

**PENGARUH CURRENT RATIO, RETURN ON INVESTMENT, RETURN
ON EQUITY TERHADAP PERUBAHAN KINERJA (EAT) PADA
PERUSAHAAN REAL ESTATE AND PROPERTY
DI BURSA EFEK INDONESIA**



SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Syarat-syarat Guna Memperoleh
Gelar Sarjana Ekonomi Jurusan Manajemen Pada Fakultas Ekonomi
Universitas Muhammadiyah Surakarta**

Disusun Oleh:

RIZKA DIAN RACHMAWATI

B 100 060 140

**FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA**

2010

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perencanaan yang tepat adalah kunci keberhasilan seorang manajer. Perencanaan yang baik harus bisa dihubungkan dengan kekuatan dan kelemahan perusahaan itu sendiri. Salah satu analisis untuk membuat perencanaan dan pengendalian keuangan yang baik adalah dengan melakukan analisis rasio keuangan. Rasio keuangan merupakan salah satu bentuk informasi akuntansi yang penting dalam proses penilaian kinerja perusahaan, sehingga dengan rasio keuangan tersebut dapat mengungkapkan kondisi keuangan suatu perusahaan maupun kinerja yang telah dicapai perusahaan untuk suatu periode tertentu.

Analisis laporan keuangan secara teoritis terdiri dari dua kata, yaitu analisis dan laporan keuangan. Ini berarti bahwa analisis laporan keuangan merupakan suatu proses yang penuh pertimbangan dalam rangka membantu mengevaluasi posisi keuangan dan hasil operasi perusahaan pada masa sekarang dan masa lalu, dengan tujuan utama menentukan estimasi dan prediksi yang paling mungkin mengenai kondisi dan kinerja (*performance*) perusahaan pada masa mendatang. Analisis laporan keuangan dikatakan mempunyai kegunaan apabila dapat dipakai untuk memprediksi fenomena ekonomi.

Pelaporan keuangan perusahaan merupakan informasi yang utama untuk menilai prospek investasi. Pelaporan keuangan tersebut, investor dapat memahami kondisi *emiten*. Pemahaman atas bentuk-bentuk informasi apa yang dapat diperoleh dari suatu laporan keuangan, investor harus pula memahami kerangka yang mendasari akuntansi, baik mengenai konsep dasar akuntansi, peramalan-peramalan yang digunakan maupun metode akuntansi yang dipilih untuk digunakan oleh perusahaan. Kebijakan akuntansi merupakan suatu proses pemilihan metode pelaporan alternatif, sistem pengukuran dan teknik pengungkapan tertentu dari semua yang mungkin tersedia untuk pelaporan keuangan suatu perusahaan. Manajer keuangan sebagai pembuat keputusan mengenai kebijaksanaan akuntansi dapat memilih di antara berbagai alternatif prosedur yang ada.

Laporan keuangan yang merupakan laporan pertanggungjawaban manajer perusahaan atas pengelolaan perusahaan yang dipercayakan kepadanya kepada pihak-pihak yang mempunyai kepentingan (*stakeholders*) di luar perusahaan (seperti pemilik perusahaan, pemerintah, kreditor, dan lain sebagainya). Berdasarkan pada kepentingan tersebut, maka diperlukan suatu analisis atas rasio keuangan perusahaan yang dikelola oleh manajemen perusahaan sebagai wujud pertanggungjawabannya. Analisis terhadap laporan keuangan tersebut, digunakan untuk mengetahui atau mencerminkan kinerja perusahaan. Analisis tersebut pada umumnya disajikan dalam bentuk perbandingan atau rasio dari pos-pos yang ada dalam laporan keuangan perusahaan.

Laporan keuangan yang diterbitkan oleh perusahaan merupakan salah satu sumber informasi mengenai posisi keuangan perusahaan, kinerja serta perubahan posisi keuangan perusahaan yang sangat berguna untuk mendukung pengambilan keputusan yang tepat. Dari uraian di atas, dapat diketahui bahwa laporan keuangan disusun untuk menyediakan informasi keuangan mengenai suatu perusahaan. Informasi dalam laporan keuangan ini diharapkan akan digunakan oleh pihak-pihak yang berkepentingan sebagai bahan pertimbangan dalam pembuatan keputusan ekonomi.

