

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR PROFITABILITAS PADA
PERUM PRUMNAS REGIONAL I MEDAN**

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Untuk
Memperoleh Gelar Sarjana Manajemen (SM)
Pada Program Studi Manajemen*



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Oleh:

ELSYA NIATI RAMADHANI
NPM 1505160807

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2019**



UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jl. Kapt. Muchtar Basri No. 3 Telp. (061) 66224567 Medan 20238

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI

Panitia Ujian Strata-1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam sidangnya yang diselenggarakan pada hari sabtu, tanggal 12 oktober 2019, pukul 14.00 WIB sampai dengan selesai, setelah mendengar, melihat, memperhatikan dan seterusnya :

MEMUTUSKAN

Nama : ELSYA NIATI RAMADHANI
N P M : 1505160807
Program Studi : MANAJEMEN
Judul Skripsi : ANALISIS FAKTOR-FAKTOR PROFITABILITAS PADA PERUM PERUMNAS REGIONAL 1 MEDAN
Dinyatakan : (B) *Lulus Yudisium dan telah memenuhi persyaratan untuk memperoleh Gelar Sarjana pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.*

TIM PENGUJI

Penguji I

Penguji II

MUSLIH, SE., M.Si

YUDI SISWADI, SE. M.M

Pembimbing

AKRIM ASHAL LUBIS, SE, M.A

PANITIA UJIAN

Ketua

Sekretaris

H. JANURI, SE., MM., M.Si

ADE GUNAWAN, SE., M.Si



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi ini disusun oleh :

Nama Lengkap : ELSYA NIATI RAMADHANI

NPM : 1505160807

Program Studi : MANAJEMEN

Konsentrasi : MANAJEMEN KEUANGAN

Judul Skripsi : ANALISIS FAKTOR-FAKTOR PROFITABILITAS PADA PERUM PERUMNAS REGIONAL I MEDAN

Disetujui dan telah memenuhi persyaratan untuk diajukan dalam Ujian Mempertahankan Skripsi.

Medan, Oktober 2019

Pembimbing



AKRIM ASHAL LUBIS, S.E., M.A

Diketahui/Disetujui

Oleh :

**Ketua Program Studi Manajemen
Fakultas Ekonomi Dan Bisnis UMSU**

**Dekan
Fakultas Ekonomi Dan Bisnis UMSU**



JASMAN SARIPUDDIN, S.E., M.Si



H. JANURI, S.E., M.M., M.Si

BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Universitas/PTS : UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
 Fakultas : EKONOMI DAN BISNIS
 Jenjang : Strata Satu (S-1)

Ketua Program Studi : JASMAN SARIPUDDIN, S.E., M.Si.
 Dosen Pembimbing : AKRIM ASHAL LUBIS, S.E., M.A

Nama Lengkap : ELSYA NIATI RAMADHANI
 NPM : 1505160807
 Program Studi : MANAJEMEN
 Konsentrasi : MANAJEMEN KEUANGAN
 Judul Skripsi : ANALISIS FAKTOR-FAKTOR PROFITABILITAS PADA PERUM PERUMNAS REGIONAL I MEDAN

TANGGAL	DESKRIPSI BIMBINGAN SKRIPSI	PARAF	KETERANGAN
07.10.2019	PERBAIKI =		
	- PENGESAHAN SKRIPSI		
	- ABSTRAK		
	- KATA PENGANTAR		
	- DAFTAR ISI		
	- PENULISAN & PENGUTIPAN		
	- DAFTAR PUSTAKA		
08.10.2019	REVIU BIMBINGAN I		
09.10.2019	REVIU BIMBINGAN II		
10-10-2019	REVIU BIMBINGAN III		
11-10-2019			

Dosen Pembimbing

AKRIM ASHAL LUBIS, S.E., M.A

Medan, Oktober 2019

Diketahui /Disetujui

Ketua Program Studi Manajemen,

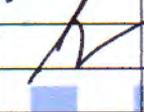
JASMAN SARIPUDDIN, S.E., M.Si.

BERITA ACARA BIMBINGAN PROPOSAL

Universitas/PTS : UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
Fakultas : EKONOMI DAN BISNIS
Jenjang : Strata Satu (S-1)

Ketua Program Studi : JASMAN SARIPUDDIN HSB, S.E., M.Si.
Dosen Pembimbing : AKRIM ASHAL, S.E., M.A

Nama Lengkap : ELSYA NIATI RAMADHANI
NPM : 1505160807
Program Studi : MANAJEMEN
Konsentrasi : MANAJEMEN KEUANGAN
Judul Proposal : ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
PROFITABILITAS PERUM PERUMNAS REGIONAL I
MEDAN

TANGGAL	DESKRIPSI BIMBINGAN PROPOSAL	PARAF	KETERANGAN
16-08-19	PERBAIKI = - FAKTA PERUMNAS - BAB I - BAB II BUAT = - DAFTAR PUSTAKA		
02-09-19	REVIU BIMBINGAN I		
03-09-19	Ace		

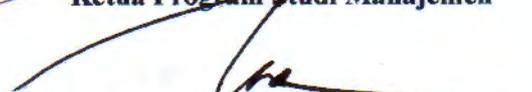
Dosen Pembimbing



AKRIM ASHAL, S.E., M.A

Medan, Agustus 2019

Diketahui /Disetujui
Ketua Program Studi Manajemen



JASMAN SARIPUDDIN HSB, S.E., M.Si.

SURAT PERNYATAAN PENELITIAN/SKRIPSI

Nama : **ELSYA NIATI RAMADHANI**
NPM : **1505160807**
Konsentrasi : **KEUANGAN**
Fakultas : **Ekonomi dan Bisnis (~~Akuntansi/Perpajakan/Manajemen/~~Ekonomi
~~Pembangunan~~)**
Perguruan Tinggi : **Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara**

Menyatakan Bahwa ,

1. Saya bersedia melakukan penelitian untuk penyusunan skripsi atas usaha saya sendiri , baik dalam hal penyusunan proposal penelitian, pengumpulan data penelitian, dan penyusunan laporan akhir penelitian/skripsi
2. Saya bersedia dikenakan sanksi untuk melakukan penelitian ulang apabila terbukti penelitian saya mengandung hal-hal sebagai berikut
 - Menjiplak /plagiat hasil karya penelitian orang lain
 - Merekayasa data angket, wawancara, obeservasi, atau dokumentasi.
3. Saya bersedia dituntut di depan pengadilan apabila saya terbukti mamalsukan stempel kop surat, atau identintas perusahaan lainnya.
4. Saya bersedia mengikuti sidang meja hijau secepat-cepatnya 3 bulan setelah tanggal dikeluarkannya surat "Penetapan Proyek Proposal / Makalah/Skripsi dan Penghunjukan Dosen Pembimbing " dari Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU.

Demikianlah Pernyataan ini saat perbuat dengan kesadaran sendiri

Medan, **27 DES** 2018

Pembuat Pernyataan



NB :

- Surat Pernyataan asli diserahkan kepada Program Studi Pada saat Pengajuan Judul.
- Foto Copy Surat pernyataan dilampirkan di proposal dan skripsi.

ABSTRAK

ELSYA NIATI RAMADHANI, NPM 1505160807, Analisis Faktor-Faktor Profitabilitas Pada Perum Perumnas Regional 1 Medan. Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhamadiyah Sumatera Utara. Skripsi. 2019.

Tujuan penelitian ini adalah untuk menilai dan menganalisis rasio profitabilitas yaitu *return on assets* pada Perum Perumnas Regional 1 Medan ditinjau dari rasio likuiditas yaitu *current ratio* dan rasio solvabilitas yaitu *debt to equity ratio* berdasarkan data laporan keuangan tahun 2013 sampai dengan tahun 2017. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan deskriptif. Teknik analisa data yang digunakan dalam penelitian ini adalah Deskriptif Kualitatif. Teknik pengumpulan data dalam penelitian menggunakan studi dokumentasi. Pada penelitian ini penulis melakukan perhitungan rasio profitabilitas yaitu *return on assets*, rasio likuiditas yaitu *current ratio*, dan rasio solvabilitas yaitu *debt to equity ratio*.

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dapat disimpulkan bahwa *Return On Assets* Perum Perumnas Regional 1 Medan pada tahun 2013 sampai dengan 2017 dalam kategori kurang baik, hal ini disebabkan nilai *return on assets* yang tidak stabil dan mengalami fluktuasi.

Kata Kunci : *Return On Assets, Current Ratio, dan Debt to Equity Ratio*

KATA PENGANTAR



Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan berkah dan anugerah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini sebagaimana mestinya, dimana merupakan salah satu syarat untuk meraih gelar Sarjana/Strata 1 (S1) di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara (UMSU) dengan baik dan tepat pada waktunya. Serta tak lupa selawat beriring salam kepada Nabi kita Rasulullah Muhammad Shallallaahu a'alaihi wasallam yang telah membawa risalah kepada umat manusia dan membawa manusia dari alam kegelapan menuju alam yang terang benderang.

Ayahanda tercinta Syahrul Amri, dan Ibunda tercinta Nurhanelis dan keluarga yang selalu melimpahkan kasih sayang serta doa dan dukungannya sehingga memotivasi penulis dalam menyelesaikan skripsi.

Dalam penulisan skripsi ini, penulis tidak dapat menyelesaikan sendiri tanpa bantuan. Penulis selalu mendapatkan bimbingan, dorongan, serta semangat dari banyak pihak. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis menyampaikan rasa terimakasih kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan dan bimbingan kepada penulis ketika proses menyusun hingga penyelesaian skripsi ini, antara lain:

1. Bapak Dr. Agussani, M.AP selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
2. Bapak H. Januri, S.E., MM., M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara

3. Bapak Ade Gunawan, S.E., M.Si selaku Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
4. Bapak Dr. Hasrudy Tanjung, S.E., M.Si selaku Wakil Dekan III Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
5. Bapak Jasman Saripuddin, S.E., M.Si selaku Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
6. Bapak Dr. Jufrizen, S.E., M.Si selaku Sekretaris Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
7. Bapak Akrim Ashal Lubis S.E., M.A selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan arahan membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini
8. Seluruh Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang telah banyak memberikan ilmu pengetahuan serta nasihat pada penulis selama masa perkuliahan.
9. Seluruh Staff dan Karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
10. Teman seperjuangan penulis Dana Maulina NST., Zakia Juhesni, dan Sity Indah Sari yang membantu dan saling mendukung dalam proses pembuatan skripsi, serta seluruh teman yang ikut membantu secara langsung maupun tidak yang tidak dapat saya sebutkan satu-persatu.

Dalam penulisan skripsi ini, penulis menyadari bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan baik dalam bentuk bahasa, isi maupun penulisan. Oleh karena itu, dengan kerendahan hati penulis, mengharapkan kritik dan saran yang

membangun untuk menyempurnakan penulisan skripsi ini. Akhir kata, penulis mengucapkan terimakasih semoga skripsi ini bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkan.

Medan, Oktober 2019
Penulis

Elsya Niati Ramadhani
NPM 1505160807

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL.....	vii
DAFTAR GAMBAR.....	viii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Identifikasi Masalah	9
C. Batasan dan Rumusan Masalah	10
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	11
BAB II LANDASAN TEORI	12
A. Uraian Teori.....	12
1. <i>Return On Assets</i>	12
a. Pengertian <i>Return On Assets</i>	12
b. Tujuan dan Manfaat <i>Return On Assets</i>	13
c. Faktor Mempengaruhi <i>Return On Assets</i>	15
d. Pengukuran <i>Return On Assets</i>	17
2. <i>Current Ratio</i>	18
a. Pengertian <i>Current Ratio</i>	18
b. Tujuan dan Manfaat <i>Current Ratio</i>	19
c. Faktor Mempengaruhi <i>Current Ratio</i>	19
d. Pengukuran <i>Current Ratio</i>	21
3. <i>Debt to Equity Ratio</i>	22
a. Pengertian <i>Debt to Equity Ratio</i>	22
b. Tujuan dan Manfaat <i>Debt to Equity Ratio</i>	23
c. Faktor Mempengaruhi <i>Debt to Equity Ratio</i>	25
d. Pengukuran <i>Debt to Equity Ratio</i>	26
B. Kerangka Berfikir	27
BAB III METODE PENELITIAN	32
A. Pendekatan Penelitian.....	32
B. Definisi Operasional Variabel	32
C. Tempat dan Waktu Penelitian.....	34
D. Jenis dan Sumber Data	34
E. Teknik pengumpulan Data.....	35
F. Teknik Analisis Data	35

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN..... 37

- A. Hasil Penelitian..... 37
 - 1. Deskripsi Data..... 37
 - 2. Analisis Data..... 37
- B. Pembahasan 44

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN 52

- A. Kesimpulan..... 52
- B. Saran 53

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel I.1	Data Laporan Keuangan	4
Tabel I.2	Persentase kenaikan/penurunan Laba Setelah Pajak	4
Tabel I.3	Persentase kenaikan/penurunan Total Aktiva.....	5
Tabel I.4	Persentase kenaikan/penurunan Aktiva Lancar	6
Tabel I.5	Persentase kenaikan/penurunan Hutang Lancar	7
Tabel I.6	Persentase kenaikan/penurunan Total Hutang.....	8
Tabel I.7	Persentase kenaikan/penurunan Total Ekuitas.....	8
Tabel III.1	Waktu Penelitian.....	34
Tabel IV.1	Perhitungan <i>Return On Assets</i>	38
Tabel IV.2	Perhitungan <i>Current Ratio</i>	40
Tabel IV.3	Perhitungan <i>Debt to Equity Ratio</i>	42
Tabel IV.4	Perbandingan Return On assets, Current Ratio dan Debt to Equity Ratio	43

DAFTAR GAMBAR

Gambar II.1	Kerangka Berfikir.....	31
Gambar IV.2	Grafik <i>Return On Assets</i>	46
Gambar IV.3	Grafik <i>Current Ratio</i>	49
Gambar IV.4	Grafik <i>Debt to Equity Ratio</i>	51

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dalam era persaingan yang sangat ketat, keunggulan kompetitif telah berkembang dan melibatkan pada pentingnya kinerja keuangan perusahaan. Kemampuan perusahaan untuk tetap dapat bersaing dalam kompetisi dengan perusahaan-perusahaan lainnya, menuntut perusahaan untuk dapat meningkatkan profitabilitas, karena tujuan utama berdirinya setiap badan usaha secara umum adalah untuk menghasilkan laba. Oleh karena itu, sangat penting untuk lebih mendalami studi mengenai kinerja keuangan perusahaan. “Biasanya, penggunaan rasio profitabilitas disesuaikan dengan tujuan dan kebutuhan perusahaan. Perusahaan dapat menggunakan rasio profitabilitas secara keseluruhan atau hanya sebagian saja dari jenis rasio profitabilitas yang ada. Penggunaan rasio secara sebagian berarti bahwa perusahaan hanya menggunakan beberapa jenis rasio saja yang memang dianggap perlu untuk diketahui” (Hery, 2014, hal. 193).

