

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Laporan keuangan merupakan catatan informasi mengenai keuangan suatu perusahaan selama periode tertentu yang bisa dipakai untuk menggambarkan kinerja keuangan suatu perusahaan. Laporan keuangan perusahaan berdasarkan PSAK Nomor 1 terdiri dari 5 macam laporan yaitu neraca, laporan laba rugi, laporan perubahan ekuitas, laporan arus kas, dan catatan atas laporan keuangan. Laporan tersebut akan menjadi bahan pertimbangan untuk melakukan evaluasi perkembangan perusahaan di masa depan.

Menilai kinerja keuangan perusahaan bisa dilakukan dengan melakukan analisis laporan keuangan. Menurut Hery (2016), “Analisis laporan keuangan merupakan suatu proses untuk membedah laporan keuangan ke dalam unsur-unsurnya dan menelaah masing-masing dari unsur tersebut dengan tujuan untuk memperoleh pengertian dan pemahaman yang baik dan tepat atas laporan keuangan itu sendiri”.

Salah satu cara untuk menganalisis laporan keuangan adalah dengan menggunakan analisis rasio keuangan. Hery (2016) juga berpendapat bahwa rasio keuangan yang bisa digunakan antara lain rasio profitabilitas, likuiditas, dan solvabilitas. Rasio profitabilitas merupakan rasio yang menjelaskan mengenai seberapa baik kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan. Rasio ini dikelompokkan menjadi dua, yaitu rasio tingkat pengembalian atas investasi dan rasio kinerja operasi. Rasio likuiditas merupakan rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya yang segera jatuh tempo. Rasio solvabilitas merupakan rasio yang menjelaskan mengenai kemampuan suatu perusahaan untuk memenuhi seluruh kewajiban yang dimiliki.

Rasio likuiditas maupun rasio solvabilitas diperlukan untuk kepentingan analisis kredit atau analisis rasio keuangan (Hery, 2016). Tujuan dari analisis rasio itu sendiri adalah untuk mengkaji kondisi keuangan masa kini, administrasi, dan operasional perusahaan sebagai alat untuk mengukur efektivitas urusan di semua departemen perusahaan. Hasil dari analisis rasio tersebut akan dijadikan barometer untuk memprediksi kondisi ekonomi di masa depan.

Gunawan (2020) berpendapat bahwa data dari Badan Pusat Statistik (BPS) menyatakan bahwa pertumbuhan industri di sektor properti mengalami penurunan sejak 2014 di mana industri tersebut hanya tumbuh 5% dan nilai ini berada di bawah pertumbuhan ekonomi tahun tersebut yang nilainya sebesar 5,02%. Penurunan di industri properti ini memuncak di tahun 2018 yang nilainya hanya mencapai 3,8%. Industri properti mulai mengalami peningkatan di tahun 2019. Peningkatan tersebut dikarenakan adanya kemudahan perizinan rumah subsidi, relaksasi aset terhadap pinjaman (*loan to value/LTV*), hingga subsidi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) untuk masyarakat kalangan bawah. Tetapi, kenaikan ini tidak berlangsung lama, di tahun 2020 industri properti mengalami penurunan kembali. Adapun Gunawan (2020) menyatakan bahwa data *Indonesia Property Watch* (IPW) menyebutkan industri properti turun sebesar 60% sampai dengan kuartal I tahun 2020, dibandingkan dengan tahun 2019 di mana sektor properti masih tumbuh 10,9% secara tahunan. Penurunan bisnis properti yang terjadi semakin terasa saat memasuki kuartal II 2020.

PT Bumi Serpong Damai Tbk merupakan salah satu perusahaan yang bergerak di bidang properti. Penulis memilih PT Bumi Serpong Damai Tbk sebagai objek KTTA penulis karena perusahaan ini termasuk perusahaan ternama yang ambisius di Indonesia dalam perancangan kota. Selain itu, PT Bumi Serpong Damai Tbk telah berhasil dalam memperkuat posisinya sebagai pengembang terkemuka di

kawasan ini dengan menawarkan ide-ide unik dan berkualitas tinggi. Pencapaian perusahaan telah meluas ke berbagai proyek di kota-kota besar Indonesia.

PT Bumi Serpong Damai Tbk didirikan pada tanggal 16 Januari 1984 dan memulai kegiatan komersial pada tahun 1989. BSD berkantor pusat di Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang. Dalam grafik ikhtisar keuangan PT Bumi Serpong Damai Tbk yang diolah dari laporan tahunan PT Bumi Serpong Damai Tbk, laba perusahaan tahun 2018 mengalami penurunan sebesar 2.997 miliar rupiah, dari laba tahun 2017 sebesar 4.290 miliar sehingga laba tahun 2018 menjadi sebesar 1.293 miliar. Tahun 2019 laba perusahaan mengalami peningkatan senilai 1.498 miliar. Tetapi, di tahun 2020 laba PT Bumi Serpong Damai Tbk menurun drastis. Laba yang dihasilkan perusahaan hanya sebesar 282 miliar. Kenaikan dan penurunan laba perusahaan yang mengikuti pertumbuhan industri sektor properti membuat penulis tertarik untuk mengetahui kinerja keuangan PT Bumi Serpong Damai Tbk dengan menggunakan rasio keuangan profitabilitas, likuiditas, dan solvabilitas. Penulis ingin mengetahui seberapa besar kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dan seberapa besar kemampuan perusahaan dalam melunasi liabilitas jangka pendek maupun liabilitas jangka panjangnya pada tahun 2018-2020.

Berdasarkan keterangan di atas, penulis tertarik untuk menganalisis laporan keuangan PT Bumi Serpong Damai Tbk dan membandingkan kinerja keuangan PT Bumi Serpong Dami Tbk dengan perusahaan sejenis di tahun 2018-2020, yang kemudian diberi judul “EVALUASI KINERJA KEUANGAN PT BUMI SERPONG DAMAI TBK BERDASARKAN RASIO PROFITABILITAS, LIKUIDITAS, DAN SOLVABILITAS PERIODE 2018-2020”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, rumusan masalah dari karya tulis ini adalah:

1. Bagaimana kinerja keuangan PT Bumi Serpong Damai Tbk dibandingkan perusahaan yang bergerak di sektor sejenis periode 2018-2020?
2. Bagaimana kinerja keuangan PT Bumi Serpong Damai Tbk ditinjau dari rasio profitabilitas periode 2018-2020?
3. Bagaimana kinerja keuangan PT Bumi Serpong Damai Tbk ditinjau dari rasio likuiditas periode 2018-2020?
4. Bagaimana kinerja keuangan PT Bumi Serpong Damai Tbk ditinjau dari rasio solvabilitas periode 2018-2020?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai penulis dalam penyusunan karya tulis ini diantaranya:

1. Untuk mengetahui kinerja keuangan PT Bumi Serpong Damai Tbk dibandingkan perusahaan yang bergerak di sektor sejenis periode 2018-2020.
2. Untuk mengetahui rasio profitabilitas PT Bumi Serpong Damai Tbk periode 2018-2020.
3. Untuk mengetahui rasio likuiditas PT Bumi Serpong Damai Tbk periode 2018-2020.
4. Untuk mengetahui rasio solvabilitas PT Bumi Serpong Damai Tbk periode 2018-2020.

1.4 Ruang Lingkup Penulisan

Penulis dalam penelitian ini berfokus hanya pada analisis laporan keuangan PT Bumi Serpong Damai Tbk periode 2018-2020 dengan metode rasio keuangan yaitu rasio profitabilitas, likuiditas, dan solvabilitas. Kemudian, penulis membandingkan kinerja keuangan PT Bumi Serpong Damai Tbk dengan perusahaan sejenis. Laporan keuangan PT Bumi Serpong Damai Tbk di tahun 2018-2020 menjadi dasar analisis kinerja keuangan dan laporan keuangan PT Summarecon Agung Tbk menjadi dasar analisis pembandingan. Penulis memilih PT Summarecon

Agung Tbk sebagai perusahaan pembanding karena perusahaan ini bergerak di sektor yang sama dengan PT Bumi Serpong Damai Tbk. PT Summarecon Agung Tbk juga menjadi salah satu perusahaan ternama di sektor properti Indonesia sama halnya dengan PT Bumi Serpong Damai Tbk yang terkenal dalam pembangunan kota-kota besar Indonesia.

1.5 Manfaat Penulisan

Karya Tulis Tugas Akhir (KTTA) yang telah dibuat penulis ini diharapkan memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Menambah wawasan bagi penulis dan pembaca terkait rasio keuangan khususnya rasio profitabilitas, likuiditas, serta solvabilitas PT Bumi Serpong Damai.
2. Sebagai bahan referensi untuk penelitian selanjutnya.
3. Menjadi sarana implementasi bagi penulis dalam menerapkan ilmu dan pengetahuan yang telah didapatkan penulis selama perkuliahan.

1.6 Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini membahas tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan penulisan, batasan masalah, manfaat penulisan, metodologi penelitian, serta sistematika penulisan dari Karya Tulis Tugas Akhir yang dikerjakan penulis.

BAB II LANDASAN TEORI

Bab ini menjelaskan secara singkat dari materi dasar analisis laporan keuangan dan teori terkait rasio keuangan yang terdiri dari rasio profitabilitas, rasio likuiditas, serta rasio solvabilitas yang digunakan sebagai landasan maupun penunjang dalam proses pengerjaan Karya Tulis Tugas Akhir.

BAB III METODE DAN PEMBAHASAN

Bab ini menjelaskan tentang metode yang digunakan penulis dalam melakukan penelitian, gambaran umum terkait objek, serta hasil pembahasan masalah.

BAB IV SIMPULAN

Bagian ini membahas tentang simpulan yang dapat ditarik dari hasil pengerjaan Karya Tulis Tugas Akhir.