

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Di era global kondisi ekonomi suatu perusahaan selalu berubah-ubah. Dalam dunia ekonomi pasti ada istilah untung dan rugi. Ketika menjalankan suatu usaha pasti tidak akan lepas dari istilah untung dan rugi. Suatu usaha bisa dikatakan untung apabila jumlah hasil yang didapatkan melebihi modal awal yang pernah dikeluarkan dalam satu periode, begitu sebaliknya perusahaan bisa dikatakan rugi apabila jumlah hasil yang didapatkan tidak mencapai jumlah modal awal yang sudah dikeluarkan. Untuk mengetahui suatu usaha bisa dikatakan untung ataupun rugi dilihat dari bagaimana kinerja keuangan suatu perusahaan tersebut dalam menjalankan usahanya.

Penelitian ini berfokus pada perusahaan yang bergerak pada bidang properti dan *Real Estate*. Perusahaan ini adalah perusahaan yang bergelut di bidang penjualan atau penyewaan tanah, gedung, ruko, apartemen, pusat perbelanjaan serta perumahan yaitu PT. Lippo Karawaci Tbk. Lippo Karawaci ini mempunyai visi menciptakan kota yang mandiri. Kota mandiri pertama dari Lippo Karawaci adalah Lippo Village yang bertempat di Karawaci, Tangerang. Selain itu Lippo Karawaci mengoperasikan sejumlah rumah sakit bernama Siloam Hospital. Siloam Hospital ini sudah tersebar diberbagai kota yang ada di Indonesia seperti Jakarta, Tangerang dan Bali.

Tahun 2019 Lippo Karawaci mengalami kerugian yang cukup banyak yaitu sebesar 1,98 Triliun. Total pendapatan sebenarnya meningkat 16% dari 2018 Rp 10,62 triliun menjadi Rp 12,25 triliun. Pendapatan didorong oleh pertumbuhan dari segmen healthcare yakni PT Siloam Hospitals Tbk. Namun kenaikan pertumbuhan di segmen itu diimbangi dengan penurunan pada bisnis properti dari tahun ke tahun. Dari data inilah dapat dilakukan evaluasi kondisi keuangan perusahaan serta mencari

penyebab dari permasalahan yang terjadi. Setelah mengetahui permasalahan yang timbul maka dapat dilakukan upaya pencegahan untuk mengatasi permasalahan tersebut.

Langkah yang dilakukan untuk mengatasi permasalahan keuangan suatu perusahaan adalah dengan melakukan analisis kinerja keuangan. Suatu analisis yang dilakukan untuk mengukur perusahaan apakah perusahaan sudah menggunakan aturan yang sesuai dengan aturan pelaksanaan keuangan disebut dengan kinerja keuangan. Kinerja keuangan ialah suatu hasil yang ingin diwujudkan oleh perusahaan dalam bidang keuangan. Dari kinerja keuangan inilah perusahaan dapat dilihat bagaimana pengelolaan usahanya apakah baik atau tidak.

Alat yang digunakan untuk melakukan analisis adalah berupa Laporan keuangan perusahaan. Laporan keuangan tentunya harus memiliki standar ketentuan dalam SAK (Standar Akuntansi Keuangan). Dalam laporan keuangan terdapat beberapa pencatatan keluar masuknya uang perusahaan. Dapat dikatakan laporan keuangan ini memiliki peran penting dalam memahami kinerja keuangan. Dari laporan keuangan inilah kinerja dari sebuah perusahaan dapat dilihat.

Kinerja Keuangan adalah prestasi yang ingin dicapai oleh suatu perusahaan pada periode tertentu yang mencerminkan tingkat kesehatan perusahaan tersebut, Sutrisno (2009). Tujuan pengukuran kinerja keuangan perusahaan adalah untuk mengetahui tingkat likuiditas sebuah perusahaan dalam memenuhi kewajibannya, untuk mengetahui tingkat kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek dan jangka panjangnya, mengetahui kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba, serta kemampuan perusahaan dalam memanfaatkan aset yang dimiliki.

Analisis laporan keuangan di penelitian ini menggunakan analisis rasio keuangan yang meliputi Rasio Profitabilitas, Rasio Solvabilitas, Rasio Likuiditas, dan Rasio Aktivitas. Dimulai dengan menghitung rasio keuangan dan kemudian menganalisis hasil dari perhitungan dan kemudian menarik kesimpulan dari hasil perhitungan tersebut.

Rasio keuangan yang akan menunjukkan keadaan sebenarnya yang dihadapi oleh perusahaan. Dengan permasalahan yang ada akan diketahui letak kesalahan, serta hal apa saja yang perlu dilakukan untuk memperbaiki. Oleh karena itu analisis rasio keuangan dilakukan agar dapat memberikan jalan keluar bagaimana perusahaan dapat memperbaiki kerugian yang sudah terjadi. Maka dari pemaparan tersebut, peneliti tertarik untuk membuat penelitian dengan judul “**Analisis Kinerja Keuangan dengan Menggunakan Rasio Keuangan pada PT. Lippo Karawaci Tbk**”

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas maka permasalahan penelitian ini sebagai berikut :

1. Bagaimanakah kinerja keuangan PT. Lippo Karawaci Tbk dilihat dari rasio likuiditas ?
2. Bagaimanakah kinerja keuangan PT. Lippo Karawaci Tbk dilihat dari rasio solvabilitas ?
3. Bagaimanakah kinerja keuangan PT. Lippo Karawacu Tbk dilihat dari rasio profitabilitas ?
4. Bagaimanakah Kinerja keuangan PT. Lippo Karawaci Tbk dilihat dari rasio aktivitas ?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- 1) Dapat menganalisa kinerja keuangan PT. Lippo Karawaci Tbk berdasarkan rasio likuiditas.
- 2) Dapat menganalisa kinerja keuangan PT. Lippo Karawaci Tbk berdasarkan rasio solvabilitas.
- 3) Dapat menganalisa kinerja keuangan PT. Lippo Karawacu Tbk berdasarkan rasio profitabilitas.
- 4) Dapat menganalisa kinerja keuangan PT. Lippo Karawaci Tbk berdasarkan rasio aktivitas.

2. Manfaat Penelitian

1) Manfaat bagi Universitas

Memberikan pengetahuan tambahan untuk penulis mahasiswa khususnya mahasiswa manajemen.

2) Manfaat bagi Perusahaan

Memberikan informasi berupa gambaran analisis kinerja keuangan perusahaan untuk masa yang akan datang.

3) Manfaat bagi Penulis

Penulisan ini menjadikan sumbangan pemikiran dan menjadikan sarana untuk menyalurkan materi yang sudah didapatkan selama bangku perkuliahan.

4) Manfaat bagi Peneliti yang akan datang

Dapat memberikan gambaran (referensi) untuk penulisan untuk penulis yang akan datang.