Return on Assets merupakan salah satu indikator untuk mengukur kinerja keuangan perusahaan dan merupakan rasio profitabilitas yang digunakan untuk mengukur efektivitas perusahaan di dalam menghasilkan keuntungan dengan memanfaatkan total aset yang dimilikinya. Pada prinsipnya, sebuah perusahaan didirikan dengan tujuan untuk memperoleh pendapatan dan laba sebesar-besarnya atau mencari sumber dana dengan seefisien mungkin (bunga yang rendah, berjangka waktu panjang, persyaratan lunak dan lainnya).

Rasio profitabilitas dapat diukur dengan menggunakan rasio *Return On Asset*. *Return On Asset* merupakan rasio antara laba sesudah pajak terhadap total asset. Semakin besar *Return On Asset* menunjukkan kinerja perusahaan semakin baik, karena *return* perusahaan semakin besar. “Hasil Pengembalian atas Aset (*Return On Assets*), merupakan rasio yang menunjukkan hasil (*return*) atas penggunaan aset perusahaan dalam menciptakan laba bersih. Dengan kata lain, rasio ini digunakan untuk mengukur seberapa besar jumlah laba bersih yang akan dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam dalam total aset” (Hery, 2015, hal. 517).

Current Ratio biasanya digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya. Semakin rendahnya nilai dari *Current Ratio*, maka akan mengindikasikan ketidakmampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya, sehingga hal ini dapat mempengaruhi tingkat profitabilitas perusahaan, di mana perusahaan yang tidak mampu memenuhi kewajibannya akan dikenai beban tambahan atas kewajibannya.

Debt to Equity Ratio merupakan rasio perbandingan hutang terhadap ekuitas perusahaan atau kondisi yang menunjukkan kemampuan perusahaan memenuhi kegiatan operasionalnya dengan menggunakan modal sendiri. Artinya, semakin banyaknya modal yang digunakan untuk memenuhi kegiatan operasional perusahaan akan memperkecil kemungkinan dilakukannya pinjaman, sehingga dapat meminimalkan kewajiban dalam pembayaran beban bunga bagi perusahaan.

Perusahaan yang dipilih untuk menjadi obyek penelitian ini adalah Perusahaan Umum Perumahan Nasional Regional 1 Medan yang menyediakan fasilitas kompleks perumahan masyarakat Indonesia. Dimana peneliti memilih melakukan penelitian ini dikarenakan perusahaan ini merupakan salah satu perusahaan BUMN yang bergerak di bidang perumahan yang layak bagi masyarakat menengah ke bawah yang mampu memberikan kontribusi yang cukup besar kepada Pemerintah, tetapi setelah dilihat dari laporan keuangan Perum Perumnas Regional 1 Medan masih memiliki kelemahan seperti keuntungan perusahaan yang mengalami penurunan dan jumlah hutang yang cukup tinggi.

Berdasarkan laporan keuangan perusahaan kondisi laba perusahaan mengalami perubahan setiap tahunnya, dan hal ini dapat disebabkan oleh beberapa faktor. Seperti utang piutang perusahaan, pendapatan usaha yang tidak konsisten, dan beberapa hal lainnya, namun secara praktik faktor yang paling dominan terlihat di laporan keuangan Perum Perumnas Regional 1 Medan adalah utang, piutang dan pendapatan usaha dimana disini saling berkaitan.

Sebagaimana diketahui Perum Perumnas Regional 1 Medan merupakan perusahaan yang bergerak dibidang penjualan perumahan bagi masyarakat menengah ke bawah, dalam kegiatannya perusahaan melakukan penjualan secara kredit. Dengan kata lain konsumen diberikan kesempatan untuk menyicil rumah dan konsumen harus membayar sesuai dengan jangka waktu pembayaran yang telah ditetapkan. Namun, dengan memberikan kebijakan kredit kepada konsumen menyebabkan timbulnya piutang. Dimana di dalam kegiatannya perusahaan belum bisa menekan banyaknya piutang tak tertagih dan akan berakibat pada penerimaan pendapatan yang kurang optimal. Sedangkan dari pendapatan

perusahaan tersebut mungkin secara langsung maupun tidak langsung dapat mempengaruhi kemampuan perusahaan memenuhi kewajibannya.

Berdasarkan data keuangan tersebut, maka peneliti ingin mengetahui penggunaan dana perusahaan dalam memperoleh keuntungan yang dapat diukur dengan menggunakan rasio profitabilitas yang dilihat dari rasio *Return On Assets*.

Berikut ini adalah data neraca dan laporan laba rugi Perum Perumnas Regional 1 Medan periode 2013-2017 yang terlebih dahulu ditabulasikan:

Tabel I.1
Data Laporan Keuangan Perum Perumnas Regional I Medan

Tahun	Laba Setelah Pajak	Total Aktiva	Aktiva Lancar	Hutang Lancar	Total Hutang	Ekuitas
2013	16.177.438.678,21	254.128.309.542	201.966.003.411	73.449.816.718	73.449.816.718	180.678.492.824
2014	9.506.687.326	228.334.763.988	178.863.929.990	71.801.118.847	71.801.118.847	156.533.645.141
2015	(1.850.560.888)	228.629.848.148	179.126.014.130	73.507.268.847	73.507.268.847	155.122.579.301
2016	20.775.559.580	195.670.047.457	178.968.252.498	39.747.688.810	39.747.688.810	155.922.358.647
2017	2.887.088.390	204.117.907.164	182.253.652.047	54.345.750.702	54.345.750.702	149.772.236.462

Sumber : Laporan Keuangan Perum Perumnas Regional I Medan, (2017)

Berdasarkan data laporan keuangan di atas, berikut ini tabel perhitungan kenaikan maupun penurunan yang terjadi pada laporan keuangan tersebut:

Tabel I.2
Persentase Kenaikan/Penurunan Laba Setelah Pajak Perum Perumnas Regional I Medan

Tahun	Laba Setelah Pajak	Persentase
2013	16.177.438.678,21	0,00%
2014	9.506.687.326	(41,23%)
2015	(1.850.560.888)	(119,47%)
2016	20.775.559.580	1.222,66%
2017	2.887.088.390	(86,10%)

Sumber : Laporan Keuangan Perum Perumnas Regional I Medan, (2017)

Berdasarkan tabel tabulasi laba setelah pajak di atas, dapat disimpulkan bahwa laba setelah pajak yang dimiliki Perum Perumnas regional 1 Medan pada

tahun 2013 sampai tahun 2015 mengalami penurunan, bahkan ditahun 2015 mengalami kerugian. Di tahun 2016 mengalami kenaikan, kemudian tahun 2017 kembali mengalami penurunan yang signifikan. Peningkatan laba perusahaan menunjukkan kemampuan perusahaan dalam manajemen keuangan dengan baik, sebaliknya penurunan laba perusahaan apalagi hingga mengalami kerugian menunjukkan bahwa perusahaan kurang efektif dalam menjalankan kegiatan operasionalnya untuk meningkatkan laba perusahaan. Peningkatan dan penurunan dari laba bersih/laba sesudah pajak merupakan aktivitas penciptaan laba selama periode tertentu.

Tabel I.3
Persentase Kenaikan/Penurunan Total Aktiva Perum
Perumnas Regional I Medan

Tahun	Total Aktiva	Persentase
2013	254.128.309.542	0,00%
2014	228.334.763.988	(10,15%)
2015	228.629.848.148	0,13%
2016	195.670.047.457	(14,42%)
2017	204.117.907.164	4,32%

Sumber : Laporan Keuangan Perum Perumnas Regional I Medan, (2017)

Berdasarkan tabulasi total aktiva/aset di atas, dapat disimpulkan bahwa total aktiva/aset yang dimiliki Perum Perumnas Regional 1 Medan pada tahun 2013 sampai tahun 2017 mengalami fluktuasi. Aset merupakan harta atau kekayaan yang dimiliki perusahaan, baik pada saat tertentu maupun periode tertentu. Aset tidak terbatas pada kekayaan perusahaan yang berwujud nyata, tetapi juga termasuk pada pengeluaran-pengeluaran yang belum dialokasikan atau biaya yang masih harus dialokasikan pada penghasilan yang akan datang, serta aset yang tidak berwujud lainnya.

Tabel I.4
Persentase Kenaikan/Penurunan Aktiva Lancar Perum
Perumnas Regional I Medan

Tahun	Aktiva Lancar	Persentase
2013	201.966.003.411	0,00%
2014	178.863.929.990	(11,44%)
2015	179.126.014.130	0,15%
2016	178.968.252.498	(0,09%)
2017	182.253.652.047	1,84%

Sumber : Laporan Keuangan Perum Perumnas Regional I Medan, (2017)

Berdasarkan tabulasi aktiva/aset lancar di atas, dapat disimpulkan bahwa aktiva/aset lancar pada Perum Perumnas Regional 1 Medan pada tahun 2013 sampai tahun 2017 mengalami fluktuasi. Aset lancar (*current asset*) yaitu seluruh harta yang diharapkan bisa dicairkan tidak lebih dari satu siklus akuntansi atau tidak lebih dari satu tahun. Atau dengan kata lain perubahan dari uang tunai menjadi barang dan kembali menjadi uang tunai tidak lebih dari satu tahun. Peningkatan *current asset* perusahaan mengindikasikan bahwa perusahaan memiliki cadangan kas yang cukup untuk membiayai perusahaan, akan tetapi peningkatan *current asset* tersebut menunjukkan bahwa perusahaan tidak mampu mengelola keuangan perusahaan menjadi laba karena banyaknya kas yang menganggur. Sementara itu, penurunan *current asset* menunjukkan kekhawatiran perusahaan untuk memenuhi kewajiban lancar perusahaan yang telah jatuh tempo, dikarenakan jika perusahaan membutuhkan uang untuk membayar segala sesuatu yang segera harus dibayar dapat diperoleh dari aktiva lancar perusahaan.

Tabel I.5
Persentase Kenaikan/Penurunan Hutang Lancar Perum
Perumnas Regional I Medan

Tahun	Hutang Lancar	Persentase
2013	73.449.816.718	0,00%
2014	71.801.118.847	(2,24%)
2015	73.507.268.847	2,38%
2016	39.747.688.810	(45,93%)
2017	54.345.750.702	36,73%

Sumber : Laporan Keuangan Perum Perumnas Regional I Medan, (2017)

Berdasarkan tabulasi hutang lancar (*current liabilities*) di atas, dapat disimpulkan bahwa hutang lancar (*current liabilities*) yang dimiliki Perum Perumnas Regional 1 Medan pada tahun 2013 sampai tahun 2017 mengalami fluktuasi. Hutang lancar (*current liabilities*) merupakan kewajiban atau hutang perusahaan kepada pihak lain karena memperoleh pinjaman (kredit) dari suatu lembaga keuangan (*bank*). Hutang juga dapat terjadi karena pembelian suatu barang atau jasa yang pembayarannya dilakukan secara angsuran. Meningkatnya *current liabilities* perusahaan akan mengurangi jumlah aset lancar perusahaan atau dapat menciptakan hutang yang baru karena tidak tersedianya aset lancar perusahaan tersebut. Perusahaan yang memiliki *current liabilities* lebih besar daripada aset lancarnya maka perusahaan itu akan mengalami kesulitan likuiditas ketika *current liabilities* telah jatuh tempo untuk dibayar atau dilunasi.

Tabel I.6
Persentase Kenaikan/Penurunan Total Hutang Perum
Perumnas Regional I Medan

Tahun	Total Hutang	Persentase
2013	73.449.816.718	0,00%
2014	71.801.118.847	(2,24%)
2015	73.507.268.847	2,38%
2016	39.747.688.810	(45,93%)
2017	54.345.750.702	36,73%

Sumber : Laporan Keuangan Perum Perumnas Regional I Medan, (2017)

Berdasarkan tabulasi total hutang (*total liabilities*) di atas, dapat disimpulkan bahwa total hutang Perum Perumnas Regional 1 Medan pada tahun 2013 sampai tahun 2017 mengalami fluktuasi (dan berdasarkan laporan keuangan yang diolah, total hutang memiliki jumlah yang sama dengan hutang lancar). Total hutang berarti seluruh utang baik utang jangka pendek maupun jangka panjang. Besarnya total utang setiap perusahaan berbeda, biasanya dipengaruhi oleh permasalahan yang dihadapi oleh suatu perusahaan di dalam masalah keuangan. Semakin besar jumlah uang yang dibutuhkan, akan semakin besar pula beban utang yang dimiliki oleh suatu perusahaan.

Tabel I.7
Persentase Kenaikan/Penurunan Total Ekuitas Perum
Perumnas Regional I Medan

Tahun	Total Ekuitas	Persentase
2013	180.678.492.824	0,00%
2014	156.533.645.141	(13,36%)
2015	155.122.579.301	(0,90%)
2016	155.922.358.647	0,52%
2017	149.772.236.462	(3,94%)

Sumber : Laporan Keuangan Perum Perumnas Regional I Medan, (2017)

Berdasarkan tabulasi total ekuitas di atas, dapat disimpulkan bahwa total ekuitas Perum perumnas Regional 1 Medan pada tahun 2013 sampai 2015 mengalami penurunan, kemudian di tahun 2016 mengalami kenaikan dan di tahun 2017 kembali mengalami penurunan. Modal merupakan hak yang dimiliki perusahaan. Masalah modal dalam perusahaan merupakan persoalan yang sangat penting, karena modal sangat dibutuhkan dalam menjalankan kegiatan operasional suatu perusahaan, sehingga apabila perusahaan mengalami kekurangan modal maka kegiatan operasional perusahaan akan terhambat, namun besarnya modal yang diperlukan akan berbeda sesuai dengan besar kecilnya skala perusahaan. Dengan demikian, modal sangat berperan penting untuk menjalankan roda usaha. Modal dapat diartikan sebagai dana yang digunakan yang digunakan untuk membiayai pengadaan aktiva dan operasi perusahaan.

Dari kondisi tersebut diketahui bahwa kondisi Perum Perumnas Regional I Medan mengalami fluktuasi (kenaikkan dan penurunan) secara signifikan. Dari latar belakang masalah yang dikemukakan di atas maka peneliti tertarik melakukan penelitian dengan judul **“Analisis Faktor-Faktor Profitabilitas Pada Perusahaan Umum Perumahan Nasional Regional I Medan”**.

