

**ANALISIS RASIO KEUANGAN TERHADAP PROFIT (LABA)
PADA PERUSAHAAN PROPERTY YANG TERDAFTAR DI
BURSA EFEK INDONESIA (BEI)**

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (SE)
Program Studi Manajemen*



Oleh :

NAMA : SARAH AUDIA NITAMI SIREGAR
NPM : 1305160363
PROGRAM JURUSAN : MANAJEMEN

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2017**

ABSTRAK

SARAH AUDIA NITAMI SIREGAR, 1305160363, ANALISIS RASIO KEUANGAN TERHADAP PROFIT (LABA) PADA PERUSAHAAN PROPERTY YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) . SKRIPSI.

Laporan keuangan merupakan peranan yang sangat penting untuk menganalisa dan menafsirkan setiap penyusutan yang di timbulkan dari kinerja perusahaan, dan akhir proses akuntansi, dimana pada setiap transaksi dapat diukur dengan nilai tingkat uang, dicatat dan diolah sedemikian rupa dan disajikan dalam nilai uang. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisa faktor – faktor apa saja yang menyebabkan meningkatnya hutang dan menurunnya *profit* (laba) pada Perusahaan Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode tahun 2011 sampai tahun 2015.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode *dokumentasi*, yaitu salah satu metode pengumpulan data *kuantitatif* yang merupakan pendekatan ilmiah bagi seorang manajer didalam membuat keputusan. Dan teknik analisis data yang dilakukan dalam penelitian ini adalah menghitung rasio keuangan, menghitung pertumbuhan laba, dan menghitung perubahan relatif rasio keuangan.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, dapat disimpulkan bahwa Rasio Profitabilitas (ROI) dapat dijadikan sebagai alat dalam mengetahui faktor – faktor yang menyebabkan meningkatnya hutang dan menurunnya *profit* (laba). Rasio Likuiditas (CR) tidak dapat dijadikan sebagai alat dalam mengetahui faktor – faktor yang menyebabkan meningkatnya hutang dan menurunnya *profit* (laba) . Dan Rasio *Leverage* (DER) dapat dijadikan sebagai alat dalam mengetahui faktor – faktor yang menyebabkan meningkatnya hutang dan menurunnya *profit* (laba) pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Kata Kunci : *Return On Investment (ROI), Current Ratio (CR), Debt to Equity Ratio (DER), Profit (Laba).*

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum wr.wb

Puji syukur kehadiran ALLAH SWT yang telah memberikan kesempatan kepada penulis, sehingga dapat menyelesaikan skripsi dengan baik dan berjalan dengan lancar sebagaimana yang di harapkan. Shalawat bertangkaikan salam di hadiahkan kepada Nabi besar Muhammad SAW semoga kelak kita di berikan syafaatnya di kemudian hari. Amin ya Rabbal Alamin. Penulis mengucapkan hamdalah (Alhamdulillah) karena mampu menyelesaikan skripsi sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan pendidikan strata satu (S1) di Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Adapun judul yang penulis buat yaitu : **“Analisis Rasio Keuangan Pada Perusahaan Property yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)”**.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih sangat banyak kekurangan, dan proses pengerjaannya banyak mengalami hambatan serta kesulitan. Namun berkat usaha dan dukungan-dukungan dari semua pihak yang berkaitan ataupun pihak yang tidak berkaitan, dan dukungan dari orang-orang terkasih, akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini walau masih jauh dari kata sempurna.

Penulis mengucapkan terima kasih yang tak terhingga, kepada Ayahanda tercinta Amin Bustamin Siregar dan Ibunda tersayang Yuni Ermita yang dengan penuh kasih sayang serta kesabaran yang tiada tara mendidik dan membesarkan penulis dengan doa yang terus mengalir mengiringi kemanapun kaki ini melangkah.

Ucapan terima kasih penulis sampaikan kepada :

1. Bapak Agussani, M.A.P selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
2. Bapak Zulaspan Tupti SE, M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Bapak Januri SE, Msi selaku Wakil Dekan 1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
4. Bapak Ade Gunawan SE, Msi selaku Wakil Dekan 3 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Muhammadiyah Sumatera Utara.
5. Bapak Dr. Hasrudy Tanjung SE, M.Si selaku Ketua Prodi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Muhammadiyah Sumatera Utara.
6. Bapak Dr. Jufrizen, SE, M.Si selaku Ketua dan Sekretaris Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
7. Ibu Irma Christiana SE, MM, selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah meluangkan waktunya untuk membantu penulis dalam proses penyelesaian skripsi.
8. Bapak M. Elfi Azhar selaku pembimbing akademik dari awal perkuliahan hingga sekarang. Serta seluruh staf pengajar Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
9. Adik-adik tersayang, Ersya Tamara Siregar dan Nadia Imanda Siregar yang memberikan semangat kepada penulis agar selalu semangat dalam mengerjakan skripsi ini.

10. Teman – teman seperjuangan Eva Hayani, dan Ike Nurjana yang sudah banyak membantu juga memberikan semangat kepada penulis dalam mengerjakan skripsi ini.

Akhir kata dengan kerendahan hati, penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua terutama penulis sendiri dan semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan rahmat dan karunianya kepada kita semua. Amin Ya Rabbal Alamin.

Wassalamualaikum wr.wb

Medan, Maret 2017

Penulis

Sarah Audia Nitami Siregar
1305160363

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.....	10
C. Batasan dan Rumusan Masalah.....	10
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	11
BAB II LANDASAN TEORITIS.....	13
A. Uraian Teoritis	13
1. Laporan Keuangan.....	13
a. Pengertian Laporan Keuangan.....	13
b. Tujuan Laporan Keuangan	14
c. Pihak yang Berkepentingan	14
2. Analisis Laporan Keuangan	15
a. Pengertian Analisis Laporan Keuangan	15
b. Tujuan Analisa LaPoran Keuangan	16
c. Prosedur Dalam Analisa Keuangan.....	16
3. Profit (Laba).....	17
a. Pengertian Profit (laba).....	17
b. Faktor yang menyebabkan perubahan profit (laba).....	18
c. Manfaat Profit (laba)	18
d. Pengukuran Profit (laba).....	19
4. Return On Inverstemen (ROI)	19
a. Pengertian ROI.....	19
b. Faktor-faktor yang Mempengaruhi ROI.....	20
c. Kegunaan ROI	20
d. Pengukuran ROI.....	20
5. Current Ratio (CR).....	21
a. Pengertian CR	21
b. Faktor-faktor yang Mempengaruhi CR	21
c. Manfaat CR.....	22
d. Pengukuran CR.....	22

6. Debt to Equity Ratio (DER)	23
a. Pengertian DER.....	23
b. Faktor-faktor yang Mempengaruhi DER	23
c. Manfaat DER	24
d. Pengukuran DER.....	24
B. Kerangka Konseptual.....	24
BAB III METODE PENELITIAN	28
A. Pendekatan Penelitian.....	28
B. Definisi Operasional Variabel.....	28
C. Tempat dan Waktu Penelitian	29
D. Populasi dan Sample.....	30
E. Sumber Data.....	31
F. Teknik Pengumpulan Data.....	32
G. Teknik Analisis data	32
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	34
A. Hasil Penelitian	34
1. Deskripsi Data	34
a. Return On Investment (ROI)	35
1) Laba Bersih	36
2) Total Aktiva	37
b. Current Ratio (CR).....	38
1) Aktiva Lancar	40
2) Hutang Lancar	40
c. Debt to Equity Ratio (DER)	41
3) Total Hutang	43
4) Total Ekuitas	44
2. Perubahan Profit (laba)	45
3. Perubahan Relatif Rasio Keuangan	46
a. Perubahan Relatif Rasio Keuangan Pada ROI.....	46
b. Perubahan Relatif Rasio Keuangan Pada CR	47
c. Perubahan Relatif Rasio Keuangan Pada DER.....	47
B. Pembahasan	48
1. Return On Investment (ROI).....	49
2. Current Ratio (CR)	50
3. Debt to Equity Ratio (DER).....	52
4. Pertumbuhan Profit (laba).....	54
5. Perubahan Relatif Rasio Keuangan	54
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN.....	56
A. Kesimpulan.....	56
B. Saran	57

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR TABEL

No. Tabel

Tabel 1.1 Data Profit (Laba) periode 2011-2015	4
Tabel 1.2 Data Total Aset periode 2011-2015	5
Tabel 1.3 Data Aktiva Lancar periode 2011-2015	6
Tabel 1.4 Data Hutang Lancar periode 2011-2015	7
Tabel 1.5 Data Total Hutang periode 2011-2015	8
Tabel 1.6 Data Total Ekuitas periode 2011-2015	9
Tabel III.1 Waktu Penelitian/skedul	30
Tabel III.2 Daftar Sampel	31
Tabel IV.1 Data Keseluruhan dari Perusahaan Property	34
Tabel IV.2 Perkembangan ROI	36
Tabel IV.3 Data Laba Bersih	37
Tabel IV.4 Total Aktiva	38
Tabel IV.5 Perkembangan CR	39
Tabel IV.6 Data Aktiva Lancar	40
Tabel IV.7 Data Hutang Lancar	41
Tabel IV.8 Perkembangan DER	42
Tabel IV.9 Data Total Hutang	43
Tabel IV.10 Data Total Ekuitas	44
Tabel IV.11 Data Pertumbuhan Profit (laba)	45
Tabel IV.12 Data Perubahan Relatif Rasio Keuangan	48

DAFTAR GAMBAR

No. Gambar

Gambar II. 2 Kerangka Konseptual.....	27
---------------------------------------	----

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Pasar modal adalah peluang alternatif bagi perusahaan untuk mencari dana tambahan dari investor guna memenuhi kebutuhan jangka pendek maupun jangka panjang perusahaan. Semakin banyaknya investor yang berinvestasi pada perusahaan, akan semakin memperbesar modal pada suatu perusahaan tertentu, sehingga memperlancar aktivitas yang terjadi pada perusahaan (persediaan stok bahan baku, memenuhi keinginan masyarakat, dan meningkatkan penjualan). Selain itu, investor juga kerap kali memperhatikan kinerja keuangan perusahaan sebelum menanamkan modalnya, karena pada dasarnya kinerja keuangan adalah suatu analisis yang dilakukan untuk melihat sejauh mana suatu perusahaan telah melaksanakan dengan menggunakan aturan-aturan pelaksanaan keuangan secara baik dan benar. Kinerja perusahaan merupakan suatu gambaran tentang kondisi keuangan suatu perusahaan yang dianalisis dengan alat-alat analisis keuangan, sehingga dapat diketahui mengenai baik buruknya keadaan keuangan suatu perusahaan yang mencerminkan prestasi kerja dalam periode tertentu. Hal ini sangat penting agar sumber daya digunakan secara optimal dalam menghadapi perubahan lingkungan.

Didalam kinerja perusahaan yang baik, akan mencerminkan pula laporan keuangan perusahaan yang baik pula. Laporan keuangan suatu perusahaan menggambarkan kondisi keuangan perusahaan dan dapat dijadikan sebagai gambaran kinerja keuangan perusahaan tersebut.

Laporan Keuangan juga mampu memberikan informasi yang berhubungan dengan posisi keuangan dan hasil-hasil yang telah dicapai perusahaan. Informasi ini sangat berguna bagi pihak-pihak yang berkaitan dengan perusahaan, seperti kreditur, investor, akutan publik, karyawan perusahaan, Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam), konsumen, pemasok, pemerintah pusat, dan pihak-pihak lainnya.

Laporan keuangan perusahaan dapat dianalisa agar mendapatkan hasil yang lebih relevan guna untuk membantu dalam pengambilan keputusan ekonomi yang bersifat finansial. Hasil analisa laporan keuangan suatu perusahaan akan mampu menemukan kesalahan proses akuntansi, seperti kesalahan pencatatan, kesalahan pembukuan, kesalahan jumlah, kesalahan perkiraan, kesalahan posting, dan kesalahan jurnal. Dan juga mampu menemukan kesalahan lain yang disengaja, seperti pencatatan harga yang tidak wajar, menghilangkan data, *income smoothing*, dan lain sebagainya. Melakukan analisa laporan keuangan dapat menggunakan rasio-rasio keuangan. Karena rasio keuangan bermanfaat untuk dijadikan sebagai alat untuk menilai kinerja dan prestasi perusahaan, rujukan untuk membuat perencanaan, untuk mengevaluasi kondisi suatu perusahaan dari perspektif keuangan, dan mampu untuk memperkirakan resiko yang akan dihadapi perusahaan.

Rasio keuangan mempunyai kemampuan untuk memprediksi laba yang di peroleh perusahaan di masa depan dengan menggunakan rasio aktivitas, *rasio profitabilitas*, *rasio leverage*, dan *rasio likuiditas*. Menurut Kasmir (2008, hal : 172) rasio aktivitas (*activity ratio*) yang berarti adalah “rasio yang digunakan untuk mengukur efektivitas perusahaan dalam menggunakan aktivita yang dimilikinya”. Menurut Eugene F. Brigham dan Joel F. Houston (2006:95) “*rasio profitabilitas* adalah hasil akhir dari jumlah kebijakan dan keputusan yang dilakukan oleh perusahaan, rasio ini akan menunjukkan efek dari kombinasi *likuiditas*, dan manajemen

aktiva”. “*Rasio likuiditas* adalah rasio yang menunjukkan hubungan antara kas dan aktiva lancar lainnya dari sebuah perusahaan dengan kewajiban lancarnya, hal ini menunjukkan seberapa mampu perusahaan membayar hutangnya yang sudah jatuh tempo” (Eugene F. Brigham dan Joel F. Houston (2006:95). *Rasio leverage* digunakan untuk “mengukur sampai berapa besar investasi perusahaan di biayai oleh utang” (Syafriada Hani, 2015, hal : 123).

Profit (laba) menurut Kasmir (2008) adalah “salah satu tujuan utama perusahaan dalam menjalankan aktivitasnya, digunakan untuk meningkatkan kesejahteraan pemilik dan karyawan, penambahan modal dalam rangka meningkatkan kapasitas produksi atau untuk melakukan perluasan pemasaran ke berbagai wilayah”. Eugene F Brigham dan Joel F. Houston (2006 : 94) menyatakan “manajemen suatu perusahaan harus dapat mengambil keuntungan dari kelebihan yang dimiliki perusahaan dan memperbaiki kelemahan-kelemahannya dalam hal ini manajemen dapat memaksimalkan nilai sebuah perusahaan”.

Penelitian ini di lakukan pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode tahun 2011-2015. Berikut ini adalah data empiris mengenai variabel-variabel yang digunakan dalam penelitian ini yaitu :

Tabel 1.1
Data Profit (Laba) Perusahaan Property BEI
Periode 2011 sampai 2015
(Dalam Ratusan Juta Rupiah)

No	Kode Perusahaan	2011	2012	2013	2014	2015	Rata-rata (Rp)
1	APLN	684,908,751	841,290,753	930,240,497	980,963,925	1,116,763,447	910,833,475
2	BEST	119,574,660	470,357,197	744,813,729	391,352,903	211,935,909	387,606,880
3	BKSL	136,450,036	220,926,021	605,095,613	40,497,371	61,673,665	212,928,541
4	DILD	147,404,782	200,435,726	329,608,541	432,778,419	419,044,195	305,854,333
5	DUTI	422,405,402	613,327,842	756,858,436	98,952,189	670,949,496	512,498,673
6	LPCK	257,680,751	407,021,908	590,616,930	845,971,817	914,989,279	603,256,137
Rata-rata (Rp)		228,070,730	458,893,241	659,538,958	465,086,104	565,892,665	475,496,340

Sumber : Bursa Efek Indonesia (2017)

Berdasarkan data di atas, laba perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama tahun 2011-2015 mengalami fluktuasi. Jika per tahun terdapat 2 tahun laba dibawah rata-rata yaitu tahun 2011 sebesar Rp228.070.730 dan tahun 2012 sebesar Rp458.893.241. Secara perusahaan ada 4 perusahaan yang menjadi sampel laba dibawah rata-rata yaitu perusahaan BEST, BKSL, dan DILD. Sedangkan 3 perusahaan lainnya, laba yang dihasilkan diatas rata-rata yaitu perusahaan APLN, DUTI, dan LPCK.

Apabila perusahaan mendapatkan *profit* (laba) yang tinggi maka akan memberikan manfaat yang sangat banyak bagi perusahaan untuk dapat memenuhi kebutuhannya, dan juga dapat memberikan manfaat bagi berbagai pihak, baik pihak internal ataupun eksternal perusahaan. Manfaat dari profit (laba) yang tinggi adalah perusahaan mampu memperbanyak modal kerja, melakukan perputaran kas yang lebih banyak, dan menarik perhatian investor. Dan apabila *profit* (laba) perusahaan property mengalami penurunan hal ini dapat menyebabkan kerugian bagi perusahaan.

Berikut ini adalah data Total Asset pada perusahaan property pada tahun 2011 – 2015 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Tabel 1.2
Data Total Asset Perusahaan Property BEI
Periode 2011 sampai 2015
(Dalam Milyar Rupiah)

No	Kode Perusahaan	2011	2012	2013	2014	2015	Rata-rata (Rp)
1	APLN	10,787,266,997	15,195,642,352	19,679,909,990	23,686,158,844	24,559,174,988	18,781,630,634
2	BEST	1,643,945,432	2,285,757,285	3,360,272,281	3,652,993,439	4,631,315,439	3,114,856,775
3	BKSL	5,290,382,916	6,154,231,305	10,665,713,361	9,986,973,579	11,145,896,809	8,648,639,594
4	DUTI	5,188,186,444	6,592,254,980	7,473,596,509	8,130,786,587	9,014,911,216	7,279,947,147
5	DILD	5,691,909,741	6,091,751,240	7,526,470,401	9,007,692,918	10,288,572,076	7,721,279,275
6	LPCCK	2,041,958,524	2,832,000,551	3,854,166,345	4,390,498,820	5,476,757,336	3,719,116,315
Rata-rata (Rp)		5,107,275,009	6,525,272,952	8,760,021,481	9,809,184,031	10,852,771,310	6,842,420,797

Sumber : Bursa Efek Indonesia (2017).

Berdasarkan data di atas, total asset perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama tahun 2011-2015 mengalami fluktuasi. Jika per tahun terdapat 2 tahun total asset dibawah rata – rata yaitu tahun 2011 sebesar Rp5.107.275.009 dan tahun 2012 sebesar Rp6.525.272.952. Secara keseluruhan perusahaan, ada 3 perusahaan yang menjadi sampel total aset dibawah rata-rata yaitu perusahaan BEST, dan LPCCK. Sedangkan 4 perusahaan lainnya, total asset yang dihasilkan diatas rata-rata yaitu perusahaan APLN, BLSL, DUTI, dan DILD.

Apabila perusahaan memiliki banyak *asset* dapat memberikan manfaat pada perusahaan seperti menambah pemasukkan uang tunai (kas), memperbanyak tanah, bangunan, peralatan, dan perlengkapan, meningkatkan sewa dibayar dimuka, dan memperbanyak hak paten, dan lainnya. Begitu pula sebaliknya apabila perusahaan memiliki asset yang sedikit akan menyebabkan kerugian pada perusahaan property. Karena terkendala dalam proses pengerjaan perusahaan.

Berikut ini adalah data aktiva lancar pada perusahaan property pada tahun 2011 sampai 2015 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Tabel 1.3
Data Aktiva Lancar Perusahaan Property BEI
Periode 2011 sampai 2015
(Dalam Milyar Rupiah)

No	Kode Perusahaan	2011	2012	2013	2014	2015	Rata-rata (Rp)
1	APLN	4,686,331,283	6,727,059,278	8,747,046,806	10,918,551,266	9,781,716,400	8,172,141,006
2	BEST	412,048,549	936,166,803	1,202,268,937	1,248,542,426	1,508,625,079	1,061,530,359
3	BKSL	1,661,358,688	2,083,499,351	6,662,604,199	3,725,936,243	4,191,414,243	3,664,962,345
4	DUTI	2,369,729,772	3,069,880,486	3,221,396,610	3,538,979,509	4,344,386,190	3,308,874,513
5	DILD	589,931,395	660,116,263	1,334,831,732	2,468,562,684	2,925,607,417	1,595,809,898
6	LPCK	1,486,832,813	2,371,557,593	3,158,466,218	3,742,378,611	4,283,677,477	3,008,578,542
Rata-rata (Rp)		1,864,705,417	2,641,379,962	4,054,435,750	4,273,825,123	4,505,904,468	3,468,050,144

Sumber : Bursa Efek Indonesia (2017).

Berdasarkan data di atas, aktiva lancar perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama tahun 2011-2015 mengalami fluktuasi. Jika per tahun terdapat 2 tahun total asset dibawah rata-rata yaitu tahun 2011 sebesar Rp1.864.705.417 dan tahun 2012 sebesar Rp2.641.379.962. Secara keseluruhan perusahaan, ada 3 perusahaan yang menjadi sampel aktiva lancar dibawah rata-rata yaitu perusahaan BEST, DUTI, dan DILD. Sedangkan tiga perusahaan lainnya, aktiva lancar yang dihasilkan diatas rata-rata yaitu perusahaan APLN, BKSL, dan LPCK.

Peningkatan aktiva lancar menandakan bahwa perusahaan property mampu meningkatkan jumlah assetnya, jumlah pemasukkan kas, surat-surat berharga yang mudah dijual, meningkatnya persediaan, deposito jangka pendek, dan piutang usaha yang juga meningkat.

Berikut ini adalah data hutang lancar perusahaan property tahun 2011 sampai 2015 yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia (BEI).

Tabel 1.4
Data Hutang Lancar Perusahaan Property BEI
Periode 2011 sampai 2015
(Dalam Milyar Rupiah)

No	Kode Perusahaan	2011	2012	2013	2014	2015	Rata-rata (Rp)
1	APLN	2,562,062,584	4,298,842,662	5,208,638,817	5,958,969,206	7,041,359,652	5,013,974,584
2	BEST	552,066,811	341,041,125	474,544,135	552,248,267	384,484,715	460,877,010
3	BKSL	525,096,191	654,273,848	1,457,383,800	2,502,326,223	3,227,924,826	1,673,400,978
4	DUTI	1,624,203,044	955,400,311	917,230,812	1,060,164,769	1,198,803,132	1,154,760,413
5	DILD	1,715,826,000	1,145,868,660	1,689,759,703	1,739,247,622	3,285,725,170	1,915,285,431
6	LPCK	1,062,107,100	1,507,602,432	1,953,762,768	1,610,709,341	1,140,995,759	1,455,035,480
Rata-rata (Rp)		1,340,226,955	1,465,837,623	1,950,220,006	2,237,277,571	2,713,215,544	1,941,355,539

Sumber : Bursa Efek Indonesia (2017).

Berdasarkan data di atas, hutang lancar perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama tahun 2011-2015 mengalami fluktuasi. Jika per tahun terdapat 2 tahun total asset dibawah rata-rata yaitu tahun 2011 sebesar Rp1.340.226.955 dan tahun 2012 sebesar Rp1.564.027.981. Secara keseluruhan perusahaan, ada 5 perusahaan yang menjadi sampel hutang lancar dibawah rata-rata yaitu perusahaan BEST, BKSL, DUTI, DILD, dan LPCK. Sedangkan satu atau 1 perusahaan lainnya, hutang lancar yang dihasilkan diatas rata-rata yaitu perusahaan APLN.

Peningkatan hutang jangka pendek dapat disebabkan karena meningkatnya kebutuhan perusahaan untuk memenuhi siklus hidup perusahaannya, dan banyaknya pemberi pinjaman yang meminjamkan dananya untuk dijadikan hutang jangka pendek. Hal ini disebabkan karena peminjam merasa yakin kalau perusahaan property mampu

mengembalikan pinjamannya sesuai dengan jatuh tempo yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

Berikut ini adalah data total utang perusahaan property tahun 2011 sampai 2015 yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia (BEI).

Tabel 1.5
Data Total Hutang Perusahaan Property BEI
Periode 2011 sampai 2015
(Dalam Milyar Rupiah)

No	Kode Perusahaan	2011	2012	2013	2014	2015	Rata-rata (Rp)
1	APLN	5,807,552,644	8,846,738,582	12,467,225	15,256,157	15,486,506	2,939,500,223
2	BEST	1,301,145,579	856,687,838	1,357,996,830	1,355,740,508	16,276,086	977,569,368
3	BKSL	695,847,681	1,337,823,358	3,785,870,536	3,738,076,300	4,596,177,463	759,247,784
4	DUTI	1,624,203,044	1,436,539,162	1,428,544,530	1,879,854,193	2,183,853,143	1,710,598,814
5	DILD	1,892,907,650	2,140,842,833	3,430,425,895	4,539,173,147	5,517,743,393	3,504,218,584
6	LPCCK	1,603,531,402	1,603,531,402	2,035,080,266	1,712,352,407	1,843,461,568	1,759,591,409
Rata-rata (Rp)		2,154,198,000	2,703,693,862	2,008,397,547	2,206,742,119	1,998,190,783	2,214,244,462

Sumber : Bursa Efek Indonesia (2017)

Berdasarkan data di atas, total hutang perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama tahun 2011-2015 mengalami fluktuasi. Jika per tahun terdapat 4 tahun total hutang dibawah rata-rata yaitu tahun 2011 sebesar Rp2.154.198.000, tahun 2013 sebesar Rp2.008.397.547, tahun 2014 sebesar Rp2.206.742.119, dan tahun 2015 sebesar Rp1.998.190.783. Secara keseluruhan perusahaan, ada 4 perusahaan yang menjadi sampel total hutang dibawah rata-rata yaitu perusahaan BEST, BKSL, DUTI, dan LPCCK. Sedangkan 2 perusahaan lainnya, total hutang yang dihasilkan diatas rata-rata yaitu perusahaan APLN, dan DILD.

Meningkatnya total hutang menandakan bahwa perusahaan property kekurangan dana dalam membiayai kebutuhannya, sehingga perusahaan tersebut meningkatkan

hutang jangka pendek dan jangka panjangnya demi keberlangsungan hidup perusahaan. Bila hal ini terus terjadi, perusahaan property dapat mengalami kerugian, dan belum mampu mencapai target *profit* (laba) yang diharapkan.

Berikut ini adalah data total ekuitas perusahaan property tahun 2011 sampai 2015 yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia (BEI).

Tabel 1.6
Data Total Ekuitas Perusahaan Property BEI
Periode 2011 sampai 2015
(Dalam Milyar Rupiah)

No	Kode Perusahaan	2011	2012	2013	2014	2015	Rata-rata (Rp)
1	APLN	5,031,268,353	6,348,903,770	7,212,683,391	8,429,580,500	9,072,668,928	7,219,020,988
2	BEST	894,866,655	1,770,110,572	2,476,819,586	2,849,501,198	3,042,155,272	2,206,690,656
3	BKSL	4,594,536,235	4,816,407,946	6,879,842,852	6,248,897,279	6,549,719,346	5,817,880,731
4	DUTI	3,563,983,400	5,155,715,817	6,879,842,979	6,250,932,394	6,831,058,072	5,736,306,532
5	DILD	3,799,002,091	3,950,935,407	3,430,425,895	4,468,519,771	4,770,828,683	4,083,942,369
6	LPCK	821,447,240	1,228,469,148	1,819,086,078	2,678,146,412	3,633,295,768	2,036,088,929
Rata-rata (Rp)		3,117,517,329	3,878,423,778	4,783,116,797	5,154,262,926	5,646,954,345	4,516,055,035

Sumber : Bursa Efek Indonesia (2017)

Berdasarkan data di atas, total ekuitas perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama tahun 2011-2015 mengalami fluktuasi. Jika per tahun terdapat 2 tahun total aset dibawah rata-rata yaitu tahun 2011 sebesar Rp3.117.517.329 dan tahun 2012 sebesar Rp3.878.423.778. Secara keseluruhan perusahaan, ada 3 perusahaan yang menjadi sampel ekuitasnya dibawah rata-rata yaitu perusahaan BEST, DILD, dan LPCK. Sedangkan 3 perusahaan lainnya, ekuitas yang dihasilkan diatas rata-rata yaitu perusahaan APLN, BKSL, DUTI.

Ekuitas merupakan hak pemilik dana atau pemegang saham atas aset perusahaan. Apabila ekuitas menurun, maka hak pemilik dana atau pemegang saham berkurang. Hal ini dapat menyebabkan berkurangnya pendapatan yang di hasilkan.

Ekuitas meningkat dikarenakan banyaknya kewajiban jangka pendek ataupun jangka panjang perusahaan yang harus dibayar. Hal ini dapat memiliki konsekuensi bagi kreditor yang menanggung resiko yang lebih besar pada saat debitur mengalami kegagalan keuangan yang menyebabkan kedua belah pihak mengalami kerugian.

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis mengangkat masalah ini dengan mengambil judul **“Analisis Rasio Keuangan terhadap Profit (Laba) Pada Perusahaan Property Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)”**.

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar masalah yang telah dikemukakan sebelumnya, maka pokok permasalahan dari penelitian adalah :

1. Terjadi penurunan *profit* (laba) pada tahun 2011, 2012, dan 2014.
2. Pada total *asset* tahun 2011, 2012, dan 2013 berkurang.
3. Aktiva lancar yang terjadi pada tahun 2011, dan 2012, berada dibawah rata-rata.
4. Terjadi peningkatan hutang lancar pada tahun 2013, 2014, dan 2015.

C. Batasan dan Rumusan Masalah

1. Batasan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah diatas, maka penulis membatasi ruang lingkungannya dengan membahas tentang rasio keuangan yaitu *Return On Investment (ROI)*, *Current Ratio (CR)*, dan *Deb to total Equity Ratio (DER)* terhadap *Profit (Laba)* pada perusahaan Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

2. Rumusan Masalah

Dari latar belakang yang telah dijelaskan sebelumnya, maka rumusan masalah pada penelitian ini yaitu :

- a. Faktor-faktor apakah yang menyebabkan meningkatnya hutang dan menyebabkan *profit* (laba) perusahaan menurun?

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, adapun tujuan penelitian dalam penulisan ini adalah :

- a. Mengetahui faktor-faktor yang menyebabkan meningkatnya hutang dan menurunnya profit (laba) perusahaan property di BEI.

2. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi seluruh pihak, yaitu:

a) Manfaat Teoritis.

1) Bagi Penulis

Penelitian ini dapat menambah dan mengembangkan pengetahuan mengenai teori dalam praktek yang sebenarnya khususnya mengenai rasio keuangan pada perusahaan property di BEI.

2) Bagi Perusahaan

Bagi pihak manajemen perusahaan, penelitian ini diharapkan mampu memberikan sumbangan pemikiran dalam mempertimbangkan dan menerapkan kebijakan yang dapat meningkatkan kinerja perusahaan di masa depan.

3) Bagi Akademis

Penelitian ini dapat menjadi acuan untuk melakukan penelitian selanjutnya agar lebih kompleks.

b) Manfaat Praktis.

- a. Sebagai bahan pertimbangan bagi perusahaan dan lembaga terkait dalam menentukan kebijakan kelangsungan hidup perusahaan untuk melihat sejauh mana profit (laba) dapat meningkat.
- b. Sebagai bahan pertimbangan penelitian selanjutnya untuk mempermudah meneliti penelitian yang dilakukan dan menambahkan variabelnya agar penelitian dapat lebih sempurna.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Uraian Teoritis

1. Laporan Keuangan

a. Pengertian Laporan Keuangan

Menurut Munawir (2004), “laporan keuangan merupakan peranan yang sangat penting untuk menganalisa dan menafsirkan setiap penyusutan yang di timbulkan dari kinerja perusahaan”.

Laporan keuangan adalah hasil akhir proses akuntansi, dimana pada setiap transaksi dapat diukur dengan nilai tingkat uang, dicatat dan diolah sedemikian rupa da disajikan dalam niali uang (Sayfrida Hani,2015).

Zaki Baridwan (2004;17), menyatakan “laporan keuangan merupakan ringkasan dari proses pencatatan, merupakan suatu ringkasan dari transaksi-transaksi keuangan yang terjadi selama tahun baku yang bersangkutan”.

Farid dan Siswanto dalam buku Irham Fahmi (2014) mengatakan bahwa “laporan keuangan merupakan informasi yang diharapkan sehubungan dengan posisi keuangan dan hasil-hasil yang telah dicapai oleh perusahaan yang bersangkutan”.

Dari beberapa kutipan diatas dapat disimpulkan bahwa laporan keuangan perusahaan merupakan peranan yang sangat penting bagi perusahaan karena digunakan untuk mengukur tingkat uang dan transaksi-transaksi selama tahun-tahun tertentu, dan juga laporan keuangan mampu memberikan informasi yang akurat mengenai laba dan hutang perusahaan yang bersangkutan.

b. Tujuan Laporan Keuangan

Tujuan laporan keuangan menurut standart akuntansi manajemen keuangan:

- 1) Menyediakan informasi yang menyangkut posisi keuangan, kinerja serta perubahan posisi-posisi keuangan suatu perusahaan yang bermanfaat bagi sejumlah besar pemakai dalam pengambilan keputusan ekonomi.
- 2) Laporan keuangan disusun untuk memenuhi kebutuhan bersama oleh sebagian besar pemakainya, yang secara umum menggambarkan seluruh aktivitas keuangan yang telah terjadi.
- 3) Laporan keuangan juga menunjukkan apa yang dilakukan manajemen atau pertanggung jawaban manajemen atas sumber daya yang dipercayakan kepadanya. Laporan tersebut disajikan kepada banyak pihak yang berkepentingan dengan eksistensi perusahaan. Contohnya manajemen (untuk mengelola perusahaan, kreditur (untuk menilai kemungkinan akibat dari pinjaman yang diberikan), pemerintah (untuk perpajakan) dan pihak-pihak lainnya.

Tujuan laporan keuangan menurut Irham Fahmi (2014:34), “untuk memberikan informasi kepada pihak yang membutuhkan tentang kondisi suatu perusahaan dari sudut angka-angka dalam satuan moneter”. Sedangkan menurut Yustina dan Titik dalam buku Irham Fahmi (2014:34), tujuan laporan keuangan adalah “sebagai pertanggung jawaban manajemen atas sumber daya yang dipercayakan kepadanya kepada pemilik perusahaan atas kinerja yang telah dicapainya, dan memberikan informasi penting kepada pihak-pihak yang berkepentingan”.

c. Penggunaan Laporan Keuangan dan Pihak yang Berkepentingan Terhadap Laporan Keuangan

Menurut Kasmir (2008:19) Penggunaan laporan keuangan dan pihak yang berkepentingan terhadap laporan keuangan dapat di kelompokkan sebagai berikut:

- 1) Pemilik
 - a) Untuk melihat kondisi dan posisi perusahaan saat ini.
 - b) Untuk melihat perkembangan dan kemajuan perusahaan dalam satu periode, kemampuan manajemen dalam menciptakan laba dan pengembangan aset perusahaan.
 - c) Untuk menilai kinerja manajemen atas target yang telah ditetapkan.

- 2) Manajemen
 - a) Dengan laporan keuangan yang dibuat, manajemen dapat menilai dan mengevaluasi kinerja mereka dalam satu periode, apakah mencapai target-target atau tujuan yang telah ditetapkan.
 - b) Manajemen juga akan melihat kemampuan mereka mengoptimalkan sumber daya yang dimiliki perusahaan yang ada selama ini.
 - c) Laporan keuangan dibuat untuk melihat kekuatan dan kelemahan yang dimiliki perusahaan saat ini sehingga dapat menjadi dasar pengambilan keputusan di masa yang akan datang.
- 3) Kreditor
 - a) Pihak kreditor tidak ingin usaha yang di biayainya mengalami kegagalan dalam hal pembayaran kembali pinjaman tersebut (macet).
 - b) Pihak kreditor juga perlu memantau terhadap kredit yang sudah berjalan untuk melihat kepatuhan perusahaan membayar kewajibannya.
 - c) Pihak kreditor juga tidak ingin kredit atau pinjaman yang diberikan justru menjadi beban nasabah dalam pengembaliannya apabila ternyata kemampuan perusahaan diluar dari yang diperkirakan.
- 4) Pemerintah
 - a) Untuk menilai kejujuran perusahaan dalam melaporkan seluruh keuangan perusahaan yang sesungguhnya.
 - b) Untuk mengetahui kewajiban perusahaan terhadap negara dari hasil laporan keuangan yang dilaporkan.
- 5) Investor
 - a) Untuk mempertimbangkan investor sebelum menanamkan sahamnya pada perusahaan.
 - b) Untuk melihat prospek (keuntungan) usaha sekarang dan dimasa yang akan datang.

2. Analisis Laporan Keuangan

a. Pengertian Analisis Laporan Keuangan

“Analisis laporan keuangan adalah data yang disusun secara relevan, serta dilakukan dengan prosedur akuntansi dan penilaian yang benar, maka akan terlihat kondisi keuangan perusahaan yang sesungguhnya. Kondisi keuangan yang dimaksud adalah jumlah harta (kekayaan), kewajiban (utang), serta modal (ekuitas) dalam neraca yang dimiliki” (Kasmir ; 66).

Menurut Munawir dalam buku Syafrida Hani (2015), menyatakan bahwa ,
 “analisis laporan keuangan adalah mempelajari hubungan-hubungan didalam suatu
 setiap laporan keuangan pada suatu saat tertentu dan kecenderungan-kecenderungan
 dari hubungan ini sepanjang waktu”.

Sedangkan menurut Syofyan Syafri Harahap dalam buku Syafrida Hani (2015;8) menyatakan bahwa, “analisis laporan keuangan adalah proses menguraikan pos-pos laporan keuangan menjadi unit informasi yang lebih kecil dan melihat hubungannya yang bersifat signifikan atau yang mempunyai makna antara satu dengan yang lain baik anatar data kuantitatif maupun non kuantitatif dengan tujuan untuk mengetahui lebih dalam proses menghasilkan keputusan yang tepat”.

b. Tujuan Analisa Laporan Keuangan

Tujuan dari analisa laporan keuangan itu sendiri adalah untuk menyederhanakan data sehingga dapat lebih dimengerti (Munawir,2004;36). Sedangkan tujuan dari analisa laporan keuangan menurut Kasmir (2008:68) adalah :

- 1) Untuk mengetahui posisi keuangan perusahaan dalam satu periode tertentu, baik harta, kewajiban, modal, maupun hasil usaha yang telah dicapai untuk beberapa periode.
- 2) Untuk mengetahui kelemahan-kelemahan apa saja yang menjadi kekurangan perusahaan.
- 3) Untuk mengetahui kekuatan-kekuatan yang dimiliki.
- 4) Untuk mengetahui langkah-langkah perbaikan apa saja yang perlu dilakukan kedepan yang berkaitan dengan posisi keuangan perusahaan saat ini.
- 5) Untuk menilai kinerja manajemen ke depan apakah perlu penyegaran atau tidak karena sudah dianggap berhasil atau gagal.
- 6) Digunakan sebagai pembanding dengan perusahaan sejenis tentang hasil yang mereka capai.

c. Langkah atau Prosedur yang di Lakukan dalam Analisis Keuangan

Adapun langkah atau prosedur yang dilakukan dalam analisis keuangan menurut Kasmir (2008:69) adalah sebagai berikut :

- 1) Mengumpulkan data keuangan dan data pendukung yang diperlukan selengkap mungkin, baik untuk periode maupun untuk beberapa periode.
- 2) Melakukan pengukuran-pengukuran atau perhitungan-perhitungan dengan rumus-rumus tertentu, sesuai dengan standar yang biasa digunakan secara cermat dan teliti, sehingga hasil yang diperoleh benar-benar tepat.
- 3) Melakukan perhitungan dengan memasukkan angka-angka yang ada dalam lapran keuangan secara cermat.

- 4) Memberikan interpretasi terhadap perhitungan dan pengukuran yang telah dibuat.
- 5) Membuat laporan tentang posisi keuangan perusahaan.
- 6) Memberikan rekomendasi yang dibutuhkan sehubungan dengan hasil analisis tersebut.

3. Profit (Laba)

a. Pengertian Profit (Laba)

Tujuan utama dari berdirinya suatu perusahaan adalah untuk memperoleh keuntungan yang sebesar-besarnya dengan memanfaatkan sumber daya yang dimiliki oleh perusahaan. Perusahaan yang memiliki *income* yang besar, maka akan sangat menarik minat investor untuk menginvestasikan dananya pada perusahaan tersebut. Selain itu *profit* (laba) juga mencerminkan kinerja perusahaan bekerja secara optimal karena mampu memenuhi kebutuhan dan membayar hutangnya.

Laba bersih merupakan selisih positif atas penjualan dikurangi biaya-biaya dan pajak. Pengertian laba yang dianut oleh organisasi akuntansi saat ini adalah laba akuntansi yang merupakan selisih positif antara pendapatan dan biaya.

Profit (Laba) adalah hasil aktivitas operasi yang mengukur perubahan kekayaan pemegang saham selama satu periode dan mencerminkan kemampuan perusahaan menghasilkan keuntungan atau estimasi laba masa depan (Syafriada Hani, 2015).

Profit (Laba) merupakan hasil yang didapat perusahaan dari laba bersih dengan penjualan (Uegene F. Brigham, 2010).

Menurut Kuswadi (2005:135), menyatakan bahwa “Perhitungan laba diperoleh dari pendapatan dikurangi semua biaya”.

Sedangkan menurut Kasmir (2008:302), laba atau keuntungan adalah salah satu tujuan utama perusahaan dalam menjalankan aktivitasnya. Pihak manajemen

selalu merencanakan besar perolehan laba setiap periode, yang ditentukan melalui target yang harus dicapai.

Berdasarkan uraian diatas dapat disimpulkan bahwa *profit* (laba) adalah hasil yang didapatkan perusahaan pada satu periode, dimana hasil tersebut merupakan keuntungan yang mampu digunakan untuk biaya-biaya lainnya.

b. Faktor – Faktor yang Menyebabkan Perubahan Profit (Laba)

Menurut Jumingan (2014:165) ada beberapa faktor yang menyebabkan perubahan profit (laba) suatu perusahaan, yaitu :

- 1) Naik turunnya jumlah unit yang dijual dan harga jual per unit.
- 2) Naik turunnya harga pokok penjualan. Perubahan laba pokok penjualan ini di sebabkan oleh jumlah unit yang dibeli atau diproduksi atau dijual dan harga pembelian per unit atau harga pokok per unit.
- 3) Naik turunnya biaya usaha yang disebabkan oleh oleh jumlah unit yang dijual, variasi jumlah unit yang dijual, variasi dalam tingkat harga dan efisiensi operasi perusahaan.
- 4) Naik turunnya pos penghasilan atau biaya operasional atau biaya non operasional yang disebabkan oleh variasi jumlah uni yang dijual, variasi dalam tingkat harga dan perubahan kebijakan dalam pemberian atau penerimaan discount.
- 5) Naik turunnya pajak perseroan yang disebabkan oleh besar kecilnya laba yang diproleh atau tinggi rendahnya tarif pajak.
- 6) Adanya perubahan dalam metode akuntansi.

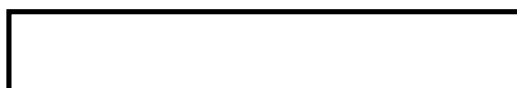
c. Manfaat Profit (Laba)

Menurut Jumingan (2014:14), profit (laba) memiliki manfaat, yaitu:

- 1) Untuk mengetahui berapa banyak penghasilan, harga pokok penjualan, biaya usaha, pada suatu perusahaan. Apakah perusahaan tersebut menguntungkan atau merugikan.
- 2) Untuk mengetahui perubahan yang terjadi pada pos-pos laporan keuangan.
- 3) Sebagai pengukuran harga jual yang ditentukan oleh keadaan pasar.
- 4) Sebagai rujukan dalam pengambilan keputusan manajemen yang bersifat finansial.

d. Pengukuran Profit (Laba)

Profit (Laba) adalah hasil yang didapatkan perusahaan dari penjualannya di kurangi dengan beban. Dimana pada laba tersebut, akan mampu menilai kinerja perusahaan yang. Karena apabila laba meningkat akan menarik perhatian investor untuk menanamkan modalnya. *Profit* (Laba) di ukur dengan satuan rasio yang menggunakan persamaan sebagai berikut:



4. Return On Investment (ROI)

a. Pengertian Return On Investment (ROI)

Return On Investment (ROI) adalah rasio yang menunjukkan berapa persen laba bersih bila diukur dari modal pemilik, semakin besar *ROI* maka akan semakin baik (Sofyan Syafri Harahap,2015:305).

Return On Investment (ROI) adalah rasio yang menunjukkan hasil (*return*) atas jumlah aktiva yang digunakan dalam perusahaan. *ROI* juga merupakan suatu ukuran tentang efektivitas manajemen dalam mengelola investasinya (Kasmir, 2008:201).

Return On Investmen (ROI) adalah kemampuan dari modal yang diinvestasikan dalam keseluruhan aktiva untuk menghasilkan keuntungan neto. *ROI* merupakan ukuran efisiensi penggunaan modal didalam suatu perusahaan. Modal yang dimaksud adalah total aktiva atau total investasi.

Pengertian dari *Return On Investmen (ROI)* dapat disimpulkan menjadi rasio yang menunjukkan hasil jumlah aktiva, bila *ROI* besar maka akan semakin baik.

Munawir (2004:89) menyatakan bahwa, “analisa Return On Investment (*ROI*) merupakan teknik analisa yang digunakan oleh pimpinan perusahaan untuk mengukr efektivitas dari keseluruhan operasi perusahaan. Ratio ini menghubungkan dengan keuntungan yang diperoleh dari operasi perusahaan (*net operating income*) dengan jumlah investasi atau aktiva yang digunakan untuk menghasilkan keuntungan operasi tersebut (*net operating asset*)”.

b. Faktor – Faktor yang Mempengaruhi ROI

Menurut Munawir (2004:89), besarnya ROI dipengaruhi oleh dua faktor yaitu :

- 1) *Turnover* dari *operating assets* (tingkat perputaran aktiva yang digunakan untuk operasi) yang telah diuraikan dalam point 2.
- 2) *Profit margin*, yaitu besarnya keuntungan operasi yang dinyatakan dalam prosentase dan jumlah penjualan bersih. *Profit margin* ini mengukur tingkat keuntungan yang dapat dicapai oleh perusahaan dihubungkan dengan penjualan.

c. Kegunaan Analisa ROI

Menurut Munawir (2004:89), ROI memiliki Kegunaan atau manfaat yaitu :

- 1) Analisa *ROI* dapat mengukur efisiensi penggunaan modal yang bekerja, efisiensi produksi, dan efisiensi bagian penjualan.
- 2) Analisa *ROI* dapat membandingkan efisiensi penggunaan modal pada perusahaannya dengan perusahaan lain yang sejenis, sehingga dapat diketahui apakah perusahaannya berada dibawah, sama, atau diatas rata-ratanya.
- 3) Analisa *ROI* dapat digunakan untuk mengukur efisiensi tindakan-tindakan yang dilakukan oleh divisi/bagian yaitu dengan mengalokasikan semua biaya dan modal kedalam bagian yang bersangkutan.
- 4) Analisa *ROI* dapat digunakan untuk mengukur profitabilitas dari masing-masing produk yang dihasilkan oleh perusahaan.
- 5) Selain berguna untuk kontrol, *ROI* juga digunakan sebagai dasar keperluan perencanaan.

d. Pengukuran Return On Investment (ROI)

Return On Investment merupakan rasio antara saldo laba bersih setelah pajak dengan jumlah asset perusahaan secara keseluruhan. Hasil perhitungan rasio ini menunjukkan efektivitas dari manajemen dalam menghasilkan profit yang berkaitan dengan ketersediaan asset perusahaan. *Return On Investment (ROI)* di ukur dengan satuan rasio yang menggunakan persamaan sebagai berikut:

$$\text{ROI} = \frac{\text{Laba Setelah Pajak}}{\text{Total Aktiva}}$$

Dari persamaan diatas dapat disimpulkan, bahwa *Return On Investmen (ROI)* adalah nilai bersih perusahaan dalam satu periode dibagi dengan total aktiva dalam satu periode.

5. Current Ratio (CR)

a. Pengertian Current Ratio (CR)

Current Ratio (CR) adalah ukuran umum yang digunakan atas solvensi jangka pendek, kemampuan suatu perusahaan memenuhi kebutuhan utang ketika jatuh tempo (Irham Fahmi, 2014:69).

Current Ratio (Rasio Lancar) merupakan rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendek atau utang yang segera jatuh tempo pada saat di tagih secara keseluruhan (Kasmir, 2008:134).

Current Ratio (CR) adalah element – element yang digunakan dalam perhitungan modal kerja yang dinyatakan dalam ratio, yang membandingkan antara total aktivalancar dan hutang lancar (Dwi Prastowo:74).

Current Ratio (CR) adalah Rasio yang menunjukkan seberapa besar konstibusi aset dalam menciptakan laba bersih yang dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam dalam total aset. Semakin tinggi total aset, maka akan semakin tinggi pula laba bersih yang dihasilkan (Hery, 2016:193)

Current Ratio (CR) dapat disimpulkan menjadi rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya (hutang).

b. Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Current Ratio (CR)

Menurut Jumingan dalam buku Irham Fahmi (2014:73) faktor – faktor yang mempengaruhi *Current Ratio (CR)* yaitu :

- 1) Aktiva lancar dan hutang jangka pendek.
- 2) Nilai pasar atau nilai ganti dari barang dagangan dalam pengembalian barang, dan syarat kredit yang diberikan perusahaan kepada langganan dalam penjualan barang.

- 3) Besar kecilnya kebutuhan modal kerja yang digunakan.
- 4) *Credit rating* perusahaan pada umumnya.
- 5) Besar kecilnya piutang dalam hubungannya dengan volume penjualan.
- 6) Jenis perusahaan.

c. Manfaat Current Ratio (CR)

Menurut Kasmir (2008:132), Current Ratio (CR) memiliki manfaat yaitu :

- 1) Untuk mengukur kemampuan perusahaan membayar kewajiban atau hutang yang sudah jatuh tempo.
- 2) Untuk mengukur kemampuan perusahaan membayar kewajiban jangka pendek dengan aktiva lancar secara keseluruhan.
- 3) Untuk memperhitungkan perusahaan membayar kewajiban jangka pendek dengan aktiva lancar tanpa memperhitungkan persediaan atau piutang.
- 4) Untuk melihat kelemahan yang dimiliki perusahaan, dari masing-masing komponen yang ada i aktiva lancar dan utang lancar.
- 5) Menjadi alat pemicu bagi pihak manajemen untuk memperbaiki kinerjanya.

Menurut Irham Fahmi (2014:7) “Penggunaan *current ratio* dalam menganalisis laporan keuangan hanya mampu memberi analisa secara kasar, oleh karena itu dukungan kualitatif secara lebih komprehensif”.

Sedangkan menurut Munawir (2004:72) *Current Ratio* digunakan “untuk menganalisa posisi modal kerja suatu perusahaan dengan perbandingan anatra jumlah aktiva lancar dengan hutang lancar”.

d. Pengukuran Current Ratio (CR)

Pengukuran *Current Ratio (CR)* merupakan alat ukur bagi kemampuan untuk membayar hutang yang sudah jatuh tempo. *Current Ratio (CR)* ini digunakan untuk mengetahui seberapa besar kemampuan perusahaan membayar kewajibannya. *Current Ratio (CR)* di ukur dengan satuan rasio yang menggunakan persamaan sebagai berikut :

$$\text{Current Ratio (CR)} = \frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Hutang Lancar}}$$

6. Debt to Equity Ratio (DER)

a. Pengertian Debt to Equity Ratio (DER)

Debt to Equity Ratio (DER) adalah rasio yang menghitung berapa bagian dari keseluruhan modal sendiri yang dijadikan jaminan untuk keseluruhan hutangnya (Syafriada Hani, 2015:123).

Menurut Kasmir (2008), *Debt to Equity Ratio* “merupakan rasio utang yang digunakan untuk menilai utang dengan ekuitas”.

Menurut Joel G.Siegel dalam buku Irham Fahmi (2014:75), *Debt to Equity Ratio (DER)* “ukuran yang dipakai dalam menganalisis laporan keuangan untuk memperhatikan besarnya jaminan yang tersedia untuk kreditor”.

Sedangkan menurut Dwi Prastowo (2015:79) *Debt to Equity Ratio (DER)* adalah rasio yang memberikan gambaran mengenai struktur modal yang dimiliki oleh perusahaan, sehingga dapat dilihat tingkat resiko tak tertagihnya suatu utang.

Dari penjelasan diatas, dapat ditarik kesimpulan bahwa *Debt to Equity Ratio (DER)* adalah berapa banyak modal sendiri yang dibiayai oleh hutang.

b. Faktor – Faktor yang Mempengaruhi DER

Debt to Equity Ratio (DER) memiliki beberapa faktor – faktor yang mempengaruhi yaitu :

- 1) Hutang – hutang jangka pendek maupun jangka panjang perusahaan, dan aktiva perusahaan (Kasmir, 2008:156).
- 2) Kepemilikan manajerial, institutional investor, ukuran perusahaan, *Return On Asset (ROA)*, dan resiko bisnis (Syafriada Hani, 2015:124).
- 3) Hutang perusahaan dan total *asset*. Dimana apabila perusahaan mengalami *extreme leverage* (hutang ekstrim) maka perusahaan akan terjebak oleh hutang yang tinggi dan sulit untuk melepaskan beban hutang tersebut (Irham Fahmi, 2014:75).

c. Kegunaan atau Manfaat Analisa Debt to Equity Ratio (DER)

Menurut Kasmir (2008:165) *Debt to Equity Ratio (DER)* memiliki beberapa manfaat yaitu:

- 1) Untuk menilai dan mengetahui kemampuan posisi perusahaan terhadap kewajiban kepada pihak lainnya.
- 2) Untuk menilai dan mengetahui kemampuan perusahaan memenuhi kewajiban yang bersifat tetap.
- 3) Untuk menilai seberapa besar aktiva perusahaan yang dibiayai oleh hutang.
- 4) Untuk menilai seberapa besar utang perusahaan yang menyebabkan perubahan dalam pengelolaan aktiva.
- 5) Untuk menilai dan mengetahui atau mengukur berapa bagian dari setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan jaminan utang jangka panjang.
- 6) Untuk menilai dan mengetahui berapa dana pinjaman yang segera akan ditagih.

Menurut Dermawan Sjahrial (2008:167) Analisis *operating leverage* dapat membentuk pimpinan untuk mengambil keputusan sejauh mana peningkatan penjualan terhadap laba operasi perusahaan (Dermawaan Sjahrial, 2008:167).

d. Pengukuran Debt to Equity Ratio (DER)

Pengukuran *Debt to Equity Ratio (DER)* yang dilakukan untuk mengetahui jumlah modal sendiri yang dibiayai oleh hutang. Semakin tinggi rasio ini, maka akan menandakan besarnya beban perusahaan yang disebabkan besarnya beban bunga atas manfaat yang diperoleh oleh kreditor. *Debt to Equity Ratio (DER)* di ukur dengan satuan rasio yang menggunakan persamaan sebagai berikut :

$$\text{Debt to Equity Ratio (DER)} = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Ekuitas}}$$

B. Kerangka Konseptual

Dapat di jelaskan bahwa untuk mengukur naik turunnya laba dapat menggunakan rasio keuangan. Kedua faktor ini sangat berkaitan untuk menganalisa

lebih relevan lagi laporan keuangan perusahaan. Sehingga pihak-pihak yang berkaitan mampu melihat resiko yang akan datang yang terjadi pada perusahaan. Selain itu mengukur naik atau turunnya laba dengan menggunakan rasio keuangan mampu membuat rujukan dalam mengambil keputusan yang bersifat finansial.

Menurut Warsidi dan Bambang (2015:52) menyatakan bahwa, “analisis rasio keuangan merupakan instrument analisis prestasi perusahaan yang menjelaskan berbagai hubungan dan indikator keuangan, yang ditujukan untuk menunjukkan perubahan dalam kondisi keuangan atau prestasi di masa lalu dan membantu menggambarkan trend pola perubahan tersebut untuk menunjukkan resiko dan peluang yang melekat pada perusahaan yang bersangkutan”.

Sedangkan menurut James C. Van Horne dan John M. Wachowicz (2015:52) menyatakan bahwa, “analisis rasio keuangan digunakan untuk menilai kondisi keuangan perusahaan dapat digunakan rasio yang merupakan perbandingan angka-angka yang terdapat pada pos-pos laporan keuangan”.

Pendapat para ahli tersebut dapat digunakan dalam penelitian yang menghubungkan antara Rasio Keuangan dan Profit (Laba) perusahaan.

Penelitian terdahulu, Penelitian Andhi Wijayanto (2012), judul penelitian Analisis Rasio Keuangan dalam Memprediksi Perubahan Laba. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa tingginya *Current Ratio (CR)* dan *Return On Investment (ROI)* akan menyebabkan *Profit* (laba) juga meningkat.

Penelitian Annisa Ersilina, judul penelitian Analisis Prediksian Rasio Keuangan terhadap Perubahan Laba Pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2008-2011. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa *Return On Asset (ROA)*, *Current Ratio (CR)*, dan *Debt to*

Equity Ratio (DER) yang tinggi, akan menyebabkan perubahan pada *profit* (laba) perusahaan.

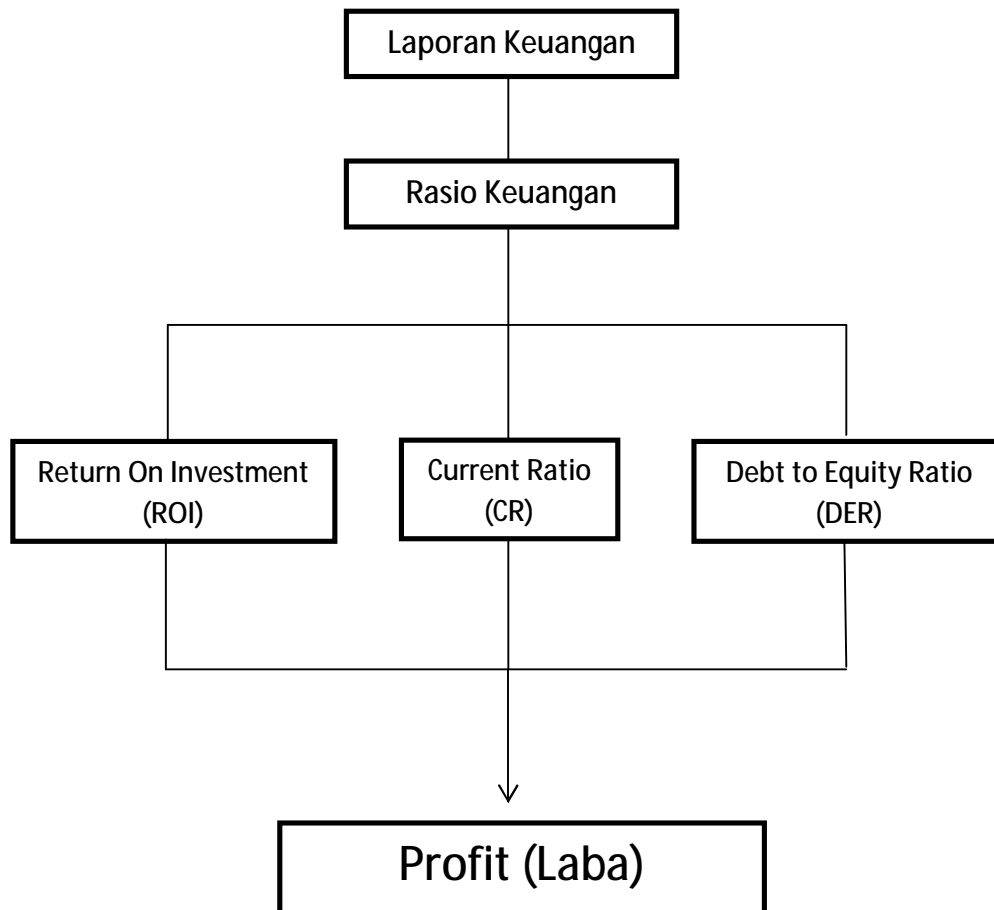
Penelitian Nara Indri Astuti, judul penelitian Analisis Rasio Keuangan Dalam Memprediksi Pertumbuhan Laba Pada Perusahaan Telekomunikasi Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2001-2013. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa *Return On Asset (ROA)*, *Current Ratio (CR)*, dan *Debt to Equity Ratio (DER)* yang tinggi, akan menyebabkan pertumbuhan pada *profit* (laba) perusahaan meningkat ataupun menurun.

Menurut Fred Weston (2008:128) mengatakan bahwa, "*current ratio (CR)* digunakan untuk melihat hutang jangka pendek dan jangka panjang perusahaan, Apabila hutang perusahaan meningkat, maka *profit* (laba) yang dihasilkan menurun, begitu pula sebaliknya. Bila hutang menurun maka *profit* (laba) perusahaan akan tinggi.

Hal ini juga terjadi pada *Debt to Equity (DER)*, dan *Return On Investment (ROI)*. Pada *Debt to Equity (DER)*, menurut Munawir (2008:156) "*DER* merupakan rasio yang digunakan untuk menilai hutang dengan ekuitas, berapa banyak dana yang disediakan peminjam (*kreditor*) dengan pemilik perusahaan". Semakin tinggi rasio ini, menandakan semakin besar resiko yang akan ditanggung atas kegagalan perusahaan. Hal ini berdampak pada aktiva (*ROI*) perusahaan yang akan mengalami penyusutan, dan menyebabkan perubahan terhadap laba. *DER* yang tinggi akan menyebabkan *profit* (laba) perusahaan menurun dan aktiva (*ROI*) berkurang, begitu juga sebaliknya bila *DER* rendah maka *profit* (laba) perusahaan meningkat dan aktiva (*ROI*) bertambah.

Dari pernyataan diatas dapat disimpulkan bahwa, *Return On Investmen (ROI)*, *Current Ratio (CR)*, dan *Debt to Equity Ratio (DER)* dapat menyebabkan naik atau turunnya *profit* (laba) perusahaan.

Maka dapat dibuat model penelitian Perusahaan Property di BEI yang terlihat pada gambar dibawah ini :



Gambar II.1 Kerangka Berpikir

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Pendekatan Penelitian

Pada penelitian ini penulis menggunakan pendekatan *deskriptif*, yaitu penelitian yang dimaksudkan untuk menyelidiki keadaan, kondisi, atau hal lain-lain yang sudah disebutkan, yang hasilnya dipaparkan dalam bentuk laporan penelitian (Suharsimi Arikunto, 2010:3)

B. Definisi Operasional Variabel

Definisi operasional adalah suatu usaha yang dikaitkan untuk mendeteksi variabel-variabel dengan konsep-konsep yang berkaitan dengan masalah penelitian. Definisi operasional yang di gunakan pada penelitian ini adalah sebagai berikut :

1) *Profit* (Laba)

Profit (laba) adalah hasil yang didapatkan perusahaan dari penjualan bersih dikurangi dengan harga pokok penjualan. *Profit* (Laba) pada perusahaan sangat berperan dalam kelancaran perusahaan dalam memenuhi kebutuhannya. *Profit* (Laba) yang meningkat akan mencerminkan kondisi keuangan perusahaan yang baik, begitu juga sebaliknya, apabila *profit* (laba) perusahaan menurun maka kondisi keuangan perusahaan dikatakan kurang baik.

$$\mathbf{Profit (Laba) = Pedapatan - Beban}$$

2) *Return On Investment (ROI)*

Return On Investment (ROI) adalah rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan sejauh mana investasi yang telah ditanamkan mampu memberikan keuntungan yang diharapkan.

$$\text{ROI} = \frac{\text{Laba Setelah Pajak}}{\text{Total Aktiva}}$$

3) *Current Ratio (CR)*

Current Ratio (CR) adalah rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendek atau utang yang telah jatuh tempo.

$$\text{Current Ratio (CR)} = \frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Hutang Lancar}}$$

4) *Debt to Equity Ratio (DER)*

Debt to Equity Ratio (DER) adalah rasio yang digunakan untuk mengukur seberapa besar modal perusahaan yang dibiayai oleh hutang.

$$\text{DER} = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Ekuitas}}$$

C. Tempat dan Waktu Penelitian

1. Tempat Penelitian

Tempat penelitian ini dilakukan di situs resmi pada perusahaan property yang terdaftar di BEI dengan mengumpulkan data yang tersedia di www.idx.co.id.

2. Waktu Penelitian

Waktu penelitian dilakukan dari bulan november 2016 sampai maret 2017.

Adapun penelitian yang dilakukan adalah sebagai berikut

Tabel III. 1
Waktu Penelitian

No	Kegiatan Penelitian	Bulan																			
		Desember 2016				Januari 2016				Februari 2017				Maret 2017				April 2017			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Pengumpulan data		■	■																	
2	Pengajuan judul				■	■	■														
3	Pengumpulan teori					■	■	■													
4	Pembuatan proposal								■	■	■	■									
5	Bimbingan proposal									■	■	■	■								
6	Seminar proposal													■	■	■					
7	Pengelolaan data																■	■	■		
8	Analisis data																	■	■	■	■
9	Sidang meja hijau																				■

D. Populasi dan Sampel

1. Populasi

Pengertian Populasi Menurut Sugiono (2006:55) mengatakan bahwa “Populasi merupakan objek atau subjek yang berada pada suatu wilayah dan memenuhi syarat-syarat tertentu berkaitan dengan masalah penelitian”.

Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) sebanyak 67 perusahaan.

2. Sampel

Pengertian sampel menurut Arikunto (2010:174) mengatakan bahwa “sampel adalah sebagian atau wakil populasi yang diteliti”. Dalam penentuan sampel menggunakan *Purposive Sampling*, yaitu teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu, berdasarkan karakteristik atau ciri yang dimiliki sampel,

dengan tujuan agar diperoleh sampel yang representatif sesuai dengan kriteria yang telah ditentukan.

Adapun kriteria pemilihan sampel adalah sebagai berikut :

- a. Perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan periode tahun 2011 sampai 2015.
- b. Perusahaan property yang tetap menerbitkan laporan keuangan di Bursa Efek Indonesia periode 2011-2015.
- c. Perusahaan yang memiliki data lengkap.

Berdasarkan kriteria pemilihan sampel diatas, maka jumla sampel dalam penelitian ini sebanyak 6 perusahaan yang dapat diuraikan sebagai berikut :

Tabel III.2. Daftar Sampel

No	Kode Perusahaan	Nama Perusahaan
1	APLN	Agung Podomoro Land, Tbk [S]
2	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
3	BKSL	Sentul City Tbk. [S]
4	DILD	Intiland Development Tbk. [S]
5	DUTI	Duta Pertiwi Tbk [S]
6	LPCK	Lippo Cikarang Tbk. [S]

Sumber : Bursa Efek Indonesia (BEI)

E. Sumber Data

Property Sumber data yang digunakan pada penelitian ini adalah sumber data sekunder, yaitu laporan keuangan 6 (enam) perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode tahun 2011 sampai 2015. Sumber data di peroleh dari situs Bursa Efek Indonesia (BEI) yaitu www.idx.co.id.

F. Teknik Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode *dokumentasi*, yaitu salah satu metode pengumpulan data *kuantitatif* merupakan “pendekatan ilmiah bagi seorang manajer didalam membuat keputusan” (Muhammad Teguh, 2014:2).

G. Teknik Analisis Data

Data-data yang diperoleh tersebut kemudian dianalisis untuk menentukan penyebab naik atau turunnya *profit* (laba), yang dilakukan dengan langkah-langkah sebagai berikut :

1) Menghitung Rasio Keuangan

Menghitung setiap rasio keuangan perusahaan property yang mencakup *rasio profitabilitas (return on investment)*, *rasio likuiditas (current ratio)*, dan *rasio leverage (debt to equity ratio)*.

2) Menghitung Pertumbuhan Laba

Menghitung pertumbuhan laba perusahaan property selama tahun 2011 sampai 2015. Dengan rumus sebagai berikut :

Pertumbuhan laba relatif tahun, yaitu :

$$X1 = \frac{\text{laba tahun } X_t - \text{laba tahun } X_t - 1}{\text{laba tahun } X_t - 1} \times 100\%$$

Keterangan :

X_t = laba tahun sekarang

X_{t-1} = laba tahun sebelumnya

3) Menghitung perubahan relatif rasio keuangan

Dengan rumus sebagai berikut :

$$\Delta Fr_{i,t} = \frac{Fr_{i,t} - Fr_{i,t-1}}{Fr_{i,t-1}}$$

Dimana :

$\Delta Fr_{i,t}$ = perubahan relatif ratio keuangan untuk periode t

$Fr_{i,t}$ = rasio keuangan tahun sekarang

$Fr_{i,t-1}$ = rasio keuangan tahun sebelumnya

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Deskripsi Data

Penelitian ini menggunakan data sekunder yaitu laporan keuangan 6 Perusahaan Property, yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) untuk periode tahun 2011-2015. Laporan keuangan tersebut digunakan untuk menghitung perubahan dari rasio keuangan *Return On Investmen (ROI)*, *Current Ratio (CR)*, dan *Debt to Equity Ratio (DER)*, dan untuk menghitung perubahan *Profit* (Laba) yang terjadi di Perusahaan Property. Dimana data yang digunakan terdiri dari data *Profit* (Laba), Total Asset, Aktiva Lancar, Hutang Lancar, Total Hutang, dan Total Ekuitas.

Tabel IV.1
Data Keseluruhan dari Perusahaan Property di BEI
Periode 2011 sampai 2015
(Dalam Milyar Rupiah)

No	Keterangan	2011	2012	2013	2014	2015
1	Total Asset	30,643,650,054	39,151,637,712	52,560,128,886	58,855,104,186	65,116,627,860
2	Aktiva Lancar	11,188,232,502	15,848,279,772	24,326,614,500	25,642,950,738	27,035,426,808
3	Hutang Lancar	8,041,361,730	8,795,025,738	11,701,320,036	13,423,665,426	27,035,426,293
4	Total Hutang	12,925,188,000	16,222,163,172	12,050,385,282	13,240,452,714	11,989,144,698
5	Total Ekuitas	18,705,103,974	23,270,542,668	28,689,700,782	30,925,577,556	33,881,726,070

Sumber : Bursa Efek Indonesia (2017)

Berikut adalah analisis rasio keuangan yang dipakai dalam penelitian ini, yaitu sebagai berikut :

a. Return On Investment (ROI)

Return On Investment (ROI) merupakan rasio yang digunakan untuk menetapkan kemampuan dari total aktiva perusahaan dalam menghasilkan laba. *ROI* yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan menggunakan aktiva yang dimilikinya dengan baik, hal ini mampu mendatangkan dampak yang baik bagi perkembangan perusahaan. Begitu juga sebaliknya, apabila *ROI* rendah menunjukkan bahwa perusahaan mengalami penurunan pendapatan dari tahun sebelumnya atau bahkan mengalami kerugian. Untuk mengukur tingkat keuntungan atau *profit* suatu perusahaan digunakan rasio keuntungan atau rasio *profitabilitas*.

Untuk melihat perkembangan *Return On Investment* (ROI) yang terjadi pada perusahaan property mulai dari tahun 2011 sampai dengan tahun 2015 dapat dilihat pada tabel VI.2 dibawah ini. Dengan rumus sebagai berikut :

$$\text{Return On Investment (ROI)} = \frac{\text{Laba Setelah Pajak}}{\text{Total Aktiva}} \times 100\%$$

$$\text{Return On Investment (ROI) 2011} = \frac{\text{Rp } 1.368.424.380}{\text{Rp } 30.643.650.054} \times 100\% = 0,045\%$$

$$\text{Return On Investment (ROI) 2012} = \frac{\text{Rp } 2.753.359.446}{\text{Rp } 39.151.637.712} \times 100\% = 0,070\%$$

$$\text{Return On Investment (ROI) 2013} = \frac{\text{Rp } 3.957.223.748}{\text{Rp } 52.560.128.886} \times 100\% = 0,075\%$$

$$\text{Return On Investment (ROI) 2014} = \frac{\text{Rp } 2.790.516.624}{\text{Rp } 58.855.104.186} \times 100\% = 0,047\%$$

$$\text{Return On Investment (ROI) 2015} = \frac{\text{Rp } 3.395.355.990}{\text{Rp } 65.116.627.860} \times 100\% = 0,052\%$$

Tabel IV.2
Perkembangan Return On Investment (ROI)
Perusahaan Property Periode 2011 sampai 2015

No	Tahun	ROI (%)
1	2011	0,045%
2	2012	0,070%
3	2013	0,075%
4	2014	0,047 %
5	2015	0,052 %
Rata-rata		0,289%

Sumber : Bursa Efek Indonesia (2017)

Dari tabel VI.2 diatas dapat dilihat bahwa rata-rata dari *ROI* adalah sebesar 0,289%. Terdapat 3 tahun berada dibawah rata – rata yaitu tahun 2011 = 0,045%, 2014 = 0,047, dan tahun 2015 = 0,052%. Dan terdapat 2 tahun mengalami diatas rata-rata yaitu tahun 2012 = 0,070% dan 2013 = 0,075%.

Pada tahun 2011, 2014, dan 2015 perkembangan *ROI* yang paling rendah. Sedangkan ditahun 2012 dan 2013 mengalami diatas rata – rata, perkembangan *ROI* pada tahun ini terjadi perkembangan yang paling baik.

Berikut ini adalah data laporan keuangan perusahaan property mulai dari tahun 2011 sampai dengan tahun 2015 yang berhubungan dalam penelitian ini diantaranya sebagai berikut :

1) Laba Bersih

Angka terakhir dalam laporan keuangan adalah laba rugi adalah laba bersih (*net profit*). Jumlah ini merupakan kenaikan bersih terhadap modal. Sebaliknya, apabila perusahaan menderita rugi, angka terakhir dalam laporan laba rugi adalah rugi bersih (*net loss*).

Laba bersih merupakan selisih positif atas penjualan dikurangi biaya – biaya dan pajak. Pada umumnya ukuran yang sering kali digunakan untuk menilai berhasil atau tidaknya perusahaan manajemen suatu perusahaan adalah menilai laba yang diperoleh

perusahaan. Untuk melihat perkembangan laba bersih yang terjadi pada perusahaan property mulai dari tahun 2011 – 2015 dapat dilihat pada tabel VI.3 dibawah ini :

Tabel IV.3
Data Lebih Bersih dari Perusahaan Property di BEI
(Dalam Milyar Rupiah)

No	Tahun	Profit (laba)
1	2011	Rp 1.368.424.380
2	2012	Rp 2.753.359.446
3	2013	Rp 3.957.233.748
4	2014	Rp 2.790.516.624
5	2015	Rp 3.395.355.990
Rata-rata		Rp 2.852.978.038

Sumber : Bursa Efek Indonesia (2017)

Berdasarkan tabel VI.3 data laba bersih diatas dapat dilihat bahwa setiap tahunnya berfluktuasi. Namun dilihat dari rata – rata dari lima tahun, terdapat 3 tahun dibawah rata – rata dan 2 tahun diatas rata – rata.

2) Total Aktiva

Aktiva atau Aset adalah kekayaan (sumber daya) yang dimiliki oleh entitas bisnis yang bisa diukur secara jelas menggunakan satuan uang serta sistem pengurutannya berdasar pada seberapa cepat perubahannya dikonversi menjadi satuan uang kas. Misalnya gedung dan uang tunai, diurutkan uang tunai (kas) dulu baru kemudian gedung.

Aktiva merupakan sumber daya yang dimiliki karena terjadinya peristiwa dimasa lalu dan manfaat ekonominya diharapkan diperoleh oleh perusahaan di masa yang akan datang, yang bermanfaat secara langsung ataupun tak langsung. Sifatnya produktif dan masuk dalam bagian operasi perusahaan dan juga memiliki kemampuan dalam mengurangi pengeluaran kas. Untuk melihat perkembangan total aktiva yang terjadi pada perusahaan property mulai dari tahun 2011 – 2015 dapat dilihat pada tabel VI.4 dibawah ini :

Tabel IV.4
Data Total Aktiva dari Perusahaan Property di BEI
(Dalam Milyar Rupiah)

No	Tahun	Total Aktiva
1	2011	Rp 30.643.650.054
2	2012	Rp 39.151.637.712
3	2013	Rp 52.560.128.886
4	2014	Rp 58.855.104.186
5	2015	Rp 65.116.627.860
Rata-rata		Rp 49.265.429.740

Sumber : Bursa Efek Indonesia (2017)

Berdasarkan tabel VI.4 data total aktiva diatas dapat dilihat bahwa setiap tahunnya berfluktuasi. Namun dilihat dari rata – rata dari lima tahun, terdapat 2 tahun dibawah rata – rata dan 3 tahun diatas rata – rata.

b. Current Ratio (CR)

Current Ratio (CR) merupakan rasio yang digunakan untuk melihat kemampuan suatu perusahaan dalam membayar kewajiban atau hutang dengan aktiva lancar. Semakin besar *Current Ratio (CR)* perusahaan, maka akan menunjukkan semakin baik posisi kreditur. Bagi kreditur, apabila *Current Ratio (CR)* rendah akan menimbulkan kekhawatiran terhadap perusahaan, karena ketidak tersediaan dana likuid berarti penundaan terhadap pemenuhan kewajiban atas bunga dan pokok pinjaman yang diberikan.

Adapun perhitungan *Current Ratio (CR)* yang dimiliki 6 Perusahaan Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) adalah sebagai berikut :

$$\text{Current Ratio (CR)} = \frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Hutang Lancar}}$$

$$\text{Current Ratio (CR) 2011} = \frac{\text{Rp 11.643.650.054}}{\text{Rp8.041.361.730}} = 1,391\%$$

$$\text{Current Ratio (CR) 2012} = \frac{\text{Rp } 15.848.279.772}{\text{Rp } 8.795.025.738} = 1,802\%$$

$$\text{Current Ratio (CR) 2013} = \frac{\text{Rp } 24.326.614.500}{\text{Rp } 11.701.320.036} = 2,079\%$$

$$\text{Current Ratio (CR) 2014} = \frac{\text{Rp } 25.642.950.738}{\text{Rp } 13.423.665.426} = 1,910\%$$

$$\text{Current Ratio (CR) 2015} = \frac{\text{Rp } 27.035.426.808}{\text{Rp } 27.035.426.293} = 1,661\%$$

Tabel IV.5
Perkembangan Current Ratio (CR)
Perusahaan Property Periode 2011 sampai 2015

No	Tahun	CR (%)
1	2011	1,391%
2	2012	1,802%
3	2013	2,079%
4	2014	1,910%
5	2015	1,661%
Rata-rata		1,768%

Sumber : Bursa Efek Indonesia (2017)

Dari tabel VI.5 diatas dapat dilihat bahwa rata-rata dari CR adalah sebesar 1,768%. Terdapat 2 tahun berada dibawah rata – rata yaitu tahun 2011 = 1,391%, 2015 = 1,661%. Dan terdapat 3 tahun mengalami diatas rata – rata yaitu tahun 2012 = 1,802%, 2013 = 2,079%, dan tahun 2014 = 1,910%.

Pada tahun 2011, 2014, dan 2015 perkembangan CR yang paling rendah. Sedangkan ditahun 2012, 2013, dan 2014 mengalami diatas rata – rata, perkembangan CR pada tahun ini terjadi perkembangan yang paling baik.

Berikut ini adalah data laporan keuangan perusahaan property mulai dari tahun 2011 sampai dengan tahun 2015 yang berhubungan dalam penelitian ini diantaranya sebagai berikut :

1) Aktiva Lancar

Salah satu jenis aktiva atau Aset adalah aktiva lancar. Aktiva lancar dapat diartikan sebagai uang tunai atau kas dan aset kekayaan lainnya yang diharapkan bisa dikonversi menjadi kas maupun dijual/dikonsumsi habis dalam waktu tidak lebih dari satu tahun buku. Aktiva lancar terdiri dari semua aktiva yang mudah dijadikan uang dalam jangka waktu yang relatif pendek (satu periode akuntansi).

Untuk melihat perkembangan aktiva lancar yang terjadi pada perusahaan property mulai dari tahun 2011 – 2015 dapat dilihat pada tabel VI.6 dibawah ini :

Tabel IV.6
Data Aktiva Lancar dari Perusahaan Property di BEI
(Dalam Milyar Rupiah)

No	Tahun	Aktiva Lancar
1	2011	Rp 11.188.232.502
2	2012	Rp 15.848.279.772
3	2013	Rp 24.326.614.500
4	2014	Rp 25.642.950.738
5	2015	Rp 27.035.426.808
Rata-rata		Rp 20.808.300.864

Sumber : Bursa Efek Indonesia (2017)

Berdasarkan tabel VI.6 data aktiva lancar diatas dapat dilihat bahwa setiap tahunnya berfluktuasi. Namun dilihat dari rata – rata dari lima tahun, terdapat 2 tahun dibawah rata – rata dan 3 tahun diatas rata – rata.

2) Hutang Lancar

Hutang Lancar merupakan kewajiban atau utang perusahaan pada pihak lain yang harus segera dibayar, jangka waktu utang lancar adalah satu tahun (satu tahun sejak tanggal neraca) dengan menggunakan aktiva lancar yang dimiliki oleh perusahaan. Oleh karena itu utang lancar disebut juga hutang jangka pendek. Biasanya hutang jangka pendek yang dilakukan pada pihak bank memiliki tanggal jatuh tempo di bawah satu tahun. Pihak perusahaan yang menerima hutang dari kreditor, baik itu bank ataupun

pihak lainnya wajib memenuhi kesepakatan hutang jangka pendek tersebut semaksimal mungkin secara profesional demi kesepakatan yang sudah dibuat satu sama lain.

Untuk melihat perkembangan hutang lancar yang terjadi pada perusahaan property mulai dari tahun 2011 – 2015 dapat dilihat pada tabel VI.7 dibawah ini :

Tabel IV.7
Data Hutang Lancar dari Perusahaan Property di BEI
(Dalam Milyar Rupiah)

No	Tahun	Hutang Lancar
1	2011	Rp 8.041.361.730
2	2012	Rp 8.795.025.738
3	2013	Rp 11.701.320.036
4	2014	Rp 13.423.665.426
5	2015	Rp 27.035.426.293
Rata-rata		Rp 13.799.359.845

Sumber : Bursa Efek Indonesia (2017)

Berdasarkan tabel VI.7 data hutang lancar diatas dapat dilihat bahwa setiap tahunnya berfluktuasi. Namun dilihat dari rata – rata dari lima tahun, terdapat 4 tahun dibawah rata – rata dan 1 tahun diatas rata – rata.

c. Debt to Equity Ratio (DER)

Debt to Equity Ratio (DER) adalah rasio yang digunakan untuk mengetahui perbandingan antara total hutang dengan modal sendiri (ekuitas), yaitu seberapa besar aktiva perusahaan dibiayai dari hutang. Semakin tinggi rasio ini berarti semakin tinggi besar jumlah dana dari luar yang harus dijamin dengan jumlah modal sendiri. Nilai *DER* yang semakin tinggi menunjukkan bahwa komposisi hutang semakin besar dibanding dengan modal sendiri, sehingga akan berdampak semakin besar beban perusahaan terhadap pihak luar (kreditur) hal ini disebabkan karena akan terjadi beban bunga atas manfaat yang diperoleh kreditur.

Adapun perhitungan *Debt to Equity Ratio (DER)* yang dimiliki oleh 6 Perusahaan Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) adalah sebagai berikut :

$$\text{Debt to Equity Ratio (DER)} = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Ekuitas}}$$

$$\text{Debt to Equity Ratio (DER) 2011} = \frac{\text{Rp } 12.925.188.000}{\text{Rp } 18.705.103.974} \times 100\% = 0,691\%$$

$$\text{Debt to Equity Ratio (DER) 2012} = \frac{\text{Rp } 16.222.163.172}{\text{Rp } 23.270.542.668} \times 100\% = 0,697\%$$

$$\text{Debt to Equity Ratio (DER) 2013} = \frac{\text{Rp } 12.050.385.282}{\text{Rp } 28.689.700.782} \times 100\% = 0,420\%$$

$$\text{Debt to Equity Ratio (DER) 2014} = \frac{\text{Rp } 13.240.452.714}{\text{Rp } 30.925.577.556} \times 100\% = 0,428\%$$

$$\text{Debt to Equity Ratio (DER) 2015} = \frac{\text{Rp } 11.989.144.698}{\text{Rp } 33.881.726.070} \times 100\% = 0,354\%$$

Tabel IV.8
Perkembangan Debt to Equity Ratio (DER)
Perusahaan Property Periode 2011 sampai 2015

No	Tahun	DER (%)
1	2011	0,691%
2	2012	0,697%
3	2013	0,420%
4	2014	0,428%
5	2015	0,354%
Rata-rata		0,518%

Sumber : Bursa Efek Indonesia (2017)

Dari tabel VI.8 diatas dapat dilihat bahwa rata – rata dari *DER* adalah sebesar 0,518%. Terdapat 3 tahun berada dibawah rata – rata yaitu tahun 2013 = 0,420%, 2014 = 0,428%, dan 2015 = 0,354%. Dan terdapat 2 tahun mengalami diatas rata – rata yaitu tahun 2011 = 0,691%, dan 2012 = 0,697%.

Pada tahun 2013, 2014, dan 2015 perkembangan *DER* yang paling rendah. Sedangkan ditahun 2011, dan 2012 mengalami diatas rata – rata, perkembangan *DER* pada tahun ini terjadi perkembangan yang paling baik.

Berikut ini adalah data laporan keuangan perusahaan property mulai dari tahun 2011 sampai dengan tahun 2015 yang berhubungan dalam penelitian ini diantaranya sebagai berikut :

1) Total Hutang

Hutang biasanya dimiliki oleh perusahaan yang memiliki atau mengalami kesulitan dalam menyasati masalah keuangan. Meminjam sejumlah dana atau hutang biasanya meningkatkan resiko yang besar bagi setiap perusahaan. Hutang yang dimanfaatkan secara maksimal dengan tujuan untuk memenuhi dana perusahaan dan melengkapi kebutuhan produktivitas usaha dapat memberikan pengaruh yang baik dalam perusahaan. Pengelolaan dana yang efektif diharapkan dapat menghasilkan *profit* atau laba yang jauh lebih tinggi.

Kebutuhan dana internal dan eksternal perusahaan yang terpenuhi sekaligus dikelola secara maksimal membuat peluang perusahaan untuk berkembang menjadi jauh lebih progresif. Apabila perusahaan tidak memanfaatkan hutang dengan baik, justru perkembangan usaha tidak akan berjalan secara efektif. Untuk melihat perkembangan total hutang yang terjadi pada perusahaan property mulai dari tahun 2011 – 2015 dapat dilihat pada tabel VI.9 dibawah ini :

Tabel IV.9
Data Total Hutang dari Perusahaan Property di BEI
(Dalam Milyar Rupiah)

No	Tahun	Total Hutang
1	2011	Rp 12.925.188.000
2	2012	Rp 16.222.163.172
3	2013	Rp 12.050.385.282
4	2014	Rp 13.240.452.714
5	2015	Rp 11.989.144.698
Rata-rata		Rp 13.285.466.773

Sumber : Bursa Efek Indonesia (2017)

Berdasarkan tabel VI.9 data total hutang diatas dapat dilihat bahwa setiap tahunnya berfluktuasi. Namun dilihat dari rata – rata dari lima tahun, terdapat 4 tahun dibawah rata – rata dan 1 tahun diatas rata – rata.

2) Total Ekuitas

Ekuitas/modal (*equity*) adalah hak pemilik atas aktiva perusahaan yang merupakan kekayaan bersih (jumlah aktiva dikurangi kewajiban). Ekuitas terdiri dari setoran pemilik dan sisa laba yang ditahan (*retained earning*), yang digunakan sebelum memulai usaha baik itu berupa aktiva tetap (peralatan kantor, gedung dan lainnya) maupun aktiva lancar (kas). Untuk melihat perkembangan total ekuitas yang terjadi pada perusahaan property mulai dari tahun 2011 – 2015 dapat dilihat pada tabel VI.10 dibawah ini :

Tabel IV.10
Data Total Ekuitas dari Perusahaan Property di BEI
(Dalam Milyar Rupiah)

No	Tahun	Total Ekuitas
1	2011	Rp 18.705.103.974
2	2012	Rp 23.270.542.668
3	2013	Rp 28.689.700.782
4	2014	Rp 30.925.577.556
5	2015	Rp 33.881.726.070
Rata-rata		Rp 27.094.530.210

Sumber : Bursa Efek Indonesia (2017)

Berdasarkan tabel VI.10 data total ekuitas diatas dapat dilihat bahwa setiap tahunnya berfluktuasi. Namun dilihat dari rata – rata dari lima tahun, terdapat 2 tahun dibawah rata – rata dan 4 tahun diatas rata – rata.

2. Pertumbuhan Profit (Laba)

Profit (laba) adalah hasil yang didapatkan perusahaan dari selisih antara pendapatan (penjualan) dikurangi dengan beban – beban perusahaan. Menghitung pertumbuhan laba dengan menggunakan rumus :

$$X1 = \frac{\text{laba tahun sekarang} - \text{laba tahun sebelumnya}}{\text{laba tahun sebelumnya}} \times 100\%$$

$$\begin{aligned} X1 \text{ 2012} &= \frac{\text{Rp } 2.753.359.446 - \text{Rp } 1.368.424.380}{\text{Rp } 1.368.424.380} \times 100\% \\ &= 1,021\%. \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} X1 \text{ 2013} &= \frac{\text{Rp } 3.957.233.748 - \text{Rp } 2.753.359.446}{\text{Rp } 2.753.359.446} \times 100\% \\ &= 43,7\%. \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} X1 \text{ 2014} &= \frac{\text{Rp } 2.790.516.624 - \text{Rp } 3.957.233.748}{\text{Rp } 3.957.233.748} \times 100\% \\ &= -29,5\% \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} X1 \text{ 2015} &= \frac{\text{Rp } 3.395.355.990 - \text{Rp } 2.790.516.624}{\text{Rp } 2.790.516.624} \times 100\% \\ &= 21,7\%. \end{aligned}$$

Tabel IV.11
Data Pertumbuhan Profit (Laba) Perusahaan Property BEI
Periode 2011 sampai 2015
(Dalam Milyar Rupiah)

No	Tahun	Profit (Laba)	Pertumbuhan Profit (Laba)
1	2011	Rp 1.368.424.380	-
2	2012	Rp 2.753.359.446	1,021%
3	2013	Rp 3.957.233.748	43,7%
4	2014	Rp 2.790.516.624	-29,5%
5	2015	Rp 3.395.355.990	21,7%
Rata-rata		Rp 2.852.978.038	19,2%

Sumber : Bursa Efek Indonesia (2017)

Dari tabel VI.11 diatas dapat dilihat bahwa rata – rata dari *profit* (laba) adalah sebesar Rp 2.852.978.038, dan rata – rata pertumbuhan *profit* (laba) adalah sebesar 19,2%. Terdapat 3 tahun *profit* (laba) berada dibawah rata – rata yaitu tahun 2011 = Rp 1.368.424.380, 2012 = Rp 2.753.359.446, dan 2014 = Rp 2.790.516.624. Dan terdapat 2 tahun mengalami diatas rata – rata yaitu tahun 2013 = Rp 3.957.233.748, dan 2015 = Rp 3.395.355.990. Sedangkan pada pertumbuhan *profit* (laba) 2 tahun dibawah rata-rata yaitu tahun 2012 = 1,021% dan tahun 2014 = -29,5%. Dan 2 tahun di atas rata – rata yaitu tahun 2013 = 43,7%, dan tahun 2015 = 21,7%.

Pada tahun 2011, 2012, dan 2014 perkembangan *profit* (laba) yang paling rendah. Sedangkan ditahun 2013, dan 2015 mengalami diatas rata – rata, perkembangan *profit* (laba) pada tahun ini terjadi perkembangan yang paling baik.

Sedangkan pada tahun 2012, dan 2014 perkembangan pertumbuhan *profit* (laba) yang paling rendah. Sedangkan ditahun 2013, dan 2015 mengalami diatas rata – rata, perkembangan pertumbuhan *profit* (laba) pada tahun ini terjadi perkembangan yang paling baik.

3. Perubahan Relatif Rasio Keuangan

Untuk menghitung perubahan yang terjadi pada rasio keuangan di Perusahaan Property periode 2011 sampai 2015 menggunakan rumus sebagai berikut :

$$\Delta Fr_{i,t} = \frac{Fr_{i,t} - Fr_{i,t-1}}{Fr_{i,t-1}}$$

a. Perubahan Relatif Rasio Keuangan Pada ROI :

$$1) \text{ ROI } 2012 = \frac{0,070 - 0,045}{0,045} = 0,555\%$$

$$2) \text{ ROI } 2013 = \frac{0,075 - 0,070}{0,070} = 0,071\%$$

$$3) \text{ ROI 2014} = \frac{0,047 - 0,075}{0,075} = -0,373\%$$

$$4) \text{ ROI 2015} = \frac{0,052 - 0,047}{0,047} = 0,106\%$$

b. Perubahan Relatif Rasio Keuangan Pada CR :

$$1) \text{ CR 2012} = \frac{1,802 - 1,391}{1,391} = 0,295\%$$

$$2) \text{ CR 2013} = \frac{0,075 - 0,070}{0,070} = 0,071\%$$

$$3) \text{ CR 2014} = \frac{0,047 - 0,075}{0,075} = 0,373\%$$

$$4) \text{ CR 2015} = \frac{0,052 - 0,047}{0,047} = 0,106\%$$

c. Perubahan Relatif Rasio Keuangan Pada DER :

$$1) \text{ DER 2012} = \frac{0,697 - 0,691}{0,691} = -0,017\%$$

$$2) \text{ DER 2013} = \frac{0,420 - 0,697}{0,697} = -0,397\%$$

$$3) \text{ DER 2014} = \frac{0,428 - 0,420}{0,420} = 0,019\%$$

$$4) \text{ DER 2015} = \frac{0,354 - 0,428}{0,428} = -0,173\%$$

Tabel IV.12
Data Perubahan Relatif Rasio Keuangan
Perusahaan Property BEI Periode 2011 sampai 2015
(Dalam %)

No	Tahun	ROI	CR	DER
1	2011	-	-	-
2	2012	0,555%	0,295%	-0,017%
3	2013	0,071%	0,071%	-0,397%
4	2014	-0,373%	0,373%	0,019%
5	2015	0,106%	0,106%	-0,173%

Sumber : Data diolah (2017)

Perubahan relatif rasio keuangan pada perusahaan property periode 2011 sampai 2015 mengalami fluktuasi. Pada *ROI* tahun dari tahun 2012 sampai tahun 2015 mengalami penurunan hal ini dikatakan kurang baik, karena *ROI* yang rendah menggambarkan bahwa perusahaan tidak mampu menggunakan aktiva yang dimilikinya dengan baik. Sedangkan pada *CR* dari tahun 2013 dan tahun 2015 mengalami penurunan, dan pada tahun 2014 mengalami kenaikan yang tidak begitu banyak yaitu sebesar 0,373%. Dan pada *DER* pada tahun 2012, tahun 2013, dan tahun 2015 sudah menunjukkan angka *DER* yang baik, namun pada tahun 2014 *DER* kembali mengalami kenaikan yaitu sebesar 0,019%.

3) Pembahasan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dijabarkan diatas maka akan dilakukan pembahasan untuk menjawab rumusan masalah, yaitu : faktor – faktor apakah yang menyebabkan meningkatnya hutang dan menyebabkan *profit* (laba) pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) menurun.

1. Return On Investment (ROI)

Dari data diatas dapat diketahui bahwa *Return On Investment* (ROI) pada Perusahaan Property mengalami fluktuasi, dimana pada setiap tahunnya mengalami kenaikan atau penurunan. Pada tahun 2012 *ROI* mengalami kenaikan sebesar 0,025%, pada tahun 2015 mengalami kenaikan sebesar 0,005% dari tahun sebelumnya. Pada tahun 2014 *ROI* mengalami penurunan yang tidak begitu banyak yaitu sebesar 0,028%, dan mengalami kenaikan kembali pada tahun 2015 sebesar 0,005%. Penurunan *ROI* disebabkan karena total asset perusahaan yang meningkat tidak diimbangi dengan meningkatnya *profit* (laba) perusahaan. Jika dilihat dari rata – rata *profit* (laba) perusahaan property hampir setiap tahunnya mengalami peningkatan, walaupun peningkatan yang terjadi tidak sebanyak seperti meningkatnya total asset, kecuali tahun 2014 *profit* (laba) yang mengalami penurunan. Hal ini juga berdampak pada *ROI* perusahaan yang menurun pada tahun 2014 sebesar 0,028%. *ROI* yang rendah menunjukkan bahwa perusahaan mengalami penurunan pendapatan dari tahun sebelumnya atau mengalami kerugian. Rendahnya angka *ROI* menggambarkan bahwa perusahaan tidak mampu memanfaatkan total aktiva (total assetnya) dengan baik, sehingga akan berdampak meningkatnya hutang perusahaan. Jika perusahaan mampu memanfaatkan total aktiva dengan baik, maka perusahaan tidak perlu meminjam dana dari luar (hutang) karena kebutuhan *financialnya* terpenuhi melalui *profit* (laba) yang meningkat. Kerena *ROI* yang tinggi menunjukkan efisiensinya manajemen asset, yang berarti perusahaan mampu menggunakan asset yang dimiliki dengan maksimal untuk menghasilkan *profit* (laba) sehingga akan meminimalisir bertambahnya hutang perusahaan. *ROI* dapat ditingkatkan dengan cara menekan biaya operasional atau harga pokok penjualan sehingga laba yang diperoleh lebih tinggi. Seharusnya jika merujuk pada teori semakin besar *Return On Investment* (*ROI*) maka semakin efisiensi

penggunaan aktiva sehingga akan memperbesar laba pada perusahaan. Namun pada kasus ini justru menunjukkan hal berbeda yaitu perusahaan property menunjukkan kenaikan asset namun tidak diimbangi oleh kenaikan laba.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian sebelumnya yang disusun oleh Nara Indri Astuti (2014) menunjukkan bahwa *Return On Investment (ROI)* mempunyai keterkaitan terhadap pertumbuhan laba. Menurut Munawir (2004:89) untuk mengukur efektivitas dari keseluruhan operasi perusahaan, yaitu dengan cara menghitung jumlah dari *Return On Investment (ROI)*. Karena rasio ini yang menghubungkan keuntungan yang diperoleh dari operasinya perusahaan (*net operating income*) dengan jumlah investasi atau aktiva yang digunakan untuk menghasilkan keuntungan operasi tersebut (*net operating assets*). Teori lain yaitu menurut Irham Fahmi (2014:81) mengatakan “Rasio Profitabilitas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur efektivitas manajemen secara keseluruhan yang ditunjukkan oleh besar kecilnya tingkat keuntungan yang diperoleh dalam hubungannya dengan penjualan maupun investasi, semakin baik rasio profitabilitas maka semakin baik menggambarkan kemampuan tingginya perolehan keuntungan perusahaan”.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan penulis serta mengacu pada teori, pendapat ataupun penelitian terdahulu dapat disimpulkan bahwa rasio profitabilitas pada *Return On Investment (ROI)* dapat dijadikan sebagai alat dalam melihat penyebab meningkatnya hutang dan *profit* (laba) perusahaan menurun.

2. Current Ratio (CR)

Dari data diatas dapat diketahui bahwa *Current Ratio (CR)* pada Perusahaan Property mengalami fluktuasi, dimana pada setiap tahunnya mengalami kenaikan atau penurunan. Pada tahun 2012 , dan tahun 2013 *CR* mengalami kenaikan sebesar 0,411%,

dan sebesar 0,277% dari tahun sebelumnya. Pada tahun 2014 *CR* mengalami penurunan yang tidak begitu banyak yaitu sebesar 0,169%, dan mengalami penurunan kembali pada tahun 2015 sebesar 0,249%. Jika dilihat dari perbandingan antara aktiva lancar dan hutang lancar perusahaan property setiap tahunnya mengalami kenaikan. Hal ini dikatakan seimbang karena hutang lancar yang meningkat terjadi secara bersamaan dengan meningkat pula aktiva lancar (hutang jangka pendek) perusahaan. Apabila suatu perusahaan hanya hutang lancar saja yang meningkat tetapi aktiva lancarnya tidak meningkat akan menyebabkan perusahaan tidak mampu membayar hutang jangka pendek, dan hal ini akan memberikan dampak bahwa hutang akan terus meningkat tanpa mampu di bayarkan dan *profit* (laba) akan terus menurun karena tidak mampu menutupi kebutuhan *financial* perusahaan.

Dari analisis yang telah dilakukan meningkatnya *Current Ratio (CR)* tersebut disebabkan oleh kenaikan aktiva lancar yang dimiliki oleh perusahaan. Dengan posisi *Current Ratio (CR)* yang baik maka menunjukkan baiknya perusahaan dari segi hutang lancarnya. Sebab perusahaan tersebut mampu menutupi hutang lancar dengan memanfaatkan aktiva lancar yang ada.

Dengan kemampuan perusahaan dalam memenuhi hutang lancarnya perusahaan tersebut bisa dikatakan baik, sebab perusahaan mampu memenuhi hutang yang ada. Jadi dalam hasil penelitian ini Rasio Likuiditas pada *Current Ratio (CR)* tidak dapat dijadikan sebagai alat dalam mengetahui faktor – faktor yang menyebabkan meningkatnya hutang dan menurunnya *profit* (laba) pada Perusahaan Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) sebab angka *Current Ratio (CR)* diatas menunjukkan pertumbuhan yang baik dan hal itu tidak menyebabkan terjadinya penurunan *profit* (laba).

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Nara Indri Astuti (2014), Any Puspita Sari (2014), Engelwati Gani ; Almitra Indira menyatakan bahwa *Current Ratio (CR)* tidak dapat menyebabkan perubahan pada *profit* (laba). Artinya alat ukur dengan menggunakan *Current Ratio (CR)* tidak dapat dijadikan sebagai alat dalam mengetahui faktor – faktor yang menyebabkan meningkatnya hutang dan menurunnya *profit* (laba). Dan hal ini juga sesuai dengan teori Jumingan (2014:123) “*Current Ratio (CR)* adalah pengukuran kasar tentang tingkat likuiditas perusahaan dengan membagi aktiva lancar, *Current Ratio (CR)* yang tinggi menunjukkan adanya uang kas yang berlebihan dibanding dengan tingkat kebutuhan atau adanya unsur aktiva lancar yang rendah”.

