

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

“Membangun Indonesia dari pinggiran dengan memperkuat daerah-daerah dan desa dalam kerangka negara kesatuan” merupakan “Nawa Cita” poin ketiga yang digagas oleh Presiden Republik Indonesia Bapak Ir. H. Joko Widodo. Sebagai bentuk usaha dalam mewujudkan cita-cita tersebut, Indonesia sebagai negara berkembang saat ini tengah giat-giatnya melakukan perencanaan, perbaikan dan penambahan infrastruktur. Sebagai negara kepulauan, Infrastruktur menjadi kebutuhan yang tidak dapat dihindarkan oleh penduduk Indonesia guna meningkatkan, memperbaiki dan meratakan kondisi ekonomi di segala penjuru nusantara. Sebagai perwujudan guna mendorong tersedianya infrastruktur yang diharapkan maka diperlukan adanya kegiatan konstruksi sipil yang harus direncanakan seefektif dan seefisien mungkin.

Pembiayaan merupakan salah satu tantangan utama dalam membangun infrastruktur. Karena itu, menemukan skema dan sumber yang inovatif untuk melengkapi pembiayaan konservatif dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) pun mutlak diperlukan. Dari tahun 2015 hingga tahun 2019, pemerintah menargetkan untuk membangun berbagai macam infrastruktur seperti 1.800 km jalan tol, 2.159 km kereta api antar kota, 24 pelabuhan baru, 15 bandara baru, serta 35.000 MW pembangkit listrik. Kemudian lebih fokus lagi, pemerintah pun telah menetapkan Proyek Strategis Nasional (PSN) yang saat ini terdiri dari 223 proyek dan 3 program, dengan perkiraan total nilai investasi sebesar USD 307,4 Miliar. Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Darmin Nasution mengungkapkan dari perkiraan total nilai investasi sebesar USD 307,4 Miliar untuk PSN tersebut, lebih dari 50% pendanaan diharapkan berasal dari sektor swasta. "Salah satu fokus utama untuk menarik sektor swasta adalah dengan adanya skema *Public Private Partnership* (PPP). Pemerintah terus mendukung dari aspek fiskal, regulasi, maupun kelembagaan," sambungnya. Dari sisi fiskal, pemerintah telah

menyiapkan dana dukungan tunai infrastruktur (*Viability Gap Fund*), pembayaran secara berkala (*Availability Payment*), dan jaminan. Dari aspek regulasi, pemerintah memiliki Peraturan Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional untuk memandu proses PPP dan Peraturan Menteri Keuangan yang mengatur tentang penggunaan aset negara untuk proyek PPP. Sementara soal kelembagaan, pemerintah telah membentuk Komite Percepatan Penyediaan Infrastruktur Prioritas (KPIIP) untuk *debottlenecking*, PT Sarana Multi Infrastruktur (PT SMI) untuk mengeksekusi fasilitas pengembangan proyek, dan PT Penjaminan Infrastruktur Indonesia (PT PII) untuk memberikan jaminan pemerintah. "Salah satu fokus utama untuk menarik sektor swasta adalah dengan adanya skema Public Private Partnership (PPP). Pemerintah terus mendukung dari aspek fiskal, regulasi, maupun kelembagaan," sambungnya. (Kusuma, 2018)

Perusahaan sektor konstruksi merupakan salah satu sektor yang berperan penting dalam pembangunan ekonomi suatu negara. Pembangunan infrastruktur fisik selalu dipacu untuk pembangunan negara dan pertumbuhan ekonominya negara tersebut. Karena perannya dalam membangun perekonomian, maka kondisi keuangan perusahaan konstruksi bangunan harus tetap stabil. Itulah sebabnya analisis rasio keuangan perlu dilakukan agar kita dapat mengetahui gambaran posisi keuangan dari perusahaan konstruksi tersebut. Analisis rasio keuangan suatu perusahaan terdapat pada laporan keuangan perusahaan. Bagi pengguna laporan keuangan, mengetahui posisi keuangan suatu perusahaan adalah hal yang sangat penting karena akan menjadi bahan pertimbangan dalam menentukan keputusan. (Anggraini, 2018)

Sebagai salah satu Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang bergerak dibidang jasa konstruksi, PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk. yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia (BEI) harus selalu melaporkan laporan keuangannya pada stakeholder sebagai tanggung jawab perusahaan terhadap transparansi data dan strategi perusahaan guna meningkatkan modal dari para stakeholder. Selain itu laporan keuangan tersebut juga dapat digunakan sebagai acuan untuk para pemodal yang ingin mengharapkan tingkat pengembalian

modal yang positif (untung). Dari laporan keuangan tersebut penulis memperoleh beberapa fenomena dari rasio-rasio keuangan pada PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk. dalam kurun waktu 10 tahun terakhir mulai dari tahun 2008 hingga tahun 2017 yang terlihat dalam diagram di bawah.