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang dapat diidentifikasi masalah adalah sebagai berikut:

1. Laba perusahaan menurun pada tahun 2014, 2015, dan 2017. Bahkan pada tahun 2015 terjadi kerugian dan 2017 menurun dengan sangat drastis setelah sempat mengalami kenaikan pada tahun 2016.

2. Tahun 2017 hutang lancar maupun total hutang meningkat, yang mengartikan bahwa kemungkinan perusahaan kurang mampu membayar kewajibannya tepat waktu atau sistem pengembalian hutang masih belum tepat.
3. Pada tahun 2017 ekuitas menurun yang berarti perusahaan belum meminimalisir pengeluaran perusahaan.

C. Batasan dan Rumusan Masalah

1. Batasan Masalah

Dalam rasio profitabilitas, likuiditas dan solvabilitas terdapat beberapa rasio pengukuran yang dapat digunakan. Agar permasalahan dalam penelitian ini tidak terlalu luas, maka dalam penelitian ini penulis hanya membatasi pada rasio profitabilitas yaitu *Return On Assets* yang akan dianalisis dengan rasio Likuiditas yaitu *Current Ratio* dan rasio Solvabilitas yaitu *Debt to Equity Ratio* sebagai.

2. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang dan identifikasi masalah yang telah penulis uraikan, maka penulis merumuskan masalah sebagai dasar kajian dalam penelitian ini. Rumusan masalah pada penelitian ini yaitu bagaimana Profitabilitas (*Return On Assets*) pada Perum Perumnas Regional 1 Medan dianalisis dengan menggunakan *Current Ratio* dan *Debt to Equity Ratio*.

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan

Adapun tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini yaitu untuk mengetahui dan menganalisis *Return On Assets* Perum Perumnas Regional 1 Medan dengan menggunakan *Current Ratio* dan *Debt to Equity Ratio*.

2. Manfaat

a. Secara Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan tambahan pengetahuan dan wawasan bagi peneliti maupun pembaca dalam mengukur mengenai *Current Asset* dan *Debt to Equity Ratio* dalam mengukur *Return On Asset*.

b. Secara Praktis

Sebagai bahan masukan atau pertimbangan bagi perusahaan dalam mengevaluasi *Current Asset* dan *Debt to Equity Ratio* dalam meningkatkan keuntungan untuk masa mendatang.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Uraian Teori

1. *Return On Assets*

a. *Pengertian Return On Assets*

Return On Assets adalah rasio profitabilitas yang menunjukkan persentase keuntungan (laba bersih) yang diperoleh perusahaan sehubungan dengan keseluruhan sumber daya atau rata-rata jumlah aset. Dengan kata lain, *Return On Assets* adalah rasio yang mengukur seberapa efisien suatu perusahaan dalam mengelola asetnya menghasilkan laba selama suatu periode. *Return On Assets* mampu mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan keuntungan pada masa lampau untuk kemudian dijadikan gambaran untuk di masa yang akan datang. *Assets* atau aktiva yang dimaksud adalah keseluruhan harta perusahaan, yang diperoleh dari modal sendiri maupun dari modal asing yang telah diubah perusahaan menjadi aktiva-aktiva perusahaan yang digunakan untuk kelangsungan hidup perusahaan.

Return On Assets adalah rasio yang membagi antara laba bersih setelah pajak dengan total aset. “*Return On Assets* mencerminkan seberapa besar *return* yang dihasilkan atas setiap rupiah uang yang ditanamkan dalam bentuk aset” (Murhadi, 2013).

“*Return On Asset*: Rasio ini menunjukkan kemampuan dari aset yang diinvestasikan dalam keseluruhan aktiva untuk menghasilkan laba. Karena menghitung kemampuan dari aset yang diinvestasikan untuk menghasilkan laba maka rasio ini sering juga disebut *Return On Investment*. ROA mencerminkan tingkat keuntungan bersih setelah pajak yang juga berarti suatu ukuran untuk menilai seberapa besar tingkat pengembalian dari aset yang dimiliki perusahaan” (Situmeang, 2014, hal. 67).

“Rasio *Return On Investment* atau pengembalian investasi, bahwa di beberapa referensi lainnya rasio ini juga ditulis dengan *Return On Total Assets*. Rasio ini melihat sejauh mana investasi yang telah ditanamkan mampu memberikan pengembalian keuntungan sesuai dengan yang diharapkan. Dan investasi tersebut sebenarnya sama dengan aset perusahaan yang ditanamkan atau ditempatkan” (Fahmi, 2017, hal. 137).

Berdasarkan pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa *Return On Assets* merupakan pengukur yang menunjukkan seberapa besar kemampuan perusahaan dalam mengelola aktiva yang dimiliki untuk menghasilkan keuntungan. Rasio ini menghubungkan keuntungan yang diperoleh dari operasi perusahaan dengan jumlah investasi atau aktiva yang digunakan untuk menghasilkan keuntungan tersebut. Apabila *Return On Assets* memiliki nilai yang tinggi, maka kinerja perusahaan dalam mengelola aset menjadi laba bagi perusahaan sangat baik.

b. Tujuan dan Manfaat *Return On Assets*

Return On Asset memiliki tujuan dan manfaat yang tidak hanya bagi pihak pemilik usaha atau manajemen saja, tetapi bagi pihak di luar perusahaan terutama pihak-pihak yang memiliki hubungan atau kepentingan dengan perusahaan.

Ada beberapa tujuan penggunaan rasio *Return On Assets* dalam tingkat pengembalian terhadap aset perusahaan yaitu :

- 1) Untuk mendorong manajer memberikan perhatian pada hubungan antar penjualan, biaya dan investasi.
- 2) *Return On Assets* digunakan untuk mengukur efisiensi tindakan-tindakan yang dilakukan divisi atau bagian dengan mengalokasikan semua biaya dan modal ke dalam bagian yang bersangkutan.
- 3) *Return On Assets* bertujuan untuk membandingkan efisiensi penggunaan modal perusahaan yang sejenis sehingga dapat diketahui apakah perusahaan berada di bawah, sama atau di atas. (Hery, 2014, hal. 193).

Peranan *Return On Assets* dalam meningkatkan laba rasio *Return On Assets* digunakan untuk mengukur manajemen perusahaan dalam memperoleh keuntungan (laba) secara keseluruhan.

Kegunaan dari analisa *Return On Assets* dikemukakan sebagai berikut :

- 1) Sebagai salah satu kegunaannya yang prinsipil ialah sifatnya menyeluruh apabila perusahaan sudah menjalankan praktek akuntansi yang baik maka *management* dengan menggunakan teknik analisa *Return On Assets* dapat mengukur efisiensi penggunaan modal yang bekerja, efisiensi produksi dan efisiensi bagian penjualan.
- 2) Apabila perusahaan dapat mempunyai data industri sehingga dapat diperoleh rasio industri maka dengan analisa *Return On Assets* ini dapat dibandingkan efisiensi penggunaan modal pada perusahaannya dengan perusahaan lain yang sejenis, sehingga dapat diketahui apakah perusahaan berada di bawah, sama atau di atas rata-ratanya. Dengan demikian akan dapat diketahui di mana kelemahannya dan apa yang sudah kuat pada perusahaan tersebut dibandingkan dengan perusahaan lain yang sejenis.
- 3) Analisa *Return On Assets* pun dapat digunakan untuk mengukur efisiensi tindakan-tindakan yang dilakukan oleh divisi/bagian, yaitu dengan mengalokasikan semua biaya dan modal ke dalam bagian yang bersangkutan. Arti pentingnya mengukur *rate of return* pada tingkat bagian adalah untuk dapat membandingkan efisiensi suatu bagian dengan bagian yang lain di dalam perusahaan yang bersangkutan.
- 4) *Return On Assets* selain berguna untuk keperluan kontrol, juga berguna untuk keperluan perencanaan. Misal *Return On Assets* dapat digunakan sebagai dasar untuk pengambilan keputusan kalau perusahaan akan mengadakan ekspansi. (Munawir, 2014, hal. 91).

Dari penjelasan diatas maka dapat disimpulkan bahwa tujuan dan manfaat *Return On Asset* bukan hanya digunakan untuk perusahaan karena dengan menggunakan *Return On Asset* para pelaku usaha bisa mengetahui besarnya laba yang diperoleh, posisi laba tahun sebelumnya, perkembangan laba, besarnya laba, dan produktivitas dari seluruh asset perusahaan. *Return On Assets* juga berguna untuk kepentingan perencanaan strategi.

c. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi *Return On Assets*

Pimpinan perusahaan dalam hal ini adalah manajer keuangan untuk dapat meningkatkan besarnya rasio *Return On Assets* adalah dengan mempertimbangkan faktor-faktor yang mempengaruhinya, dengan ditingkatkannya faktor-faktor yang mempengaruhinya maka rasio *Return On Assets* pun akan meningkat pula.

Besarnya *Return On Assets* dipengaruhi oleh dua faktor:

- 1) *Turnover* dari *operating assets* (tingkat perputaran aktiva yang digunakan untuk operasi)
- 2) *Profit Margin*, yaitu besarnya keuntungan operasi yang dinyatakan dalam persentase dan jumlah penjualan bersih. *Profit Margin* ini mengukur tingkat keuntungan yang dapat dicapai oleh perusahaan dihubungkan dengan penjualannya. (Munawir, 2014, hal. 89).

Berdasarkan faktor di atas dapat dijelaskan:

- 1) *Operating Assets Turnover* (juga diketahui dengan nama *Current Assets Turnover*), rasio aktivitas yang mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan penjualan melalui aset lancar, dapat dihitung dengan membagi penjualan bersih dengan aset lancar rata-rata. Perputaran aset lancar lebih tinggi dibandingkan dengan pesaing akan menunjukkan intensitas tinggi penggunaan aset lancar. Berarti sebagian besar sumber daya keuangan dapat digunakan untuk intensifikasi operasi saat ini atau melakukan investasi. Penurunan perputaran aktiva lancar menunjukkan meningkatnya kebutuhan perusahaan akan sumber keuangan.
- 2) *Profit Margin*, mengindikasikan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba pada tingkat penjualan tertentu dan juga menilai kemampuan manajemen perusahaan untuk mengontrol berbagai pengeluaran yang langsung digunakan dalam menghasilkan penjualan yaitu pengeluaran untuk pembelian bahan baku,

tenaga kerja langsung dan *overhead* pabrik. Perubahan kecil dalam rasio ini akan mengindikasikan pergerakan yang cukup besar dalam profitabilitas. *Profit Margin* yang tinggi sangat diinginkan karena mengindikasikan laba yang dihasilkan melebihi harga pokok penjualan.

Faktor-faktor yang mempengaruhi tinggi rendahnya nilai *Return On Investment/Return On Assets* adalah:

- 1) Laba bersih termasuk rasio *net profit margin*,
- 2) Perputaran aktiva (*total asset turnover*). (Hani, 2015, hal. 120).

Berdasarkan faktor di atas dapat dijelaskan:

- 1) *Net Profit Margin* adalah rasio yang digunakan untuk menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan bersih yang di peroleh dari setiap penjualan. Semakin besar *Net Profit Margin*, maka kinerja perusahaan akan semakin produktif, akan meningkatkan kepercayaan investor untuk menanamkan modal pada perusahaan. Para investor pasar modal perlu mengetahui kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba untuk dapat menilai apakah perusahaan itu *profitable* atau tidak.
- 2) *Total Asset Turnover* mengukur kemampuan perusahaan untuk menghasilkan penjualan dari total asetnya dengan membandingkan penjualan bersih total aset rata-rata. Makin cepat aset perusahaan berputar makin besar pendapatan perusahaan.

Kesimpulan, besarnya *Return On Assets* akan berubah jika ada perubahan *Profit Margin* atau *Asset Turnover*, baik masing-masing atau kedua-duanya. Dengan demikian maka pemimpin perusahaan dapat menggunakan salah satu atau kedua-duanya dalam rangka usaha untuk memperbesar *Return On Assets*.

d. Pengukuran *Return On Assets*

Return On Assets merupakan rasio yang menunjukkan hasil (*return*) atas penjualan aktiva yang digunakan dalam perusahaan. Dalam menghitung tingkat *Return On Assets*, maka perlu diperhatikan adalah bahwa perhitungan tersebut didasarkan atas laba bersih sesudah pajak dibagi dengan total aktiva perusahaan, baik dengan diinvestasikan di dalam maupun di luar perusahaan. Hal tersebut disebabkan karena pengukuran *Return On Assets* untuk mengetahui tingkat keuntungan bersih yang diperoleh dari seluruh modal yang telah diinvestasikan.

Jika perusahaan mempunyai laba bersih dan total aktiva menurun maka mendapatkan laba yang kecil pula. Sebaliknya jika laba bersih dan total aktiva mengalami kenaikan maka untuk mendapatkan laba yang tinggi mempunyai peluang yang besar.

Rumus yang digunakan untuk menghitung *Return On Assets* (Brigham & Houston, 2010, hal. 89):

$$\text{Pengembalian atas total aset} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Aset}}$$

Rumus Return On Investment (Fahmi, 2017, hal. 137):

$$\frac{\text{Earning After Tax}}{\text{Total Assets}}$$

Formulasi *Return On Assets* sebagai berikut (Situmeang, 2014, hal. 67):

$$\text{ROA} = \frac{\text{Earning After Tax}}{\text{Total Assets}} \times 100\%$$

2. *Current Ratio*

a. *Pengertian Current Ratio*

Current Ratio adalah rasio yang mengukur kinerja keuangan neraca likuiditas perusahaan. Rasio lancar ini menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban hutang jangka pendeknya pada 12 bulan ke depan. Calon kreditur umumnya menggunakan rasio ini untuk menentukan apakah akan melakukan pinjaman jangka pendek atau tidak pada perusahaan yang bersangkutan. Rasio Lancar atau *Current Ratio* ini juga menunjukkan efisiensi siklus operasi perusahaan atau kemampuannya mengubah produk menjadi uang tunai. *Current Ratio* yang merupakan salah satu Analisis Rasio Likuiditas ini juga dikenal dengan rasio modal kerja (*working capital ratio*).

“Rasio Lancar merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya yang segera jatuh tempo dengan menggunakan total aset lancar yang tersedia. Dengan kata lain, rasio lancar ini menggambarkan seberapa besar jumlah ketersediaan aset lancar yang dimiliki perusahaan dibandingkan dengan total kewajiban lancar. Oleh sebab itu, rasio lancar dihitung sebagai hasil bagi antara total aset lancar dengan total kewajiban lancar” (Hery, 2014, hal. 152).

“Rasio Lancar merupakan salah satu rasio yang paling umum digunakan untuk mengukur likuiditas perusahaan atau kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendek tanpa menghadapi kesulitan” (Ikhsan et al., 2018, hal. 90).

“*Current Ratio* merupakan perbandingan antara jumlah aset lancar dan utang lancar yang dimiliki perusahaan yang menunjukkan kemampuan perusahaan memenuhi kewajiban jangka pendeknya. *Current Ratio* menunjukkan tingkat keamanan bagi kreditor jangka pendek” (Rudianto, 2013, hal. 193).

Berdasarkan beberapa definisi di atas, dapat disimpulkan bahwa *current ratio* merupakan rasio untuk mengukur likuiditas perusahaan dalam membayar hutang jangka pendek dengan aset lancar yang dimiliki perusahaan.

b. Tujuan dan Manfaat *Current Ratio*

Current Ratio adalah rasio keuangan yang digunakan untuk mengetahui likuiditas atau mengukur kemampuan suatu perusahaan membayar kewajiban jangka pendek atau utang yang segera jatuh tempo pada saat ditagih secara keseluruhan.

“Tujuan dan manfaat yakni: *Current Ratio* digunakan untuk mengukur kemampuan korporasi dalam memenuhi kewajiban jangka pendek, dengan asumsi bahwa semua aktiva lancar dikonversikan ke dalam kas. Semakin besar perbandingan aktiva lancar dan kewajiban lancar semakin tinggi kemampuan perusahaan menutupi kewajiban jangka pendeknya. *Current Ratio* yang rendah biasanya dianggap menunjukkan terjadinya masalah dalam likuidasi, sebaliknya *Current Ratio* yang terlalu tinggi juga kurang bagus, karena menunjukkan banyaknya dana menganggur yang pada akhirnya dapat mengurangi kemampuan labaan perusahaan” (Hantono, 2015).

“Perhitungan rasio ini bertujuan untuk mengetahui sampai seberapa jauh sebenarnya jumlah aset lancar perusahaan dapat menjamin utang dari kreditor jangka pendek. Semakin tinggi rasio ini berarti semakin terjamin pembayaran utang jangka pendek perusahaan kepada kreditor” (Prihadi, 2012, hal. 256).

Berdasarkan teori diatas dapat disimpulkan bahwa tujuan dan manfaat *Current Ratio* untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendek dengan menggunakan asset lancar secara efisien sehingga mampu menghasilkan laba atau keuntungan.

c. Faktor-Faktor yang mempengaruhi *Current Ratio*

Ada banyak faktor yang mempengaruhi ukuran *current ratio*. Perlu dianalisis lebih lanjut misal apakah surat-surat berharga yang dimiliki dapat segera diuangkan, bagaimana tingkat pengumpulan piutang, bagaimana tingkat perputaran persediaan. Penting juga, dalam membandingkan antar aktiva lancar dengan utang jangka pendek, menyebut pos masing-masing beserta jumlah rupiahnya dan membandingkan dengan rasio industri. Dengan demikian, akan

diketahui bagaimana distribusi aktiva lancar berdasarkan tingkat likuiditasnya dan diketahui posisi *current ratio* perusahaan bila dibandingkan dengan *current ratio* rata-rata (*current ratio industry*).

Sebelum penganalisis mengambil kesimpulan final dari analisis *current ratio*, perlu mempertimbangkan faktor-faktor sebagai berikut :

- 1) Distribusi dari pos-pos aktiva lancar.
- 2) Data tren dari aktiva lancar dan utang jangka pendek untuk jangka waktu 5 atau 10 tahun.
- 3) Syarat kredit yang diberikan oleh kreditur kepada perusahaan dalam pengembalian barang, dan syarat kredit yang diberikan perusahaan kepada langganan dalam penjualan barang.
- 4) Nilai sekarang atau nilai pasar atau nilai ganti dari barang dagangan dan tingkat pengumpulan piutang.
- 5) Kemungkinan adanya perubahan nilai aktiva lancar.
- 6) Perubahan persediaan dalam hubungannya dengan volume penjualan sekarang dan yang akan datang.
- 7) Besar kecilnya kebutuhan modal kerja untuk tahun mendatang.
- 8) Besar kecilnya jumlah kas dan surat-surat berharga dalam hubungannya dengan kebutuhan modal kerja.
- 9) *Credit Rating* perusahaan pada umumnya.
- 10) Besar kecilnya piutang dalam hubungannya dengan volume penjualan.
- 11) Jenis perusahaan, apakah merupakan perusahaan industri, dagang, atau *public utility*. (Jumingan, 2014, hal. 124).

Disimpulkan, dalam menganalisis atau menghitung *Current Ratio* ini perlu diperhatikan kemungkinana adanya manipulasi data yang disajikan perusahaan (adanya *window dressing*), yaitu dengan cara mengurangi jumlah hutang lancar yang mungkin diimbangi dengan mengurangi jumlah aktiva lancar dalam jumlah yang sama (lebih-lebih adanya pengurangan hutang lancar yang tidak diimbangi dengan penurunan jumlah aktiva lancar).

d. Pengukuran *Current Ratio*

Current Ratio menunjukkan tingkat keamanan (*margin safety*) kreditor jangka pendek, atau kemampuan perusahaan untuk membayar hutang-hutang tersebut. Tetapi suatu perusahaan dengan *current ratio* yang tinggi belum tentu menjamin akan dapat dibayarnya hutang perusahaan yang sudah jatuh tempo karena proporsi atau distribusi dari aktiva lancar yang tidak menguntungkan, misal adanya uang kas yang berlebihan dibanding tingkat kebutuhan atau adanya unsur aktiva lancar yang rendah likuiditasnya seperti jumlah persediaan yang relatif tinggi dibandingkan taksiran tingkat penjualan yang akan datang sehingga tingkat perputaran persediaan rendah dan menunjukkan adanya *over investment* dalam persediaan tersebut atau adanya saldo piutang yang besar yang mungkin sulit untuk ditagih.

Standar rata-rata industri untuk *current ratio* adalah 200% (1:2) sudah dianggap sebagai ukuran yang cukup baik atau memuaskan bagi suatu perusahaan. Artinya dengan hasil rasio seperti itu, perusahaan sudah merasa berada di titik aman dalam jangka pendek.

Rumus *current ratio* adalah (Fahmi, 2017, hal. 121):

$$\frac{\text{Current Assets}}{\text{Current Liabilities}}$$

Current Ratio biasa digunakan untuk mengukur solvensi jangka pendek.

Rumus untuk menghitung *Current Ratio* (Sugiono & Untung, 2016, hal. 58):

$$\text{Current Ratio} = \frac{\text{Total Aktiva Lancar}}{\text{Total Kewajiban Lancar}}$$

Rumus untuk menghitung rasio lancar (Hery, 2014, hal. 153):

$$\text{Rasio Lancar} = \frac{\text{aset lancar}}{\text{kewajiban lancar}}$$

3. *Debt to Equity Ratio*

a. *Pengertian Debt to Equity Ratio*

Untuk menjalankan operasinya setiap perusahaan memiliki kebutuhan terutama yang berkaitan dengan dana agar perusahaan dapat berjalan sebagaimana mestinya. Dana selalu dibutuhkan untuk menutupi seluruh biaya yang diperlukan, baik dana jangka pendek maupun jangka panjang.

“Struktur modal merupakan gambaran dari bentuk proporsi finansial perusahaan yaitu antara modal yang dimiliki yang bersumber dari utang jangka panjang (*long-term liabilities*) dan modal sendiri (*shareholders' equity*) yang menjadi sumber pembiayaan perusahaan” (Fahmi, 2017, hal. 179).

“Rasio utang terhadap modal merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur besarnya proporsi utang terhadap modal. Rasio ini dihitung sebagai hasil bagi antara total utang dengan modal” (Hery, 2014, hal. 168).

“Total aktiva yang dimiliki oleh sebuah perusahaan jasa dapat didanai oleh sumber luar (utang) maupun dari modal sendiri (baik modal setor maupun modal operasi atau laba ditahan). Rasio total utang terhadap total modal (*debt to equity ratio*) menggambarkan hubungan di antara kedua sumber pendanaan aktiva tersebut” (Ane, 2011, hal. 91).

Berdasarkan beberapa referensi tersebut dapat disimpulkan bahwa *Debt to Equity Ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk menilai utang dengan ekuitas. Dengan cara membandingkan antara seluruh utang, termasuk utang lancar dengan seluruh ekuitas.

b. Tujuan dan Manfaat *Debt to Equity Ratio*

Untuk menggunakan modal sendiri atau modal pinjaman haruslah menggunakan beberapa perhitungan. Seperti diketahui bahwa penggunaan modal sendiri atau modal pinjaman akan memberikan dampak tertentu bagi perusahaan. Pihak manajemen harus pandai mengatur kedua rasio modal tersebut. Pengaturan rasio yang baik akan memberikan banyak manfaat bagi perusahaan guna menghadapi segala kemungkinan yang akan terjadi. Namun semua kebijakan ini tergantung dari tujuan perusahaan secara keseluruhan.

Berikut adalah beberapa tujuan perusahaan dengan menggunakan rasio solvabilitas yakni :

- 1) Untuk mengetahui posisi perusahaan terhadap kewajiban kepada pihak lainnya (kreditor),
- 2) Untuk menilai kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban yang bersifat tetap (seperti angsuran pinjaman termasuk bunga),
- 3) Untuk menilai keseimbangan antara nilai aktiva khususnya aktiva tetap dan modal,
- 4) Untuk menilai seberapa besar aktiva perusahaan dibiayai oleh utang.
- 5) Untuk menilai seberapa besar pengaruh utang perusahaan terhadap pengelolaan aktiva,
- 6) Untuk menilai seberapa besar pengaruh utang perusahaan terhadap pengelolaan aktiva,
- 7) Untuk menilai berapa dana pinjaman yang segera akan ditagih, terdapat sekian kalinya modal sendiri yang dimiliki, dan
- 8) Tujuan lainnya. (Kasmir, 2012, hal. 153).

Sementara itu manfaat rasio solvabilitas atau *leverage ratio* adalah :

- 1) Untuk menganalisis kemampuan posisi perusahaan terhadap kewajiban kepada pihak lainnya,
- 2) Untuk menganalisis kemampuan perusahaan memenuhi kewajiban yang bersifat tetap (seperti angsuran pinjaman termasuk bunga),
- 3) Untuk menganalisis keseimbangan antara nilai aktiva khususnya aktiva tetap dengan modal,
- 4) Untuk menganalisis seberapa besar aktiva perusahaan dibiayai oleh utang,
- 5) Untuk menganalisis seberapa besar utang perusahaan berpengaruh terhadap pengelolaan aktiva,

- 6) Untuk menganalisis atau mengukur berapa bagian dari setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan jaminan utang jangka panjang,
- 7) Untuk menganalisis beberapa dana pinjaman yang segera akan ditagih ada terdapat sekian kalinya modal sendiri, dan
- 8) Manfaat lainnya. (Kasmir, 2012, hal. 154).

Tujuan dan manfaat rasio solvabilitas secara keseluruhan :

- 1) Untuk mengetahui posisi total kewajiban perusahaan kepada kreditor, khususnya jika dibandingkan dengan jumlah aset atau modal yang dimiliki perusahaan.
- 2) Untuk mengetahui posisi kewajiban jangka panjang perusahaan terhadap jumlah modal yang dimiliki perusahaan.
- 3) Untuk menilai kemampuan aset perusahaan dalam memenuhi seluruh kewajiban, termasuk kewajiban yang bersifat tetap, seperti pembayaran angsuran pokok pinjaman beserta bunganya secara berkala.
- 4) Untuk menilai seberapa besar aset perusahaan yang dibiayai oleh utang.
- 5) Untuk menilai seberapa besar aset perusahaan yang dibiayai oleh modal.
- 6) Untuk menilai seberapa besar pengaruh utang terhadap pembiayaan aset perusahaan.
- 7) Untuk menilai seberapa besar pengaruh modal terhadap pembiayaan aset perusahaan.
- 8) Untuk mengukur berapa bagian dari setiap rupiah aset yang dijadikan sebagai jaminan utang bagi kreditor.
- 9) Untuk mengukur berapa bagian dari setiap rupiah aset yang dijadikan sebagai jaminan modal bagi kreditor.
- 10) Untuk mengukur berapa bagian dari setiap rupiah modal yang dijadikan sebagai jaminan utang.
- 11) Untuk mengukur berapa bagian dari setiap rupiah modal yang dijadikan sebagai jaminan utang jangka panjang.
- 12) Untuk menilai sejauh mana atau berapa kali kemampuan perusahaan (yang diukur dari jumlah laba sebelum bunga dan pajak) dalam membayar bunga dan pinjama.
- 13) Untuk menilai sejauh mana atau berapa kali kemampuan perusahaan (yang diukur dari jumlah laba operasional dalam melunasi seluruh kewajiban). (Hery, 2018, hal. 164).

Dapat disimpulkan dengan analisis rasio solvabilitas, perusahaan akan mengetahui beberapa hal berkaitan dengan penggunaan modal sendiri dan modal pinjaman serta mengetahui rasio kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajibannya. Setelah diketahui, manajer keuangan dapat mengambil kebijakan

yang dianggap perlu guna menyeimbangkan penggunaan modal. Akhirnya, dari rasio ini kinerja manajemen selama ini akan terlihat apakah sesuai tujuan perusahaan atau tidak.

c. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi *Debt to Equity Ratio*

Struktur modal yang optimal merupakan keputusan keuangan yang penting karena mempengaruhi kinerja dan nilai perusahaannya. Struktur modal menunjukkan proporsi atas penggunaan utang untuk membiayai investasinya, sehingga dengan mengetahui struktur modal, investor dapat mengetahui keseimbangan antar resiko dan tingkat pengembalian investasinya. Selain itu bila perusahaan mengalami kesulitan keuangan sehingga laba operasi tidak mencukupi untuk menutupi beban bunga maka pemegang sahamnya yang harus menutupi kekurangan itu.

Untuk menentukan struktur modal yang optimal, para manajer keuangan perlu mempertimbangkan beberapa faktor penting sebagai berikut :

- 1) Tingkat Penjualan,
- 2) Struktur Aset,
- 3) Tingkat Pertumbuhan Perusahaan,
- 4) Profitabilitas,
- 5) Variabel Laba dan Perlindungan Pajak,
- 6) Skala Perusahaan,
- 7) Kondisi Intern Perusahaan dan Ekonomi Makro. (Sartono, 2008, hal. 248).