Sasaran utama pelaporan keuangan adalah informasi tentang prestasi perusahaan yang disajikan melalui pengukuran laba dan komponennya. Laba perusahaan diperlukan untuk kepentingan kelangsungan hidup perusahaan dan ketidakmampuan perusahaan dalam mendapatkan laba akan menyebabkan tersingkirnya perusahaan dari perekonomian. Untuk memperoleh laba, perusahaan harus melakukan kegiatan operasional. Kegiatan operasional ini dapat terlaksana jika perusahaan mempunyai sumber daya. Sumber daya perusahaan tercantum di dalam neraca. Hubungan antara unsur-unsur yang membentuk neraca dapat ditunjukkan oleh rasio keuangan.

Berdasarkan pada latar belakang masalah yang telah diuraikan tersebut di atas maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul :
PENGARUH CURRENT RATIO, RETURN ON INVESTMENT, RETURN ON EQUITY TERHADAP PERUBAHAN KINERJA (EAT) PADA PERUSAHAAN REAL ESTATE AND PROPERTY DI BURSA EFEK INDONESIA

B. Perumusan Masalah

Sehubungan dengan uraian di atas, maka permasalahan yang akan diteliti dalam penelitian ini adalah :

1. Apakah ada pengaruh *Current Ratio* terhadap perubahan kinerja (EAT) perusahaan *Real Estate and Property* yang terdaftar di BEI.
2. Apakah ada pengaruh *Return On Investment* terhadap perubahan kinerja (EAT) perusahaan *Real Estate and Property* yang terdaftar di BEI.
3. Apakah ada pengaruh *Return On Equity* terhadap perubahan kinerja (EAT) perusahaan *Real Estate and Property* yang terdaftar di BEI.
4. Apakah ada pengaruh *Current Ratio*, *Return On Investment*, dan *Return On Equity* secara bersama-sama terhadap perubahan kinerja (EAT) perusahaan *Real Estate and Property* yang terdaftar di BEI.

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah:

1. Mengetahui pengaruh *Current Ratio* terhadap perubahan kinerja (EAT) perusahaan *Real Estate and Property* yang terdaftar di BEI.
2. Mengetahui pengaruh *Return On Investment* terhadap perubahan kinerja (EAT) perusahaan *Real Estate and Property* yang terdaftar di BEI.
3. Mengetahui pengaruh *Return On Equity* terhadap perubahan kinerja (EAT) perusahaan *Real Estate and Property* yang terdaftar di BEI.

4. Mengetahui pengaruh *Current Ratio*, *Return On Investment*, dan *Return On Equity* secara bersama-sama terhadap perubahan kinerja (EAT) perusahaan *Real Estate and Property* yang terdaftar di BEI.

D. Manfaat Penelitian

1. Bagi Perusahaan *Real Estate and Property* yang *Go Public* di BEI

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan bahan pertimbangan bagi perusahaan *Real Estate and Property go public* untuk membuat kebijakan dalam bidang keuangan di masa yang akan datang.

2. Bagi Investor

Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan para investor sebagai salah satu referensi dalam pengambilan keputusan penanaman modal yang akan dilakukan pada perusahaan *Real Estate and Property* yang *go public* di BEI.

3. Bagi Peneliti

Sebagai sarana untuk mengaplikasikan berbagai teori yang diperoleh di bangku kuliah serta menambah pengalaman dan sarana latihan dalam memecahkan masalah-masalah yang ada di masyarakat sebelum terjun dalam dunia kerja yang sebenarnya.

4. Bagi Peneliti Selanjutnya

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran untuk mengadakan penelitian lanjutan di masa yang akan datang.

E. Sistematika Skripsi

Bab I. Pendahuluan

Dalam bab ini berisi tentang latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, sistematika skripsi.

Bab II. Tinjauan Pustaka

Dalam bab ini berisi tentang landasan teori, penelitian terdahulu, kerangka pemikiran, hipotesis.

Bab III. Metode Penelitian

Dalam bab ini berisi tentang ruang lingkup penelitian, jenis data, populasi, sampel, dan teknik sampling, variabel dan pengukuran variabel, sumber data, metode pengumpulan data, metode analisis data.

Bab IV. Hasil Penelitian Dan Pembahasan

Dalam bab ini berisi tentang gambaran umum Bursa Efek Indonesia, deskripsi sampel penelitian, hasil analisis.

Bab V. Penutup

Dalam bab ini berisi tentang kesimpulan dan saran yang berguna bagi penelitian.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN