

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Dengan adanya kemajuan teknologi seperti saat ini banyak perusahaan-perusahaan yang didirikan seperti perusahaan jasa, dagang dan industri. Perusahaan tersebut merupakan faktor pendukung utama yang dapat mempengaruhi tingkat perkembangan perekonomian di Indonesia. Semakin banyak perusahaan yang didirikan, maka semakin kuat persaingan antar perusahaan oleh sebab itu perusahaan-perusahaan tersebut harus siap bersaing dengan menjaga kualitas dan eksistensi dari masing-masing perusahaan, tidak hanya itu perusahaan juga dituntut untuk meningkatkan kinerja agar dapat memenangkan persaingan tersebut.

Menurut Abdullah (2014: 3) Kinerja merupakan gambaran mengenai tingkat pencapaian pelaksanaan suatu program kegiatan atau kebijakan dalam mewujudkan sasaran, tujuan, visi dan misi suatu perusahaan yang dituangkan melalui perencanaan strategis suatu organisasi. Dalam proses penilaian kinerja manajemen perusahaan, salah satu kriteria penting yang digunakan adalah ukuran kinerja keuangan. Untuk dapat melakukan penilaian hasil kerja manajemen perusahaan dibidang keuangan, digunakan berbagai informasi keuangan yang dihasilkan dari proses akuntansi yang dilakukan perusahaan.

Menurut Fahmi (2012: 22) Laporan keuangan merupakan suatu informasi yang menggambarkan kondisi suatu perusahaan, dimana selanjutnya itu akan menjadi suatu informasi yang menggambarkan tentang kinerja suatu perusahaan. Laporan keuangan suatu perusahaan yang terdiri dari posisi neraca, laporan laba rugi serta laporan-laporan lainnya yang merupakan sumber informasi untuk berbagai macam tujuan. didalam laporan keuangan ini, para pemegang kepentingan seperti investor dan manajer dapat melihat prestasi dari pihak manajemen dengan melihat perkembangan financial, kelemahan-kelemahan, tingkat laba yang diperoleh, tingkat rasio serta tingkat kesehatan perusahaan.

Menurut Harahap (2015: 28) Rasio keuangan yang dapat digunakan dalam mengukur kinerja keuangan perusahaan adalah sebagai berikut: rasio

profitabilitas, rasio likuiditas, rasio leverage, rasio aktivitas, rasio pertumbuhan, pendekatan pasar, dan rasio produktivitas. Beberapa rasio tersebut sering digunakan dalam mengukur kinerja keuangan perusahaan dengan tujuan untuk melihat apakah sudah baik atau pun buruk nya suatu kinerja keuangan perusahaan.

Namun Triatmojo (2011) Berpendapat bahwa pengukuran dengan menggunakan analisis rasio keuangan yaitu rasio profitabilitas yang memiliki kelemahan yaitu tidak memperhatikan biaya modal dalam perhitungannya. Sehingga sulit untuk mengetahui apakah suatu perusahaan telah menciptakan nilai tambah atau tidak. Untuk memperbaiki adanya kelemahan pada analisis rasio keuangan, pada tahun 1993 Stewart & Stern mengembangkan metode lain sebagai alternatif agar dapat menunjukkan seluruh komponen harapan keuntungan yang terukur dalam biaya modal yang disebut *Economic Value Added* (EVA).

Menurut Rudianto (2013: 222) Konsep *Economic Value Added* (EVA) merupakan alternatif yang dapat digunakan untuk mengukur kinerja keuangan perusahaan dimana fokus penilaian kinerja adalah pada penciptaan nilai perusahaan. Pengertian nilai diartikan sebagai nilai daya guna maupun keuntungan yang dinikmati oleh para pemegang saham atau investor. Penilaian kinerja dengan menggunakan EVA, para manajer akan berpikir dan bertindak seperti halnya pemegang saham, yaitu memilih investasi yang memaksimalkan tingkat pengembalian serta meminimumkan tingkat biaya modal sehingga nilai perusahaan dapat dimaksimalkan. Sebagai pengukur kinerja perusahaan, EVA secara langsung menunjukkan seberapa besar perusahaan telah menciptakan modal bagi pemilik modal. Keunggulan dalam konsep *Economic Value Added* (EVA) dapat menyelaraskan tujuan manajemen dan kepentingan pemegang saham dimana EVA digunakan sebagai ukuran operasi dari manajemen yang mencerminkan keberhasilan perusahaan dalam menciptakan nilai tambah bagi pemegang saham dan dapat memberikan pedoman bagi manajemen untuk meningkatkan laba operasi tanpa tambahan dana atau modal, mengeskposur pemberian manajemen yang mencerminkan keberhasilan perusahaan dalam memberikan imbalan tinggi.

Pada laporan ini penulis menggunakan perusahaan yang bergerak di bidang *property* dan *real estate*. Sektor *property* dan *real estate* dinilai memiliki peranan penting dalam menyumbang pertumbuhan perekonomian nasional. Bahkan, sektor ini mampu menjadi tolok ukur pertumbuhan ekonomi. Di samping itu, salah satu fungsi strategi pengembang di dalam sektor perekonomian nasional yakni menarik investor (www.properti.kompas.com). Nilai investasi properti akan meningkat seiring dengan berjalannya waktu, apalagi saat ini kebutuhan masyarakat akan properti sudah meningkat pesat. Dengan investasi properti, maka penanganan inflasi dapat ditangani karena pergerakan nilai properti tidak secepat dan sepeka saham. Oleh karena itu, banyak investor melirik investasi pada bidang ini (www.liputan6.com/bisnis). Tentu hal ini membuat investor dalam mengambil keputusan berinvestasi harus benar-benar bisa memilih perusahaan mana yang tepat untuk melakukan investasi dalam bidang ini.

Pada laporan ini penulis menganalisis kinerja keuangan pada PT Pakuwon Jati Tbk dan PT Summarecon Agung Tbk kedua perusahaan tersebut merupakan perusahaan yang telah terdaftar di Bursa Efek Indonesia. PT Pakuwon Jati Tbk dan PT Summarecon Agung Tbk merupakan perusahaan yang terdaftar dalam indeks saham LQ45 yaitu perusahaan dalam kategori kondisi keuangan, prospek pertumbuhan dan nilai transaksi yang tinggi (www.idx.co.id). Untuk mencapai dan mempertahankan tingkat kemajuan kinerja perusahaan yang diinginkan diperlukan adanya evaluasi terhadap kinerja keuangan perusahaan. Selain itu, perusahaan juga perlu mengetahui apakah perusahaan telah berhasil menciptakan nilai tambah atau belum di setiap tahunnya yang kedepannya akan berguna dalam pengambilan keputusan berkaitan dengan kelangsungan perusahaan dan juga sebagai bahan pertimbangan bagi para investor untuk berinvestasi.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, jelas bahwa pengukuran kinerja keuangan merupakan hal yang sangat penting bagi perusahaan. Oleh karena itu, penulis bermaksud untuk membuat laporan akhir dengan judul **“Analisis Perbandingan Kinerja Keuangan dengan Metode *Economic Value Added* pada PT Pakuwon Jati Tbk dan PT Summarecon Agung Tbk”**

1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimana kinerja keuangan pada PT Pakuwon Jati Tbk dan PT Summarecon Agung Tbk jika diukur dengan metode *Economic Value Added* (EVA) periode 2014-2018 ?
2. Membandingkan perusahaan mana yang memiliki nilai *Economic Value Added* (EVA) lebih tinggi ?

1.3 Ruang Lingkup Pembahasan

Dari permasalahan di atas ruang lingkup pembahasan sangat diperlukan agar penulisan laporan akhir ini lebih terarah dan sesuai dengan permasalahan yang akan dibahas. Untuk itu, penulis memfokuskan pembahasan pada kinerja keuangan pada PT Pakuwon Jati Tbk dan PT Summarecon Agung Tbk dengan menggunakan metode *Economic Value Added* (EVA) Tahun 2014-2018 dan jika dibandingkan antara PT Pakuwon Jati Tbk dan PT Summarecon Agung Tbk, perusahaan manakah yang memiliki nilai *Economic Value Added* (EVA) lebih tinggi.

1.4 Tujuan dan Manfaat

1.4.1 Tujuan

1. Untuk mengetahui perbandingan kinerja keuangan pada PT Pakuwon Jati Tbk dan PT Summarecon Agung Tbk jika diukur dengan metode *Economic Value Added* (EVA) Tahun 2014-2018 dengan tujuan untuk mengetahui perkembangan nilai ekonomis perusahaan.
2. Untuk mengetahui perbandingan antara PT PT Pakuwon Jati Tbk dan PT Summarecon Agung Tbk, perusahaan mana yang memiliki nilai EVA lebih tinggi

1.4.2 Manfaat

1.4.2.1 Secara Teoritis

Untuk peneliti selanjutnya, penelitian ini dapat dijadikan sumber referensi dan informasi untuk kemungkinan penelitian yang akan dilakukan selanjutnya mengenai pembahasan kinerja keuangan PT Pakuwon Jati Tbk dengan menggunakan metode *Economic Value Added* (EVA) periode 2014-2018.

1.4.2.2 Secara Praktis

Untuk perusahaan, penelitian ini diharapkan dapat berguna untuk membantu perusahaan dalam merumuskan kebijakan yang harus diambil agar meningkatkan kinerja keuangan dan memberikan tingkat keuntungan yang maksimal bagi investornya.

1.5 Metode Pengumpulan Data

Dalam penulisan laporan akhir ini, sangat dibutuhkan perhitungan data yang akurat, objektif dan mendukung dalam menyelesaikan permasalahan yang ada.

Menurut Sugiyono (2016:2) Metode penelitian adalah cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu, ada dua sumber data yang dapat digunakan dalam pengumpulan data :

1. Data primer

Sumber data primer didapatkan melalui kegiatan wawancara dengan subjek penelitian dan dengan observasi atau pengamatan langsung di lapangan. Dalam penelitian ini data primer berupa catatan hasil wawancara dan hasil pengamatan langsung di lapangan.

2. Data sekunder

Sumber data sekunder adalah data yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data, misalnya melalui orang lain atau lewat dokumen. Sumber data sekunder digunakan untuk mendukung informasi yang didapatkan dari sumber data primer yaitu dari bahan pustaka, literatur, penelitian terdahulu, buku, dll.

Dalam laporan ini penulis menggunakan sumber data sekunder, karena penulis mengumpulkan data melalui suatu laporan keuangan yang telah dipublikasi oleh PT Pakuwon Jati Tbk dan PT Summarecon Agung Tbk dengan periode 2014-2018 melalui *www.idx.co.id.com* dan *www.pakuwon.com*

1.6 Sistematika Pembahasan

Secara garis besar laporan akhir ini terdiri dari 5 (lima) bab yang isinya berupa susunan materi yang akan dibahas, dimana tiap-tiap bab memiliki hubungan satu sama lain. Untuk memberikan gambaran yang jelas, berikut ini akan diuraikan mengenai sistematika pembahasan laporan akhir ini secara singkat yaitu :

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi mengenai dasar permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini, yaitu latar belakang pemilihan judul, rumusan masalah, ruang lingkup pembahasan, tujuan dan manfaat penelitian serta sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini penulis mengemukakan teori-teori yang digunakan sebagai acuan perbandingan untuk membahas masalah meliputi pengertian laporan keuangan, tujuan dan manfaat kinerja keuangan, dan *Economic Value Added* (EVA) dimulai dari pengertian, perhitungan, manfaat, kelebihan dan kelemahan *Economic Value Added* (EVA).

BAB III GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

Bab ini merupakan bab yang menjelaskan tentang sejarah singkat berdirinya perusahaan, struktur organisasi dan pembagian tugasnya serta laporan keuangan perusahaan.

BAB IV ANALISA DAN PEMBAHASAN

Bab ini merupakan bab yang akan membahas permasalahan dengan menggunakan data-data yang ada. Analisa tersebut berupa laporan keuangan untuk tahun 2014,2015,2016,2017 dan 2018.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini merupakan bab akhir yang berisi kesimpulan dari pembahasan yang telah dibahas atau diuraikan pada bab-bab sebelumnya, dan juga berisi saran-saran dari penulis yang diharapkan bisa memberikan masukan bagi perusahaan dan penulis selanjutnya.