Diagram 1.1. *Fixed Assets Turnover*



Sumber : Laporan Keuangan yang telah diolah

Berdasarkan data *Fixed Assets Turnover* di atas, PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk. meningkatkan tingkat perputaran aset tetap yang dimilikinya secara bertahap dari 2008 hingga 2011 sebanyak 11,83 kali, namun mulai tahun 2012 PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk cenderung menurun, ini berarti bahwa investasi didalam *Fixed Assets* pada PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk. dibandingkan dengan kemampuan menciptakan pendapatan.

Diagram 1.2. *Return On Equity*



Sumber: Laporan Keuangan yang telah diolah

Berdasarkan Data *Return On Equity*, pada tahun 2009 tingkat pengembalian modal PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk. mengalami kenaikan sebesar 1,53% dibandingkan dengan tahun 2008. Selanjutnya tingkat pengembalian modal PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk. mengalami penurunan yang sangat drastis pada tahun 2010 sebesar (-13,81%). Mulai tahun 2011 PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk. berusaha untuk meningkatkan kembali tingkat pengembalian hutangnya secara bertahap hingga tahun 2014 sebesar 6,87%. Namun pada tahun 2015 hingga 2016 terjadi kembali penurunan tingkat pengembalian hutang sebesar (-12,19%) dan terakhir pada tahun 2017, PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk. dapat meningkatkan tingkat pengembalian hutangnya sebesar 1,44%. Dari diagram tersebut terlihat bahwa PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk. selalu berusaha untuk meningkatkan tingkat pengembalian modalnya, namun diagram tersebut menyatakan bahwa tingkat pengembalian modal cenderung menurun.

Dari fenomena yang diperoleh terlihat penurunan terhadap *Fixed Assets Turnover* (FATO) dan *Return On Equity* (ROE) menunjukkan penurunan kinerja keuangan yang menurun hingga tahun 2017. Penurunan tersebut dapat menimbulkan pandangan negatif oleh para pemodal yang ingin menanamkan dananya pada perusahaan tersebut. sehingga untuk memastikan fenomena tersebut penulis juga ingin meneliti rasio-rasio keuangan lainnya yaitu *Debt to Equity Ratio* untuk melihat penggunaan hutang pada perusahaan dan *Quick Ratio* untuk melihat kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya.

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut penulis menganggap pentingnya memperoleh informasi terhadap rasio keuangan tersebut, sehingga penulis melakukan penelitian dengan judul **“Analisis Pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER), *Fixed Assets Turnover* (FATO) dan *Quick Ratio* (QR) terhadap *Return On Equity* (ROE) pada PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk.”**

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang penelitian yang telah diuraikan diatas, maka permasalahan dalam penelitian ini dapat diidentifikasi sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui bagaimana kondisi kinerja PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk. periode 2008 sampai dengan 2017 dilihat dari rasio *Quick Ratio*, *Debt to Equity Ratio*, *Fixed Assets Turnover* terhadap *Return On Equity*.
2. Dimana terjadi penurunan pada PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk terhadap *Fixed Assets Turnover* (FATO) dan *Return on Equity* (ROE) menunjukkan penurunan kinerja keuangan yang menurun hingga tahun 2017. Penurunan tersebut dapat menimbulkan pandangan negatif oleh para pemodal yang ingin menanamkan dananya pada perusahaan tersebut. Serta menganalisis juga *Debt to Equity Ratio* untuk melihat penggunaan hutang pada perusahaan dan *Quick Ratio* untuk melihat kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya.
3. PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk. merupakan perusahaan yang memiliki tingkat perputaran aset tetap yang dimilikinya secara bertahap dari 2008-2011 sebanyak 11,83 kali, namun pada tahun 2012 PT Pembangunan Perumahan Persero Tbk. mengalami penurunan.
4. Standar kinerja keuangan yang mencerminkan hasil pengembalian atas modal sendiri (*Return On Equity*) pada PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk. mengalami penurunan yang menimbulkan pandangan negatif oleh para pemodal yang ingin menanamkan dananya pada perusahaan tersebut.

1.3 Rumusan Permasalahan

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, penulis merumuskan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap *Return On Equity* pada PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk.?

2. Bagaimana pengaruh *Fixed Assets Turnover* terhadap *Return On Equity* pada PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk.?
3. Bagaimana pengaruh *Quick Ratio* terhadap *Return On Equity* pada PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk.?
4. Bagaimana pengaruh *Debt to Equity Ratio*, *Fixed Assets Turnover* dan *Quick Ratio* terhadap *Return On Equity* pada PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk.?

1.4 Tujuan Penelitian

Berdasarkan uraian latar belakang, penulis memiliki tujuan penelitian yaitu sebagai berikut:

1. Mengetahui pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap *Return On Equity* pada PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk.
2. Mengetahui pengaruh *Fix Asset Turnover* terhadap *Return On Equity* pada PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk.
3. Mengetahui pengaruh *Quick Ratio* terhadap *Return On Equity* pada PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk.
4. Mengetahui pengaruh *Debt Equity Ratio*, *Fixed Asset Turnover* dan *Quick Ratio* terhadap *Return On Equity* pada PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk.

1.5 Batasan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang, penulis membatasi masalah hanya berdasarkan Laporan Keuangan PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk. mulai dari tahun 2008-2018 yang telah diaudit.

1.6 Manfaat Penelitian

1. Bagi Perusahaan

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi bagi perusahaan dalam menyikapi masalah kondisi keuangan yang dimiliki perusahaan.

2. Bagi Akademisi

Hasil penelitian ini diharapkan bermanfaat untuk menjadi bahan acuan dan referensi bagi penelitian yang berkaitan dengan sumber daya manusia dimasa yang akan datang, menambah perbendaharaan bacaan bagi mahasiswa/ mahasiswi tentang *Debt to Equity Ratio* (DER), *Fixed Assets Turnover* (FATO) dan *Quick Ratio* (QR) terhadap *Return On Equity* (ROE) dan juga dapat menjadi acuan bagi akademisi dalam penilaian dan akreditasi institusi.

3. Bagi Penulis

Penelitian ini diharapkan menjadi pengalaman yang sangat berharga bagi penulis dalam menerapkan ilmu yang didapat dibangku perkuliahan, menambah pengetahuan tentang cara melakukan penelitian dan juga memberi wawasan terkait *Debt to Equity Ratio* (DER), *Fixed Assets Turnover* (FATO) dan *Quick Ratio* (QR) terhadap *Return on Equity* (ROE).

1.7 Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah memahami penulisan ini, sistematika penulisan dilakukan dengan membagi pembahasan dalam lima bab sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Pendahuluan yang terdiri atas latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan, dan manfaat penelitian dan sistematika penulisan. Latar belakang masalah merupakan dasar pemikiran untuk melakukan penelitian ini. Sedangkan rumusan masalah merupakan permasalahan yang terjadi fokus penelitian. Tujuan dan manfaat penelitian mengungkapkan hasil yang dicapai melalui penelitian ini dan dapat dimanfaatkan oleh stakeholder. Sistematika penulisan menjelaskan tentang uraian ringkas dari setiap bab dalam skripsi ini.

BAB II : LANDASAN TEORI

Bab ini berisi landasan teori yang mendasari penelitian, kerangka berfikir penelitian serta hipotesis yang akan diuji dalam penelitian.

BAB III : METODOLOGI PENELITIAN

Metodologi penelitian ini terdiri dari objek penelitian, data dan variabel, metode pengumpulan data, dan alat analisis. Bab ini menjelaskan mengenai cara pengumpulan data, pengolahan data, variabel-variabel penelitian, penelitian sampel, sumber dan jenis data serta alat analisis yang akan digunakan.

BAB IV : ANALISIS & PEMBAHASAN

Bab ini menjelaskan tentang populasi dan aspek dari sampel yang akan diteliti dan juga terkait dengan penjelasan mengenai analisis dan hasil penelitian yang mengarah pada pemecahan masalah dan hasil uji hipotesis.

BAB V : KESIMPULAN DAN IMPLIKASI MANAJERIAL

Bab ini terdiri dari dua sub bab yang terdiri dari kesimpulan dan implikasi manajerial dan penelitian yang dilakukan.