Maka penulis dapat menyimpulkan bahwa ada kesesuaian antara hasil penelitian dengan teori, yaitu semakin besar *Current Ratio (CR)* yang dimiliki perusahaan maka akan semakin likuid perusahaan tersebut. Dan dengan begitu maka perusahaan yang menjadi objek dalam penelitian ini dapat dikategorikan dalam perusahaan yang likuid. Dan sesuai dengan pendapat dan penelitian terdahulu yang menyatakan bahwa Rasio Likuiditas pada *Current Ratio (CR)* tidak dapat dijadikan sebagai alat dalam melihat faktor – faktor apa saja yang menyebabkan meningkatnya hutang dan menurunnya *profit* (laba) pada perusahaan.

3. Debt to Equity Ratio (DER)

Dari data diatas dapat diketahui bahwa *Debt to Equity Ratio (DER)* pada Perusahaan Property mengalami fluktuasi, dimana pada setiap tahunnya mengalami kenaikan atau penurunan. Pada tahun 2012 *DER* mengalami kenaikan sebesar 0,006%. Sedangkan pada tahun 2013, tahun 2014, dan tahun 2015 *DER* mengalami penurunan yaitu sebesar 0,277%, 0,008%, dan 0,074%. Penurunan terbanyak dari *DER* terjadi pada tahun 2013. Jika dilihat dari data Ekuitas perusahaan property, ekuitas perusahaan mengalami kenaikan setiap tahunnya yang tidak diimbangi dengan meningkatnya *profit*

(laba). Kenaikan ekuitas ini disebabkan karena meningkatnya hutang jangka pendek dan hutang jangka panjang perusahaan yang harus dibayar. Meningkatnya hutang jangka pendek dan hutang jangka panjang disebabkan karena perusahaan tidak mampu membayarkan hutang – hutangnya pada pihak luar, selain itu meningkatnya hutang juga di sebabkan perusahaan tidak mampu memanfaatkan total asset yang dimilikinya dengan baik dan perusahaan tidak baik dalam kinerjanya.

Sebab sebagaimana diketahui *Debt to Equity Ratio (DER)* merupakan gambaran sejauh mana modal dapat menutupi hutang – hutang kepada pihak luar dan merupakan rasio yang mengukur sejauh mana perusahaan dibiayai oleh hutang. *Debt to Equity Ratio (DER)* yang tinggi menggambarkan perusahaan tidak mampu dalam mengelola struktur modal atau manajemennya. Angka *Debt to Equity (DER)* yang tinggi pada perusahaan akan berdampak buruk untuk keberlangsungan kehidupan perusahaan jika tidak segera diatasi. Sebagai contoh dalam analisis ini mengambil angka *Debt to Equity Ratio (DER)* pada tahun terakhir yaitu tahun 2012, 0,697%. Hal ini berarti bahwa setiap Rp100 modal yang dimiliki perusahaan dijamin oleh 0,697% hutang. Kondisi tersebut menunjukkan resiko yang tinggi yang di hadapi perusahaan property. Terlebih tahun 2015 adalah tahun yang tinggi angka *Debt to Equity Ratio (DER)* jika dibandingkan dengan 4 tahun sebelumnya.

Hasil penelitian ini juga sesuai dengan hasil penelitian Andhi Wijayanto (2015), Any Puspita Sari (2014), Hendri Harryo Sandhieko (2009) yang menyatakan bahwa *leverage* dapat di gunakan dalam memprediksi *profit* (laba). Hasil penelitian ini sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Kasmir (2012:150) “pengukuran *leverage* yang tinggi menunjukkan semakin banyaknya pendanaan atau beban hutang yang di tanggung perusahaan dibandingkan dengan aktivasnya.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan penulis, serta teori dan penelitian terdahulu yang telah dikemukakan diatas, maka dapat disimpulkan bahwa rasio *leverage* pada *Debt to Equity Ratio* (DER) dapat dijadikan sebagai alat dalam melihat faktor – faktor apa saja yang menyebabkan meningkatnya hutang dan menurunnya *profit* (laba).

4. Pertumbuhan Profit (Laba)

Dari data diatas dapat diketahui bahwa *profit* (laba) pada Perusahaan Property mengalami fluktuasi, dimana pada setiap tahunnya mengalami kenaikan atau penurunan. Pada tahun 2012 pertumbuhan *profit* (laba) sebesar 42,7%. Sedangkan pada tahun 2013 *profit* (laba) mengalami penurunan pada pertumbuhannya yaitu sebesar 14,2%. Dan penurunan pertumbuhan *profit* (laba) terbesar terjadi pada tahun 2015, yaitu sebesar 7,8%. Pada pertumbuhan *profit* (laba) terjadi pada tahun 2013 yaitu sebesar 43,7%. Kenaikan dan penurunan yang terjadi pada pertumbuhan *profit* (laba) disebabkan karena menurunnya jumlah unit dan harga jual per unit, menurunnya harga pokok penjualan, menurunnya biaya usaha yang disebabkan oleh jumlah unit yang dijual, naik atau turunnya biaya operasional (non operasional), dan naik atau turunnya pos penghasilan. Penurunan pertumbuhan *profit* (laba) yang terjadi akan menyebabkan perusahaan kekurangan pemasukkan, sehingga akan memperbanyak hutang jangka pendek atau hutang jangka panjangnya guna untuk memenuhi kebutuhan dan keberlangsungan hidup perusahaan.

5. Perubahan Relatif Rasio Keuangan

Dari data diatas dapat diketahui bahwa perubahan relatif rasio keuangan yang terdiri dari *ROI*, *CR*, dan *DER* pada Perusahaan Property mengalami fluktuasi, dimana pada setiap tahunnya mengalami kenaikan atau penurunan. Pada tahun 2012 sebesar 0,555% menjadi 0,071% pada tahun 2013, dan pada tahun 2014 sebesar -0,373% berubah menjadi 0,106% pada tahun 2015. Sedangkan pada *CR*, tahun 2012 sebesar

0,295% berubah menjadi 0,071%, dan pada tahun 2014 sebesar 0,373% berubah menjadi 0,106% pada tahun 2015. Dan pada *DER* tahun 2012 sebesar -0,017% berubah menjadi -0,397% pada tahun 2013, dan pada tahun 2014 sebesar 0,019% berubah menjadi -0,173% pada tahun 2015. Perubahan relatif rasio keuangan terjadi karena naik atau turunnya *profit* (laba), total aktiva, aktiva lancar, hutang lancar, total hutang, dan total ekuitas perusahaan.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis data dengan menggunakan rasio keuangan, maka penulis mengambil beberapa kesimpulan yaitu sebagai berikut :

1. Dari analisis yang dilakukan Rasio *Profitabilitas* pada *Return On Investment* (ROI) dapat dijadikan sebagai alat dalam mengetahui faktor – faktor apa saja yang menyebabkan hutang meningkat dan menurunnya *profit* (laba). Hal ini disebabkan oleh angka *Return On Investment* (ROI) yang ada menurun atau menunjukkan angka lebih rendah dari tahun sebelumnya. *Return On Investment* (ROI) yang rendah memberikan indikasi bahwa perusahaan tersebut tidak mampu dalam mengelola asset yang dimiliki untuk menghasilkan laba dan menyebabkan meningkatnya hutang perusahaan. Jadi jika dilihat dari segi *Return On Investment* (ROI) maka 6 Perusahaan Property di Bursa Efek Indonesia (BEI) yang di jadikan sampel pada penelitian ini akan menyebabkan hutang meningkat dan *profit* (laba) mengalami penurunan.
2. Dari hasil analisis yang dilakukan Rasio *Likuiditas* pada *Current Ratio* (CR) tidak dapat dijadikan sebagai alat dalam mengetahui faktor – faktor pa saja yang menyebabkan hutang meningkat dan turunnya *profit* (laba) pada 6 Perusahaan Property di Bursa Efek Indonesia (BEI). Hal ini disebabkan oleh angka pada *Current Ratio* (CR) pada tahun 2013 menunjukkan angka yang

baik yaitu mengalami peningkatan meskipun 2 tahun berikutnya yaitu pada tahun 2014 dan tahun 2015 mengalami penurunan.

Peningkatan ini mengindikasikan bahwa perusahaan mampu memenuhi atau menutupi kewajiban lancar dengan memanfaatkan aktiva lancar yang ada. Dan jika perusahaan mampu memenuhi kewajiban lancarnya maka kinerja perusahaan dapat dikatakan baik jika ditinjau dari hutangnya.

3. Dari analisis yang dilakukan Rasio *Leverage* pada *Debt to Equity Ratio* (DER) dapat dijadikan sebagai alat dalam mengetahui faktor – faktor apa saja yang menyebabkan meningkatnya hutang dan turunnya *profit* (laba) perusahaan. Hal ini disebabkan oleh angka *Debt to Equity Ratio* (DER) yang ada meningkat pada tahun 2012. *Debt to Equity Ratio* (DER) yang tinggi memberikan indikasi bahwa perusahaan tersebut dalam melakukan kegiatan operasioanalnya banyak dibiayai oleh hutang. Sesuai dengan teori yaitu modal yang dimiliki dijamin oleh hutang. Maka semakin tinggi *Debt to Equity Ratio* (DER) maka akan semakin besar pula resiko yang ditanggung atau dihadapi oleh suatu perusahaan.

B. Saran

1. Untuk menghindari kerugian pada perusahaan akibat *profit* (laba) tidak sesuai yang di harapkan sebaiknya perusahaan harus mampu meningkatkan *Return On Investment* (ROI). Sebab *Return On Investment* (ROI) yang tinggi berarti mampunya perusahaan dalam mengelola asset yang dimiliki untuk menghasilkan laba. Jadi sebaiknya perusahaan harus mampu mengelola assetnya secara lebih efektif.
2. Sebaiknya perusahaan mengoptimalkan tingkat penjualannya. Sebab dengan meningkatkan jumlah penjualan juga akan berdampak terhadap

meningkatnya jumlah *profit* (laba) yang didapatkan, sehingga perusahaan mampu meminimalisir kerugian dan resiko yang mungkin saja dapat mengancam pertumbuhan perusahaan.

3. *Current Ratio* (CR) yang ada pada perusahaan sudah menunjukkan angka yang baik sebab adanya peningkatan atau menunjukkan arah yang positif pada jumlah *Current Ratio* (CR) pada tahun 2013. Sebaiknya perusahaan ini harus mampu mempertahankan kondisinya atau bahkan meningkatkan *Current Ratio* (CR) agar terus meningkat pada tahun – tahun berikutnya.
4. Sebaiknya perusahaan lebih memperhatikan kinerja manajemen dalam hal pengelolaan jumlah hutang. Hutang yang tinggi mencerminkan kurang baiknya keadaan perusahaan, sebab semakin besar hutang yang dimiliki oleh suatu perusahaan maka semakin besar pula resiko yang akan dihadapi. Karena hutang yang tinggi juga akan menyebabkan perusahaan tidak mendapatkan *profit* (laba) secara maksimal.
5. Bagi penelitian selanjutnya, penulis menyarankan agar rasio keuangan yang digunakan dalam penelitian ditambahi jumlah rasionya, sampel penelitian diperbanyak dan teknik analisis yang di gunakan dalam memprediksi naik atau turunnya laba menggunakan 2 atau 3 pengukuran.

DAFTAR PUSTAKA

- Any Puspita, 2014. *Analisa Rasio Keuangan Terhadap Laba Perusahaan Pada Hotel, Travel, and Transportation Services Yang Terdaftar DI Bursa Efek Indonesia Periode 2010-2012.*
- Baridwan Zaki, 2004. *Intermediate Accounting.* Edisi 8. Cetakan Pertama. Yogyakarta: BPFE.
- Dhany Lia Gustina, Andi Wijayanto, 2015. *Analisis Rasio Keuanga Dalam Memprediksi Perubahan Laba Pada Perusahaan Manufaktur yang terdaftar di BEI periode 2010-2013.*
- Engelwati Gani, dan Almitra Indira, *Analisa Rasio Keuangan Untuk Memprediksi Perubahan Laba Pada Perusahaan Telekomunikasi Indonesia.*
- Fahmi Irham, 2014. *Manajemen Keuangan Perusahaan dan Pasar Modal.* Edisi Pertama. Jakarta: Mitra Wacana Media.
- F. Houston Joel dan F. Brigham Eugene, 2010. *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan* Edisi 11. Jakarta : Salemba Empat.
- Hani Syafrida, 2015. *Teknik Analisa Laporan Keuangan.* Medan : UMSU PRESS.
- Hery, 2016. *Analisis Laporan Keuangan.* Cetakan pertama. Jakarta : PT Grasindo.
- Jumingan, 2014. *Analisis Laporan Keuangan.* Cetakan Kelima. Jakarta : PT Bumi Aksara.
- Kasmir, 2008. *Analisis Laporan Keuangan.* Cetakan Kelima. Jakarta : PT RajaGrafindo Persada.
- Lin Cokins Chen Blocher, 2007. *Cost Manajemen , Manajemen Biaya.* Edisi 3. Jakarta: Salemba Empat.
- Munawir, 2004. *Analisa Laporan Keuangan.* Edisi Keempat. Yogyakarta : Liberty.
- Nara Indri Astuti, 2014. *Analisis Rasio Keuangan Dalam Memprediksi Pertumbuhan Laba Pada Perusahaan Telekomunikasi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (2011-2013).*
- Prastowo Dwi, 2015. *Analisis Laporan Keuangan Konsep dan Aplikasi.* Edisi Ketiga. Jakarta: UPP STIM YKPN.
- Sjahrial Dermawan, 2008. *Manajemen Keuangan.* Edisi 2. Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Syafri Sofyan, 2015. *Analisis Kritis atas Laporan Keuangan.* Edisi Ke 12. Jakarta: Rajawali Pers.

Sugiyono, 2013. Metode Penelitian Pendidikan. Bandung: ALFABETA cv.

Sumarsimi Arikunto, 2010. Prosedur Penelitian. Edisi Revisi. Jakarta: PT RINEKA
CIPTA.

Teguh Muhammad, 2014. *Metode Kuantitatif Untuk Analisis Ekonomi dan Bisnis*.
Cetakan Pertama. Jakarta : PT RajaGrafindo Persada.

Tim Penyusun, 2008. Pedoman Skripsi. Medan: UMSU PRESS.

Victorson Taruh, Analisis Rasio Keuangan Dalam Memprediksi Pertumbuhan Laba
Pada Perusahaan Manufaktur Di BEI.