Debt to Equity Ratio dipengaruhi oleh beberapa faktor, yaitu :

- 1) Kepemilikan Manajerial: merupakan proporsi saham biasa yang dimiliki oleh para manajemen (direksi dan komisaris) yang diukur dari persentase jumlah saham manajemen.
- 2) Institusional Investor: merupakan suatu organisasi yang menginvestasikan asetnya sendiri atau aset-aset pihak lain yang dipercayakan padanya.
- 3) Ukuran Perusahaan: menggambarkan besar kecilnya perusahaan. Besar kecilnya usaha tersebut ditinjau dari lapangan usaha yang dijalankan. Penentuan skala besar kecilnya perusahaan dapat

ditentukan berdasarkan total penjualan, total aset dan rata-rata tingkat penjualan.

- 4) *Return On Assets*: merupakan kemampuan dari modal yang diinvestasikan dalam keseluruhan aktiva untuk menghasilkan keuntungan bersih.
- 5) Resiko Bisnis: adalah suatu keadaan atau faktor yang mungkin memiliki dampak negatif pada operasi atau profitabilitas perusahaan. (Hani, 2015, hal. 124)

Dari pernyataan di atas dapat disimpulkan bahwa peningkatan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan keuntungan dana pinjaman dapat menurunkan nilai *Debt to Equity Ratio*. Artinya perubahan struktur modal dan penggunaan laba akan berpengaruh kepada peningkatan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban yang jatuh tempo. Namun apabila yang terjadi sebaliknya yakni keuntungan menurun atau tetap, sedangkan hutang perusahaan meningkat akan mengakibatkan peningkatan nilai *Debt to Equity Ratio*. Artinya perusahaan berada dalam posisi kesulitan atau memiliki sebuah kendala dalam memaksimalkan dana pinjaman untuk meningkatkan keuntungan. Maka mengakibatkan perusahaan mengalami penurunan keuntungan ataupun juga mengalami kerugian, karena ekuitas yang dimiliki perusahaan digunakan untuk melunasi bunga dan pokok pinjaman.

d. Pengukuran *Debt to Equity Ratio*

Dalam penelitian ini, untuk mengetahui tentang ukuran struktur modal perusahaan digunakan rasio solvabilitas yang diukur dengan *Debt to Equity Ratio*.

Adapun rumus yang digunakan untuk mengukur *Debt to Equity Ratio* (Fahmi, 2017, hal.128):

$$\text{Debt to Equity Ratio} = \frac{\text{Total Liabilities}}{\text{Total Shareholders' Equity}}$$

Rumus yang digunakan untuk menghitung *Debt to Equity Ratio* (Sartono, 2008, hal. 121):

$$Debt\ to\ Equity\ Ratio = \frac{Total\ utang}{Total\ modal\ sendiri}$$

Debt to Equity Ratio dihitung dengan membandingkan total utang yang dimiliki perusahaan dengan total ekuitas. Pengukuran *Debt to Equity Ratio* dalam persentase dihitung dengan cara (Kristianti, 2018, hal. 64):

$$DER = \frac{Total\ Utang}{Total\ Ekuitas} \times 100\%$$

B. Kerangka Berfikir

Kerangka berpikir merupakan model konseptual tentang bagaimana teori berhubungan dengan berbagai faktor yang telah diidentifikasi sebagai masalah penting. Penelitian ini difokuskan untuk menganalisis Profitabilitas (*Return On Assets*) Perum Perumnas Regional 1 Medan periode tahun 2013-2017 menggunakan *Current Ratio* dan *Debt to Equity Ratio* dimana laporan keuangan menjadi dasar dalam perhitungannya.

Dalam teori analisis rasio keuangan, rasio menggambarkan suatu hubungan atau pertimbangan antara satu jumlah dengan jumlah yang lain dengan menjelaskan tentang baik buruknya suatu kondisi keuangan perusahaan. Laporan keuangan digunakan untuk mengetahui atau menjadi dasar antara rasio keuangan untuk berbagai tujuan salah satunya untuk mengetahui profitabilitas perusahaan.

Rasio profitabilitas merupakan rasio yang dapat mengukur seberapa besar kemampuan perusahaan memperoleh laba baik dalam hubungannya dengan penjualan, *assets* maupun laba bagi modal sendiri. Dari indikator yang terakhir

untuk melihat perkembangan keuangan perusahaan tersebut, maka dalam penelitian ini rasio yang digunakan adalah *Return On Assets*.

Current Ratio merupakan salah satu rasio likuiditas yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Rasio likuiditas adalah rasio yang digunakan seberapa likuid suatu perusahaan. *Current Ratio* merupakan alat ukur yang sering digunakan dalam menentukan keuntungan perusahaan, semakin tinggi rasio ini maka semakin tinggi pula laba bersih yang di dapat dan juga mampu memenuhi kegiatan operasional dalam memenuhi kebutuhan perusahaan.

“Rasio Lancar (*Current Ratio*) adalah perbandingan antara aset lancar dengan utang lancar. Perhitungan rasio ini bertujuan untuk mengetahui sampai seberapa jauh sebenarnya jumlah aset lancar perusahaan dapat menjamin utang dari kreditor jangka pendek. Semakin tinggi rasio ini berarti semakin terjamin pembayaran utang jangka pendek perusahaan kepada kreditor. Bagi kreditor semakin tinggi rasio lancar berarti semakin aman untuk dirinya, akan tetapi untuk perusahaan tertentu dapat berarti lain. Apabila rasio ini tinggi sekali dapat diartikan perusahaan kelebihan aset lancarnya atau ada yang tidak optimal” (Prihadi, 2012, hal. 256).

Current Ratio biasanya digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya. Semakin rendahnya nilai dari CR, maka akan mengindikasikan ketidakmampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya, sehingga hal ini dapat mempengaruhi tingkat profitabilitas perusahaan, di mana perusahaan yang tidak mampu memenuhi kewajibannya akan dikenai beban tambahan atas kewajibannya.

Hasil penelitian (Mahardhika & Marbun, 2016), (Hantono, 2018), dan (Alpi & Gunawan, 2018) menunjukkan bahwa perubahan (kenaikan/penurunan) yang terjadi pada *current ratio* dapat berdampak positif/negatif pada *return on assets*.

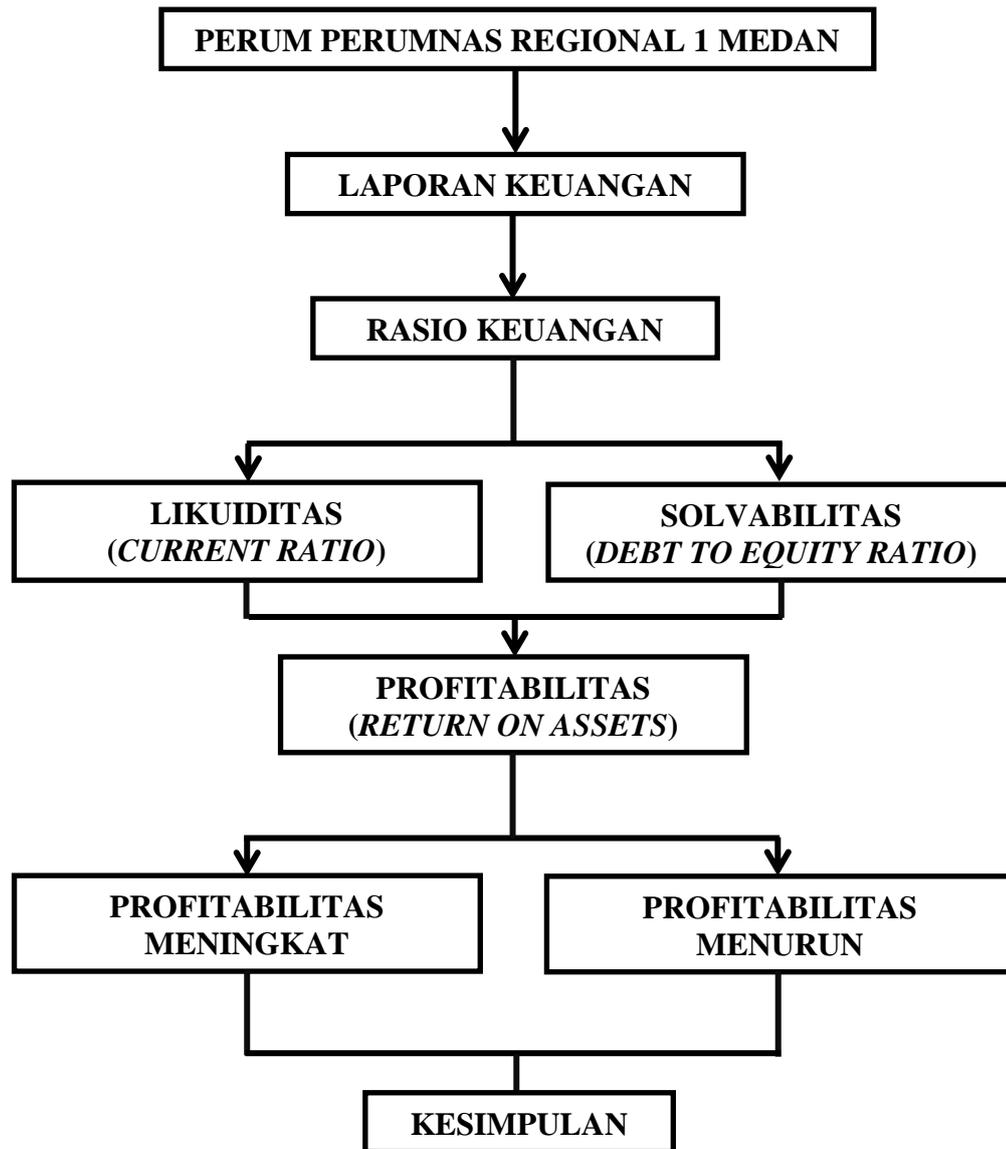
Debt to Equity Ratio merupakan rasio penting untuk diperhatikan pada saat memeriksa kesehatan keuangan perusahaan. Jika rasionya meningkat, ini artinya perusahaan dibiayai oleh kreditor (pemberi hutang) dan bukan dari sumber keuangannya sendiri yang mungkin merupakan *trend* yang cukup berbahaya. Pemberi pinjaman dan Investor biasanya memilih *Debt to Equity Ratio* yang rendah karena kepentingan mereka lebih terlindungi jika terjadi penurunan bisnis pada perusahaan yang bersangkutan. Dengan demikian, perusahaan yang memiliki *Debt to Equity Ratio* atau Rasio Hutang terhadap Ekuitas yang tinggi mungkin tidak dapat menarik tambahan modal dengan pinjaman pihak lain.

Debt to Equity Ratio merupakan rasio perbandingan hutang terhadap ekuitas perusahaan atau kondisi yang menunjukkan kemampuan perusahaan memenuhi kegiatan operasionalnya dengan menggunakan modal sendiri. Artinya, semakin banyaknya modal yang digunakan untuk memenuhi kegiatan operasional perusahaan akan memperkecil kemungkinan dilakukannya pinjaman, sehingga dapat meminimalkan kewajiban dalam pembayaran beban bunga bagi perusahaan.

“...akan lebih aman bagi kreditor apabila memberikan pinjaman kepada debitor yang memiliki tingkat *debt to equity ratio* yang rendah karena hal ini berarti bahwa akan semakin besar jumlah modal pemilik yang dapat dijadikan sebagai jaminan utang” (Hery, 2014, hal. 169).

Hasil penelitian (Ruspandi & Asma, 2014), (Kamal, 2016), serta (Sipahutar, 2017), menunjukkan bahwa perubahan (kenaikan/penurunan) pada *debt to equity ratio* dapat berdampak positif/negatif terhadap *return on assets*.

Dalam menggunakan neraca dan laporan laba rugi perusahaan dapat diketahui dan dilihat bagaimana kekuatan pada setiap akun yang dianalisis, bagaimana kemampuannya mempengaruhi akun utama yang menjadi dasar perbandingan seperti pada pendapatan di laporan laba rugi dan aktiva pada neraca, dan untuk mengetahui *return on assets* yang lalu dan sekarang tentang baik buruknya kondisi keuangan Perum Perumnas Regional 1 Medan. Berikut kerangka berfikir dapat pada bagan sebagai berikut:



Gambar II.1 Kerangka Berfikir

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

A. Pendekatan Penelitian

Metode penelitian yang penulis gunakan adalah metode penelitian deskriptif kualitatif. Penelitian deskriptif bertujuan untuk menggambarkan situasi atau objek dalam fakta yang sebenarnya, secara sistematis dan karakteristik dari subjek dan objek tersebut diteliti secara akurat, tepat dan sesuai kejadian yang sebenarnya.

Penelitian ini akan mendeskripsikan atau menjelaskan tentang analisis *return on assets* Perum Perumnas Regional 1 Madan dengan menggunakan *current ratio* dan *debt to equity ratio*. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah neraca dan laporan laba rugi Perum Perumnas Regional 1 Madan.

B. Definisi Operasional Variabel

Definisi Operasional adalah penarikan batasan yang lebih menjelaskan ciri-ciri spesifik yang lebih substantive dari suatu konsep. Tujuannya agar peneliti dapat mencapai suatu alat ukur yang sesuai dengan hakikat variabel yang sudah signifikan konsepnya, maka peneliti harus memasukkan proses atau operasional alat ukur yang digunakan untuk variabel yang ditelitinya. Atau dengan kata lain, untuk melihat sejauh mana pentingnya variable yang digunakan dalam penelitian dan untuk memudahkan pemahaman dan pembahasan penelitian ini.

Dalam penelitian ini menggunakan analisis rasio keuangan yang merupakan perbandingan antara satu akun atau lebih dan antara satu angka atau lebih yang mempunyai tujuan untuk mengukur kemampuan perusahaan mengelola

bisnisnya tersebut serta akun atau angka tersebut memberikan makna bahwa perusahaan tersebut baik atau tidak jika dilihat dari sisi keuangannya.

Definisi operasional serta pengukuran variabel yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Profitabilitas (*Return On Assets*)

Profitabilitas yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Return On Assets* (pengembalian atas aset). Bahwa profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba melalui semua kemampuan dan sumber daya yang ada. Untuk mencari *Return On Assets* dapat dihitung dengan rumus (Hery, 2014, hal.193):

$$\text{Hasil Pengembalian atas Aset} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Aset}}$$

2. Likuiditas (*Current Ratio*)

Current Ratio adalah ukuran yang umum digunakan atas solvensi jangka pendek, kemampuan suatu perusahaan memenuhi kebutuhan utang ketika jatuh tempo. Perhitungan *Current Ratio* dapat dirumuskan sebagai berikut (Fahmi, 2017, hal. 121):

$$\frac{\text{Current Assets}}{\text{Current Liabilities}}$$

3. Solvabilitas (*Debt to Equity Ratio*)

Debt to Equity Ratio ini membandingkan jumlah hutang terhadap ekuitas. Rumus yang digunakan untuk menghitung rasio utang terhadap modal (Hery, 2014, hal. 169):

$$\text{Rasio utang terhadap modal} = \frac{\text{total utang}}{\text{total modal}}$$

C. Tempat dan Waktu Penelitian

1. Tempat Penelitian

Tempat penelitian ini dilakukan di Perum Perumnas Regional 1 Medan. Dimana perusahaan ini merupakan salah satu perusahaan BUMN yang berbentuk perusahaan umum (Perum) yang berbasis Nasional. Penelitian ini dilakukan di Perum Perumnas Regional 1 Medan yaitu di Jalan Matahari Raya no. 313 Helvetia Medan.

2. Waktu Penelitian

Waktu penelitian direncanakan pada bulan Juli 2019 sampai dengan Oktober 2019.

Tabel III.1
Jadwal Kegiatan Penelitian

No	Kegiatan	Juli				Agustus				September				Oktober			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Pra riset			■													
2	Penyusunan proposal				■	■											
3	Seminar proposal						■	■									
4	Pengolahan dan analisis data							■	■	■							
5	Penyusunan laporan penelitian										■	■	■				
6	Pembimbingan Skripsi														■	■	
7	Sidang Meja Hijau																■

D. Jenis dan Sumber Data

1. Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis data kuantitatif, yaitu berupa laporan keuangan dan laporan laba rugi dari Perum Perumnas Regional 1 Medan pada periode 2013-2017.

2. Sumber Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder dimana data tersebut telah disediakan dan diolah oleh pihak perusahaan yaitu berupa data laporan keuangan yang diperoleh dari Perum Perumnas Regional 1 Medan selama periode 2013-2017 yang meliputi laporan neraca dan laporan laba rugi.

E. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan teknik dokumentasi. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah kuantitatif yang bersumber data sekunder. Tujuan utama dari penelitian ini adalah untuk mendapatkan data. Sumber data yang digunakan adalah data sekunder berupa catatan-catatan laporan keuangan yaitu laporan neraca dan laporan laba rugi pada yang diperoleh dari hasil riset yang di lakukan pada Perum Perumnas Regional 1 Medan untuk tahun 2013-2017.

F. Teknik Analisis Data

Setelah mengumpulkan data, kemudian seluruh data yang terkumpul dan diolah oleh peneliti. Data dianalisis menggunakan metode deskriptif kuantitatif yaitu dengan mendeskripsikan secara menyeluruh data yang didapat selama proses penelitian melalui proses perhitungan. Adapun tahapan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mengumpulkan data laporan keuangan Perum Perumnas Regional 1 Medan dari tahun 2013-2017
2. Mentabulasikan atau membuat perhitungan dari laporan keuangan yang berupa *return on assets*, *current ratio*, dan *debt to equity ratio*.

3. Menghitung *Return On Assets*, *Current Ratio* dan *Debt to Equity Ratio*, kemudian diklarifikasikan sesuai yang dibutuhkan dalam rumus yang ada.
4. Menyederhanakan data keuangan yang dibutuhkan dalam tabel dari tahun 2013-2017.
5. Melakukan analisis kinerja keuangan dari tahun 2013 sampai dengan 2017 berdasarkan hasil yang diperoleh dari perhitungan rumus-rumus yang ada.
6. Menarik kesimpulan hasil perhitungan analisis rasio keuangan tersebut, untuk mengetahui apakah *return on assets* Perum Perumnas Regional 1 Medan yang dianalisis dengan *current ratio* dan *debt to equity ratio* dalam keadaan baik atau buruk, serta memberikan saran kepada Perum Perumnas Regional 1 Medan.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Deskripsi Data

Perumnas adalah Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang berbentuk perusahaan umum (PERUM) dimana keseluruhan sahamnya dimiliki oleh pemerintah. Perumnas didirikan sebagai solusi pemerintah dalam menyediakan perumahan yang layak bagi masyarakat menengah ke bawah. Perusahaan didirikan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 1974, diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 1988, dan disempurnakan melalui Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2004 tanggal 10 Mei 2004.

2. Analisis Data

Objek penelitian yang digunakan adalah pada Perum Perumnas Regional I Medan dengan periode tahun 2013 sampai tahun 2017 (5 tahun). Penelitian ini melihat apakah faktor-faktor yang mempengaruhi Profitabilitas (*Return On Assets*) bila diukur dengan menggunakan *Current Ratio* dan *Debt to Equity Ratio*.

a. Perhitungan *Return On Assets*

Return On Assets merupakan rasio yang menunjukkan hasil atas jumlah *assets* yang digunakan perusahaan. Lebih mudahnya, *Return On Assets* adalah sejauh mana kemampuan perusahaan menghasilkan laba bersih dari aset total yang dimiliki. *Return On Assets* juga merupakan suatu ukuran efektifitas manajemen dalam mengelola investasinya. Hasil pengembalian investasi menunjukkan produktivitas dari seluruh dana perusahaan, baik modal pinjaman

maupun modal sendiri. Perhitungan rasio *Return On Assets* perusahaan Perumnas dapat dilihat di bawah ini:

$$2013 = \frac{16.177.438.678,21}{254.128.309.542} \times 100\% = 6.37\%$$

$$2014 = \frac{9.506.687.326}{228.334.763.988} \times 100\% = 4.16\%$$

$$2015 = \frac{(1.850.560.888)}{228.629.848.148} \times 100\% = (0.81\%)$$

$$2016 = \frac{20.775.559.580}{195.670.047.457} \times 100\% = 10.62\%$$

$$2017 = \frac{2.887.088.390}{204.117.907.164} \times 100\% = 1.41\%$$

Tabel IV.1
Perhitungan *Return On Assets*
Tahun 2013 s/d 2017

Tahun	Lab a Setelah Pajak	Total Aktiva	ROA
2013	16.177.438.678,21	254.128.309.542	6.37%
2014	9.506.687.326	228.334.763.988	4.16%
2015	-1.850.560.888	228.629.848.148	(0.81%)
2016	20.775.559.580	195.670.047.457	10.62%
2017	2.887.088.390	204.117.907.164	1.41%
rata-rata	9.499.242.617,24	222.176.175.260	4.35%

Sumber: Data diolah dari Perum Peumnas Regional I Medan

Berdasarkan dari hasil perhitungan di atas dapat dilihat *Return On Assets* untuk tahun 2013 sampai tahun 2017 mengalami fluktuasi, bahkan ditahun 2015 mengalami nilai negatif. Tahun 2013 *Return On Assets* perusahaan sebesar 6.37% artinya kinerja perusahaan dan/atau keefektifan total aset perusahaan baik untuk menghasilkan laba perusahaan. Ditahun 2014 sampai 2015 *Return On Assets* perusahaan mengalami penurunan menjadi 4.16% dan (0.81%) yang artinya kinerja perusahaan dan/atau keefektifan total aset sedang menurun untuk menghasilkan laba yang lebih maksimal ataupun menghindari kerugian

perusahaan. Ditahun 2016 memperoleh peningkatan *Return On Assets* menjadi 10.62% artinya kinerja perusahaan dan/atau keefektifan total aset sedang sangat bagus sehingga menghasilkan laba yang meningkat drastis. Tetapi ditahun 2017 ROA kembali mengalami penurunan yang sangat signifikan menjadi 1.41% artinya kinerja perusahaan dan/atau keefektifan total aset kembali menurun dalam menghasilkan laba perusahaan. Penurunan pada *return on assets* terjadi dikarenakan perusahaan kurang efisien dalam memanfaatkan aktivitya dalam kegiatan operasional perusahaan yang berakibat dengan penurunan pada keuntungan perusahaan.

Faktor yang mempengaruhi *return on assets* mengalami penurunan terjadi dikarenakan menurunnya keuntungan atau laba perusahaan, dimana penurunan laba terjadi disebabkan karena besarnya biaya operasional perusahaan dan kurang maksimalnya penjualan atas produksi perusahaan, sehingga perusahaan dianggap tidak mampu dalam mengefisiensikan biaya operasional yang dikeluarkan.

b. Perhitungan *Current Ratio*

Current Ratio merupakan cara penghitungan rasio likuiditas untuk mengetahui tingkat kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya dengan aktiva perusahaan yang likuid pada saat ini atau aktiva lancar (*current assets*), jenis aktiva ini adalah aktiva yang dapat ditukarkan dengan kas dalam jangka waktu satu tahun. Maksudnya pada saat perusahaan ditagih untuk melunasi utangnya, maka seberapa banyakkah aktiva lancar yang bisa menutupi utang tersebut. Bisa dikatakan bahwa semakin besar nilai *current ratio* maka

semakin likuid perusahaan tersebut. Perhitungan *Current Ratio* perusahaan Perumnas dapat dilihat di bawah ini:

$$2013 = \frac{201.966.003.411}{73.449.816.718} \times 100\% = 2.75\%$$

$$2014 = \frac{178.863.929.990}{71.801.118.847} \times 100\% = 2.49\%$$

$$2015 = \frac{179.126.014.130}{73.507.268.847} \times 100\% = 2.44\%$$

$$2016 = \frac{178.968.252.498}{39.747.688.810} \times 100\% = 4.50\%$$

$$2017 = \frac{182.253.652.047}{54.345.750.702} \times 100\% = 3.35\%$$

Tabel IV.2
Perhitungan *Current Ratio*
Tahun 2013 s/d 2017

Tahun	Aktiva Lancar	Hutang Lancar	CR
2013	201.966.003.411	73.449.816.718	2.75%
2014	178.863.929.990	71.801.118.847	2.49%
2015	179.126.014.130	73.507.268.847	2.44%
2016	178.968.252.498	39.747.688.810	4.50%
2017	182.253.652.047	54.345.750.702	3.35%
rata-rata	184.235.570.415	62.570.328.785	3.11%

Sumber: Data diolah dari Perum Peumnas Regional I Medan

Berdasarkan dari hasil perhitungan di atas dapat dilihat *Current Ratio* yang mengalami penurunan dari tahun 2013 sampai tahun 2015, di tahun 2013 *Current Ratio* perusahaan sebesar 2.75%, tahun 2014 dan 2015 mengalami penurunan menjadi 2.49% dan 2.44%. Lalu ditahun 2016 mengalami kenaikan yang signifikan menjadi 4.50%. Tetapi kemudian mengalami penurunan lagi ditahun 2017 menjadi 3.35%.

Apabila rasio lancar terlalu tinggi (nilainya bisa lebih dari 2, (tergantung perusahaan)), maka perusahaan tersebut mungkin tidak mempergunakan aset lancar atau fasilitas pembiayaan jangka pendeknya dengan efisien atau mungkin adanya suatu masalah dalam mengelola modal kerja. Bagi kreditur, *current ratio* yang nilainya lebih tinggi itu lebih baik dibanding dengan *current ratio* yang nilainya rendah karena artinya perusahaan cenderung mampu memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Tetapi nilai rasio yang terlalu tinggi juga bisa menimbulkan efek negatif dimana calon investor akan menilai banyaknya dana yang tidak terpakai yang akan berdampak pada kinerja perusahaan periode selanjutnya.

c. Perhitungan *Debt to Equity Ratio*

Debt to Equity Ratio adalah rasio yang membandingkan jumlah hutang terhadap ekuitas. Sering digunakan para analis dan para investor untuk melihat seberapa besar hutang perusahaan perusahaan jika dibandingkan ekuitas yang dimiliki oleh perusahaan atau para pemegang saham. Perhitungan *Current Ratio* perusahaan Perumnas dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

$$2013 = \frac{73.449.816.718}{180.678.492.824} \times 100\% = 40.65\%$$

$$2014 = \frac{71.801.118.847}{156.533.645.141} \times 100\% = 45.87\%$$

$$2015 = \frac{73.507.268.847}{155.122.579.301} \times 100\% = 47.39\%$$

$$2016 = \frac{39.747.688.810}{155.922.358.647} \times 100\% = 25.49\%$$

$$2017 = \frac{54.345.750.702}{149.772.236.462} \times 100\% = 36.29\%$$

Tabel IV.3
Perhitungan *Debt to Equity Ratio*
Tahun 2013 s/d 2017

Tahun	Total Hutang	Total Ekuitas	DER
2013	73.449.816.718	180.678.492.824	40.65%
2014	71.801.118.847	156.533.645.141	45.87%
2015	73.507.268.847	155.122.579.301	47.39%
2016	39.747.688.810	155.922.358.647	25.49%
2017	54.345.750.702	149.772.236.462	36.29%
rata-rata	62.570.328.785	159.605.862.475	39.14%

Sumber: Data diolah dari Perum Peumnas Regional I Medan

Berdasarkan dari hasil perhitungan di atas dapat dilihat *Debt to Equity Ratio* pada tahun 2013 berjumlah 40.65%, kemudian mengalami kenaikan pada tahun 2014 dan 2015 menjadi 45.87% dan 47.39%. Tetapi pada tahun 2016 mengalami penurunan yang signifikan menjadi 25.49% dan pada tahun 2017 kembali mengalami kenaikan menjadi 36.29%.

Debt to Equity Ratio dengan angka di bawah 1.00 mengindikasikan bahwa perusahaan memiliki hutang lebih kecil dari ekuitas yang dimilikinya. Tetapi investor juga harus jeli dalam melihat *Debt to Equity Ratio* ini, jika hutang jangka panjang yang lebih besar, hal ini biasa, karena biasa disebabkan hutang operasi yang bersifat jangka pendek. Sedangkan jika hutang jangka panjang yang lebih besar, maka dikhawatirkan perusahaan akan mengalami gangguan likuiditas dimasa yang akan datang. Selain itu, laba perusahaan juga semakin tertekan akibat harus membiayai bunga pinjaman tersebut.

Faktor yang mempengaruhi *return on assets* mengalami penurunan adalah disebabkan karena menurunnya *earning after tax*. *earning after tax* yang menurun akan menghasilkan laba yang minimal yang akan diperoleh perusahaan. Dengan menurunnya persentase Profitabilitas (*Return On Assets*) berarti laba

setelah pajak yang didapat oleh perusahaan semakin rendah, hal ini akan menghasilkan laba yang minimal yang akan diperoleh perusahaan.

Dengan menggunakan analisis terhadap *return on assets* akan tergambar suatu ringkasan dari keuangan yang terdiri dari laporan laba sesudah pajak dan laporan total aktiva selama periode yang bersangkutan. Tahap yang perlu dilaksanakan dalam analisis ini adalah dengan melakukan analisis dengan menggunakan rasio keuangan. Berdasarkan penilaian profitabilitas (*return on assets*) yang dilakukan dengan menggunakan rasio yang meliputi rasio likuiditas yang dilakukan dengan pengukuran *current ratio* dan untuk rasio solvabilitas dapat dilakukan dengan menggunakan pengukuran *debt to equity ratio*, maka dapat disusun tabel mengenai rasio keuangan Perum Perumnas Regional 1 Medan:

Tabel IV.4
Perbandingan *Return On assets*, *Current Ratio* dan
***Debt to Equity Ratio* Tahun 2013 s/d 2017**

Tahun	Profitabilitas	Likuiditas	Solvabilitas
	<i>Return On Assets</i>	<i>Current Ratio</i>	<i>Debt to Equity Ratio</i>
2013	6.37%	2.75%	40.65%
2014	4.16%	2.49%	45.87%
2015	(0.81)%	2.44%	47.39%
2016	10.62%	4.50%	25.49%
2017	1.41%	3.35%	36.29%
rata-rata	4.35%	3.11%	39.14%

Sumber: Data diolah dari Perum Peumnas Regional I Medan

B. Pembahasan

1. *Return On Assets*

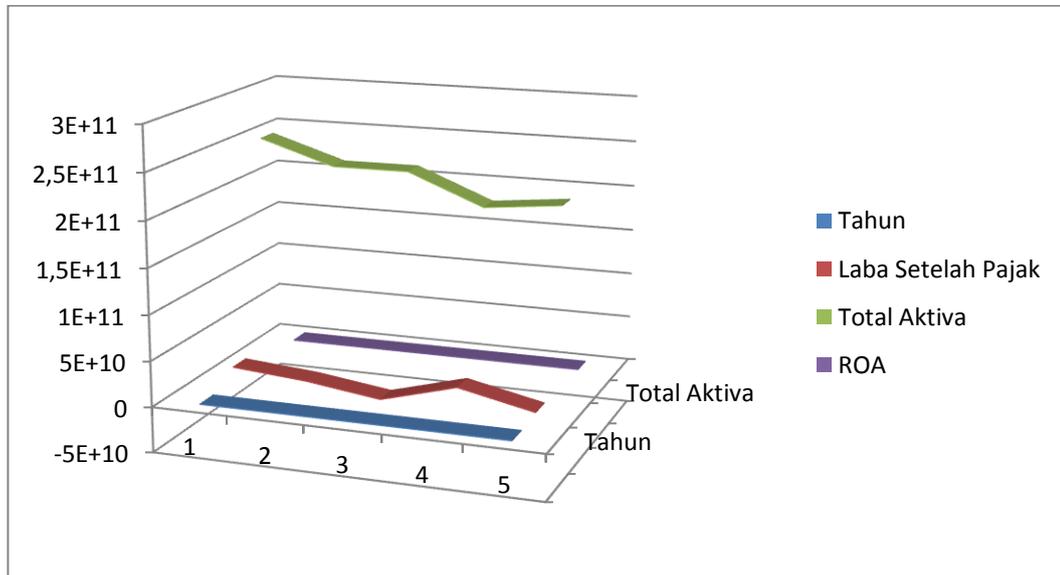
Berdasarkan data tabel di atas maka dapat dilihat secara keseluruhan nilai profitabilitas (*return on assets*) mengalami fluktuasi dari tahun ke tahun, bahkan sempat mengalami kerugian ditahun 2015. Disini perusahaan dikatakan belum mampu untuk menghasilkan laba yang cukup besar dengan menggunakan seluruh aktiva perusahaan. Sebenarrnya hal ini mungkin saja terjadi dikarenakan Perum Perumnas Regional 1 Medan merupakan perusahaan yang termasuk ke dalam perusahaan industri padat modal yang akan menghasilkan tingkat pengembalian aset yang rendah, sehingga hal ini juga mempengaruhi pendapatan laba yang juga sedikit. Dapat dilihat dari jumlah aset perusahaan yang tinggi namun *earning after tax* yang cukup rendah, hal ini dikarenakan biasanya industri padat modal memerlukan aset-aset berharga mahal untuk melakukan bisnisnya.

Selain itu, jumlah seluruh aset yang tercatat di laporan keuangan juga bukan seluruhnya berbentuk uang atau aset lainnya yang mudah diuangkan dalam jangka waktu singkat, kemungkinan sebagian aset yang tercatat adalah dalam bentuk persediaan yang belum terjual. Bagi Perum Perumnas Regioal 1 Medan persediaan ini kemungkinan besar adalah perumahan yang memang memakan waktu yang tidak sedikit untuk langsung dapat terjual, atau pun sistem penjualan yang biasa diberikan adalah kredit. Sehingga proses perputaran persediaan yang lama ini dapat membuat pengembalian aset perusahaan semakin lama, aset perusahaan tidak akan bertambah untuk mempermudah perusahaan dalam melakukan kegiatan operasionalnya dimasa yang akan datang.

Nilai *earning after tax* yang rendah, akan mempersulit perusahaan dalam melaksanakan kegiatan operasional perusahaan selanjutnya dan mempengaruhi jumlah aktiva yang didapat perusahaan akan semakin kecil, dapat terlihat dari jumlah *earning after tax* yang diperoleh perusahaan tergolong kecil dibandingkan dengan jumlah total modal yang tersedia. Hal ini akan menghambat seluruh kegiatan operasional dimasa yang akan datang. Semakin tinggi nilai *return on asset*, maka akan semakin baik pula penilaian terhadap kinerja keuangan perusahaan tersebut. Dan sebaliknya, jika semakin rendahnya tingkat *return on asset* tersebut maka akan buruk penilaian kinerja keuangannya. Sehingga hal ini dapat mempengaruhi respon para investor untuk menanamkan modalnya. Dengan meningkatnya laba setelah pajak (*earning after tax*) perusahaan, artinya kebijakan yang ditempuh melalui kinerja perusahaan untuk meraih prestasi perusahaan (dalam hal ini yaitu laba) sudah tepat. Maksudnya, kinerja perusahaan dalam mengefektif dan mengefisienkan sumber-sumber keuangannya untuk menjalankan aktivitas perusahaan sudah baik. Namun apabila laba setelah pajak (*earning after tax*) menurun artinya bisa mencerminkan perusahaan masih kurang efektif dalam mengelola sumber-sumber keuangannya untuk digunakan dalam aktivitas perusahaan.

Dari penjelasan di atas dapat diketahui bahwa *return on assets* dari tahun 2013 sampai dengan 2017 dapat dikatakan kurang baik karena nilai *return on assets* masih di bawah standart yang dikatakan baik bagi perusahaan. Walaupun secara umum tidak ada sebuah informasi atau riset yang menyatakan pada angka berapa *return on assets* dianggap baik atau menyatakan sebuah perusahaan akan baik jika *return on assets* sebesar sekia-sekian. Namun dilihat dari nilai *earning*

after tax yang lebih kecil dibandingkan total aset dapat diartikan bahwa perusahaan belum mampu mengoptimalkan penggunaan asetnya untuk menghasilkan laba yang lebih tinggi.



Gambar IV.1 Grafik Return On Assets

2. Current Ratio

Berdasarkan data tabel di atas maka dapat dilihat secara keseluruhan nilai likuiditas (*current ratio*) memiliki nilai yang cukup tinggi, yaitu nilai *current ratio* setiap tahunnya berada di atas 2, bahkan ditahun 2016 nilai *current ratio* berada di atas angka 4. Walaupun sering terjadi fluktuasi namun masih dikatakan mampu untuk membayar seluruh kewajiban lancarnya dengan menggunakan aktiva lancar yang dimiliki perusahaan. Hal ini dapat dilihat dari besarnya nilai *current ratio* yang berada di atas 2 tersebut dapat diartikan bahwa aset lancar yang tersedia oleh perusahaan memiliki jumlah yang terlalu tinggi dibandingkan jumlah kewajiban lancar yang harus di tanggung oleh perusahaan. Hal ini dapat dilihat dari kecilnya hutang lancar perusahaan dibandingkan dengan aktiva lancar yang dimiliki perusahaan, sehingga perusahaan mampu memenuhi kewajiban lancarnya.

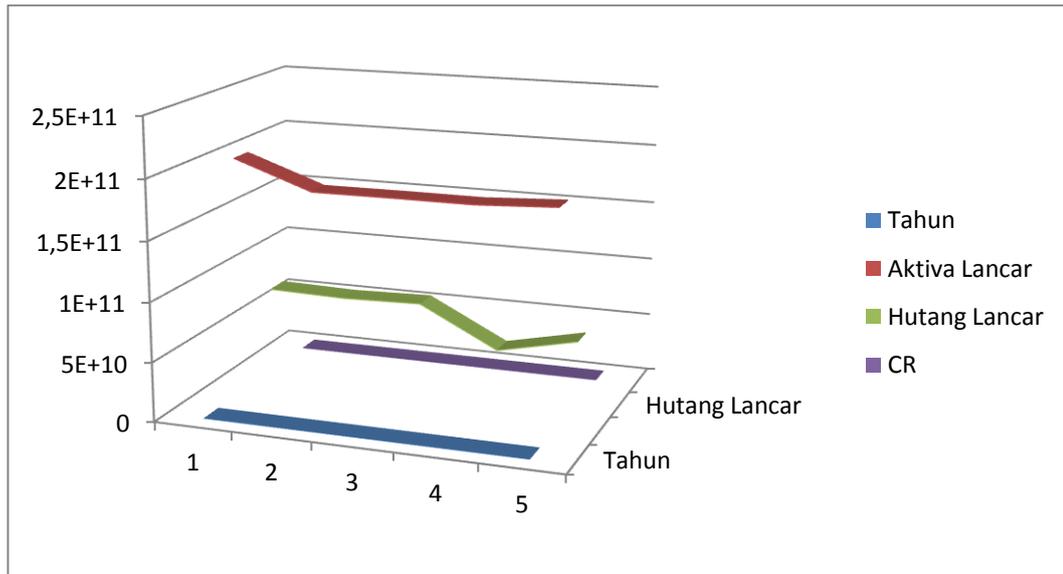
Namun, seperti yang pernah disebutkan sebelumnya bahwa nilai *current ratio* yang terlalu tinggi bukan mengindikasikan sesuatu yang baik bagi kinerja perusahaan. Hal ini memang tidak akan menghambat kegiatan operasional perusahaan dimasa yang akan datang. Karena perusahaan memiliki modal kerja untuk membiayai seluruh kegiatan operasional jangka pendek perusahaan selanjutnya.

Namun jika tingkat *current ratio* perusahaan terlalu tinggi maka akan mempengaruhi laba yang akan didapat oleh perusahaan. Karena semakin tinggi nilai *current ratio* maka berarti perusahaan belum mampu untuk mengefisienkan aset lancarnya sehingga terjadi kelebihan uang kas atau aktiva lancar lainnya dibandingkan kebutuhan untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Dengan demikian, aset lancar yang tertanam tersebut tidak akan berputar dan tidak digunakan secara efektif, sehingga mengurangi tingkat pemaksimalan dalam pengembalian aset perusahaan dan tentunya tidak dapat menghasilkan laba bagi perusahaan.

Tingginya nilai *current ratio* ini dapat juga dikarenakan *present value* (nilai sesungguhnya) dari aset lancar perusahaan, karena ada kemungkinan perusahaan mempunyai saldo piutang yang cukup besar tetapi piutang tersebut sudah lama dan sulit ditagih sehingga nilai realitas dari aset lancar itu sebenarnya lebih kecil dibandingkan dengan nilai yang tercatat di laporan keuangan. Hal ini mungkin saja terjadi mengingat Perum Peumnas Regional 1 Medan merupakan perusahaan yang menyediakan fasilitas perumahan bagi masyarakat menengah ke bawah, maka bukan tidak mungkin terjadinya piutang tak tertagih atau piutang jangka pendek dan jangka panjang dalam jumlah yang besar.

Atau dalam hal lain *current ratio* yang tinggi mungkin dapat terjadi karena adanya *over investment* dalam persediaan. Ini biasanya dikarenakan melesetnya perkiraan jumlah persediaan yang dibutuhkan dalam volume penjualan. Walaupun kecil kemungkinan Perum Perumnas Regional 1 Medan mengalami, dikarenakan dalam melaksanakan proyek pembangunan perumahan pastilah memerlukan perencanaan yang matang. Namun kemungkinan terjadinya *over investment* pada bahan/material pembangun bisa saja terjadi. Dan apabila hal ini terjadi dalam jumlah yang cukup besar maka perusahaan akan kehilangan “*apportunity cost*” (dana yang bisa diinvestasikan pada hal yang yaang lebih menguntungkan). Apalagi perusahaan akan kembali terbebani dengan biaya untuk pemeliharaan persediaan yang berlebih tersebut.

Dari penjelasan diatas dapat diketahui bahwa *current ratio* dari tahun 2013 sampai dengan 2017 dapat dikatakan baik karena nilai aktiva lancarnya diatas standart yang dikatakan mampu dalam membayar utang lancar perusahaan menggunakan aktiva yang dimiliki perusahaan. Namun, dalam menghasilkan laba perusahaan *current ratio* belum berperan secara optimal.



Gambar IV.2 Grafik *Current Ratio*

3. *Debt to Equity Ratio*

Berdasarkan data tabel di atas maka dapat dilihat bahwa nilai *debt to equity ratio* pada tahun 2013 sampai dengan 2017 mengalami fluktuasi. Pada tahun 2013 nilai *debt to equity ratio* sebesar 40.65%, itu artinya ekuitas perusahaan didanai oleh utang sebesar 40.65%. Di tahun 2014 nilai *debt to equity ratio* mengalami peningkatan menjadi 45.87%, yang artinya ekuitas perusahaan didanai oleh utang sebesar 45.87%. Dilihat dari laporan keuangan, peningkatan ini terjadi dikarenakan jumlah penurunan yang terjadi pada utang lebih sedikit tidak sebanding dengan penurunan total ekuitas. Lalu ditahun 2015 mengalami peningkatan menjadi 47.39%, yang artinya ekuitas perusahaan didanai oleh utang sebesar 47.39%. Jika dilihat dari laporan keuangan, peningkatan ini terjadi disebabkan total utang yang mengalami peningkatan dibandingkan dengan total ekuitas yang justru menurun.

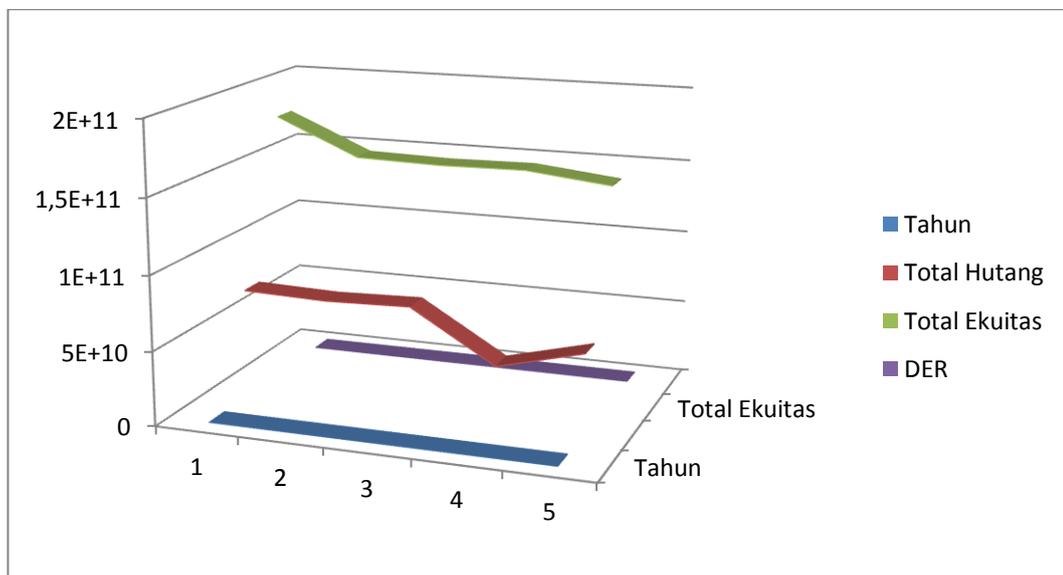
Kemudian ditahun 2016 nilai *debt to equity ratio* mengalami penurunan menjadi 25.49%, yang artinya ekuitas perusahaan didanai oleh utang sebesar

25.49%. Hal ini terjadi disebabkan oleh penurunan pada total utang sedangkan total ekuitas mengalami kenaikan. Dan ditahun 2017 kembali mengalami peningkatan menajadi 36.29%, yang artinya ekuitas perusahaan didanai oleh utang sebesar 36.29%. Peningkatan ini terjadi dikarenakan total utang yang meningkat berbanding terbalik dengan total ekuitas yang mengalami penurunan.

“Rata-rata industri untuk *Debt to Equity Ratio* adalah sebesar 80%” (Kasmir, 2012, hal. 159). *Debt to Equity Ratio* dengan angka di bawah 1.00 mengindikasikan bahwa perusahaan memiliki hutang yang lebih kecil dari ekuitas yang dimilikinya. Hal yang terpenting dari penilaian rasio utang terhadap modal adalah berapa persentase wajar untuk tiap sektor atau industri yang sudah disepakati. Artinya, bila kurang dari batas *debt to equity ratio* yang normal adalah baik, dan bila melebihi ambang batas yang telah ditetapkan maka artinya negatif. Namun, ada hal yang juga harus diperhatikan untuk menilai apakah nilai *debt to equity ratio* tersebut memang baik atau tidaknya. Seperti misalnya Perum Perumnas Regional 1 Medan yang jumlah hutang lancar lebih besar dari pada hutang jangka panjang, hal ini masi bisa diterima, karena besarnya hutang lancar mungkin disebabkan oleh operasi yang brsifat jangka pendek. Untuk utang jangka panjang, Perum Perumnas Regional 1 Medan hanya tercatat di laporan keuangan pada tahun 2015 dalam jumlah yang kecil, sehingga tidak dikhawatirkan akan mengalami gangguan likuiditas di masa yang akan datang ataupun perusahaan yang mengalami tekanan akibat biaya bunga pinjaman tersebut.

Dari penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa nilai *debt to equity ratio* dari tahun 2013 sampai tahun 2017 dianggap kurang baik karena nilai *debt to equity* yang terlihat berada di atas rata-rata industri. Hal ini akan mempengaruhi

tingkat kepercayaan para kreditor dan investor untuk menanamkan sahamnya, semakin tinggi nilai *debt to equity ratio* maka semakin besar resiko ketidakmampuan perusahaan untuk mengembalikannya, hal ini akan membahayakan investasi mereka diperusahaan tersebut. Tetapi dilihat dari laporan keuangan Perum Perumnas Regional 1 Medan akan terlihat bahwa jumlah total liabilitas hanya berisikan kewajiban lancar perusahaan. Namun ini juga bukan hal yang begitu baik bagi perusahaan dikarenakan semakin besarnya beban utang yang ditanggung perusahaan tersebut tetap dapat mengurangi jumlah laba yang diterima perusahaan yang kemungkinan berasal dari beban bunga utang.



Gambar IV.3 Grafik *Debt to Equity Ratio*

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan dan analisis *Current Ratio* dan *Debt To Equity Ratio* terhadap *Return On Assets* Perum Perumnas Regional 1 Medan Periode 2013-2017 maka dapat disimpulkan bahwa:

1. *Return On Assets* pada Perum Perumnas Regional 1 Medan Periode 2013-2017 cenderung mengalami fluktuasi. Fluktuasi ini disebabkan karena sejalan dengan terjadinya fluktuasi laba setelah pajak dan total aktiva, dan diduga manajemen perusahaan kurang efektif dalam memanfaatkan harta perusahaan untuk meningkatkan laba perusahaan.
2. *Current ratio* pada Perum Perumnas Regional 1 Medan Periode 2013-2017 cenderung mengalami fluktuasi. Fluktuasi tersebut disebabkan karena sejalan dengan terjadinya fluktuasi kewajiban lancar dan aset lancar, dan diduga manajemen perusahaan kurang efektif dalam mengatasi permasalahan kewajiban lancarnya dengan menggunakan aset lancar perusahaan.
3. *Debt to Equity Ratio* pada Perum Perumnas Regional 1 Medan Periode 2013-2017 cenderung mengalami fluktuasi. Fluktuasi tersebut disebabkan karena sejalan dengan terjadinya fluktuasi total hutang dan total ekuitas, dan tingkat nilai *debt to equity ratio* tidak akan berkurang dan selalu berada di atas rata-rata industri bila total utang perusahaan tidak berkurang.

4. Hasil analisis *Current Ratio* dan *Debt to Equity Ratio* terhadap *Return On Assets* diketahui bahwa nilai *return on assets* Perum Perumnas Regional 1 Medan periode 2013-2017 dalam keadaan kurang baik, dikarenakan perusahaan masih belum efektif dalam memanfaatkan asetnya untuk memperoleh laba yang lebih tinggi. Selain itu nilai *current ratio* perusahaan juga dalam keadaan mampu untuk memenuhi kewajiban jangka pendek perusahaan, hanya saja jumlah aset lancar perusahaan terlalu tinggi dibandingkan jumlah kewajiban yang harus dipenuhi namun tidak dapat dimanfaatkan untuk memperoleh tambahan laba bagi perusahaan. Kemudian nilai *debt to equity ratio* yang tinggi tidak berpengaruh begitu buruk bagi internal perusahaan, dikarenakan total utang cenderung lebih banyak utang lancar. Namun hal ini tidak baik karena dapat menambah beban yang ditanggung perusahaan. Tetapi dilihat dari eksternal perusahaan, nilai *debt to equity ratio* yang tinggi dapat berpengaruh bagi keputusan calon investor yang dapat menilai bahwa modal perusahaan masih sangat bergantung pihak luar.

B. Saran

Berdasarkan pada hasil analisis data diatas, maka saran yang dapat diberikan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk menjaga dan meningkatkan nilai *return on assets*, maka manajemen perusahaan diharapkan dapat pengelolaan atau pemanfaatan seluruh aset perusahaan agar dapat meningkatkan laba perusahaan.

2. Untuk menjaga dan meningkatkan nilai *current ratio*, maka manajemen perusahaan diharapkan dapat meningkatkan pengelolaan atau pemanfaatan aset lancar perusahaan lebih efektif agar aset lancar perusahaan dapat lebih bermanfaat dalam meningkatkan laba perusahaan.
3. Untuk menjaga dan meningkatkan nilai *debt to equity ratio*, maka manajemen diharapkan dapat meningkatkan pengelolaan modalnya agar dapat memuhi seluruh kebutuhan perusahaan tanpa melakukan pinjaman dari pihak lain, dan manajemen dapat mengatur segala asetnya untuk kemajuan perusahaan.
4. Bagi Perum Perumnas Regional 1 Medan harus lebih meningkatkan kembali keefektifannya dalam mengelola aset perusahaan sehingga dapat meningkatkan pendapatan dan laba perusahaan, agar perusahaan terus maju dan dapat bersaing dengan perusahaan lainnya yang sejenis. Walaupun Perum Perumnas Regional 1 Medan merupakan BUMN dan sudah terbukti mampu menyediakan fasilitas perumahan yang baik, namun di era persaingan yang semakin ketat dengan banyak perusahaan yang bergerak dibidang yang sama bahkan ada yang menyediakan fasilitas *real estate* maka Perum Perumnas Regional 1 Medan harus terus mampu bersaing untuk kedepannya.

DAFTAR PUSTAKA

- Alpi, M. F., & Gunawan, A. (2018). Current Ratio Dan Total Assets Turnover Terhadap Return On Assets Pada Perusahaan Plastik Dan Kemasan. *Aksioma : Jurnal Riset Akuntansi*, 17(2), 1–36.
- Ane, L. (2011). *Analisa Laporan Keuangan*. Medan: Unimed.
- Brigham, E. F., & Houston, J. F. (2010). *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Jakarta: Salemba Empat.
- Fahmi, I. (2017). *Analisis Laporan Keuangan*. Bandung: Alfabeta.
- Hani, S. (2015). *Teknik Analisa Laporan Keuangan*. Medan: UMSU Press.
- Hantono. (2015). Pengaruh Current Ratio Dan Debt To Equity Ratio Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Manufaktur Sektor Logam Dan Sejenisnya Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2009 -2013. *Jurnal Wira Ekonomi Mikroskil*, 5(1), 21–29.
- Hantono. (2018). Faktor Yang Mempengaruhi Profitabilitas Pada Perusahaan Pproperty Dan REAL Estate Yang Terdaftar Di BEI Periode 2012-2015. *Jurnal Manajemen Bisnis Dan Inovasi*, 5(1), 1–14.
- Hery. (2014). *Analisis Kinerja Manajemen*. Jakarta: PT. Grasindo.
- Hery. (2015). *Pengantar Akuntansi*. Jakarta: Kompas Gramedia.
- Hery. (2018). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: PT Grasindo.
- Ikhsan, A., Safrida, L., Dewi, P. K., Abdullah, I., Kusmilawati, & Dalimunte, H. (2018). *Analisa Laporan Keuangan*. Medan: Madenatera.
- Jumingan. (2014). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: PT. Bumi Aksara.
- Kamal, M. B. (2016). Pengaruh Receivable Turnover Dan Debt To Asset Ratio (DAR) Terhadap Return On Asset (ROA) Pada Perusahaan Pertanian Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI). *Jurnal Ilmiah Manajemen Dan Bisnis*, 17(2), 68–81.
- Kasmir. (2012). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Kristianti, I. P. (2018). Analisis Pengaruh Struktur Modal Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan. *Akuntansi Dewantara*, 2(1), 56–68.
- Mahardhika, P. A., & Marbun, D. P. (2016). Pengaruh Current Ratio Dan Debt To Equity Ratio Terhadap Return On Assets. *Widyakala*, 3, 23–28.

- Munawir, S. (2014). *Ananlisa Laporan Keuangan*. Yogyakarta: Liberty.
- Murhadi, W. R. (2013). *Analisis Laporan Keuangan Proyeksi Dan Evaluasi Saham*. Jakarta: Salemba Empat.
- Prihadi, T. (2012). *Memahami Laporan Keuangan Sesuai IFRS Dan PSAK*. Jakarta: PPM.
- Rudianto. (2013). *Akuntansi Manajemen Informasi Untuk Pengambilan Keputusan Strategis*. Jakarta: Erlangga.
- Ruspandi, H., & Asma, R. (2014). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Profitabilitas Perusahaan Pembiayaan Di Indonesia. *Jurnal Wawasan Manajemen*, 2(1), 97–118.
- Sartono, A. (2008). *Manajemen Keuangan*. Yogyakarta: BPFE-YOGYAKARTA.
- Sipahutar, R. P. (2017). Pengaruh Debt To Equity Ratio Dan Longterm Debt To Equity Ratio Terhadap Return On Equity Dengan Ukuran Perusahaan Sebagai Variabel Moderating Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Riset Finansial Bisnis*, 1(2), 137–148.
- Situmeang, C. (2014). *Manajemen Keuangan*. Medan: Unimed Press.
- Sugiono, A., & Untung, E. (2016). *Panduan Praktis Dasar Analisa Laporan Keuangan Edisi Revisi*. Jakarta: PT. Grasindo.

RIWAYAT HIDUP

ELSYA NIATI RAMADHANI, Dilahirkan di Desa Santur Kota Sawahlunto, Padang, Sumatera Barat pada hari Selasa 21 Januari 1997. Anak kedua dari tiga bersaudara pasangan suami istri Syahrul Amri dan Nurhanelis. Peneliti menyelesaikan pendidikan di Sekolah Dasar di SD Negeri 028288 Jati Karya, Kec. Binjai Utara, Kota Binjai pada tahun 2009. Pada tahun yang sama peneliti langsung melanjutkan Pendidikan di SMP Negeri 11 Jati Makmur, Kota Binjai, Sumatera Utara dan tamat pada tahun 2012 kemudian melanjutkan Pendidikan Sekolah Menengah Atas di SMK Negeri 1 Satria, Kec. Binjai Kota, Kota Binjai, Sumatera Utara dan selesai pada tahun 2015. Pada tahun 2015 juga peneliti melanjutkan pendidikan di perguruan tinggi swasta, tepatnya di Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara (UMSU) Fakultas Ekonomi dan Bisnis pada Program Studi Ekonomi Manajemen Keuangan.

RIWAYAT HIDUP

DATA PRIBADI

Nama : Elsy Niati Ramadhani
Tempat/ tgl Lahir : Santur/ 21 Januari 1997
Alamat : Komp. BTN Karya Indah
Jl. Kenanga II No. 21 Binjai
Jenis Kelamin : Perempuan
Agama : Islam
Kewarganegaraan : Indonesia
Status : Belum Menikah
No. HP : 0821-6699-5262/ 0858-3648-0669
Email : elsyaramadhani21@gmail.com

PENDIDIKAN FORMAL

2003 – 2009 : SD Negeri 028288 Binjai
2009 – 2012 : SMP Negeri 11 Binjai
2012 – 2015 : SMK Negeri 1 Binjai

Demikian daftar riwayat hidup ini saya buat dengan sebenarnya.

Hormat saya,

Elsya Niati Ramadhani