

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Saat ini kita berada pada era persaingan bebas dimana akan semakin banyak tantangan yang mungkin akan dihadapi. Perkembangan zaman mengharuskan setiap industri dan perusahaan mengupayakan berbagai usaha untuk tetap bertahan, mampu bersaing dan meningkatkan kinerja serta labanya. Melihat kondisi perekonomian global yang tidak pasti mengharuskan juga setiap perusahaan untuk terus berupaya memikirkan strategi-strategi yang dapat memberikan hasil yang terbaik.

PT. Agung Podomoro Land, Tbk (APLN) merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang bisnis *real estate*, termasuk akuisisi lahan, pengembangan, dan penjualan tanah, baik lahan untuk perumahan, atau lahan untuk industri, dan penjualan tanah beserta bangunannya.

Perusahaan ini mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2004, yang saat ini berada dibawah pimpinan Trihatma Haliman dengan Agung Podomoro Group sebagai induknya.

Demi menjaga pertumbuhan kinerjanya, Agung Podomoro Land terus melakukan pengembangan proyek – proyek di lokasi-lokasi yang memiliki potensi menjanjikan di masa mendatang. Usulan prospek usaha

yang disusun oleh manajemen, selalu mengedepankan strategi untuk terus bertumbuh.

Pada tahun 2013 sebagian pengamat memperkirakan pertumbuhan bisnis properti di tahun 2014 akan mengalami penurunan. Adanya prediksi ini dikarenakan adanya ketidakpastian kondisi ekonomi global, selain itu disebabkan oleh melemahnya kinerja ekonomi makro di tahun 2013 yang berkemungkinan masih akan berlanjut hingga tahun 2014. Walaupun prediksi yang kurang menjanjikan seperti ini, perseroan akan terus maju melakukan pengembangan salah satunya dengan melakukan merger/akuisisi anak usaha untuk pengembangan usahanya, yaitu dengan mengambil alih perusahaan PT. Wahana Sentra Sejati pada 25 Maret 2014.

Dalam hal ini Harco Glodok merupakan sebuah pusat elektronik yang berjaya pada tahun 1980 hingga 1990-an berada dibawah naungan PT. Wahana Sentra Sejati yang berlokasi strategis di tengah pusat perbelanjaan Glodok, akan terancam tutup karena konstruksi bangunannya yang sudah tidak layak lagi. Melihat hal ini, Agung Podomoro Land sebagai perusahaan konstruksi menangkap sebuah peluang untuk mengembangkan usaha dengan merevitalisasi bangunan Harco Glodok yang diharapkan dapat beroperasi kembali dan membawa dampak besar bagi perusahaan. Kondisi inilah yang melatarbelakangi Agung Podomoro Land untuk mengambil alih perusahaan PT. Wahana Sentra Sejati.

Didalam melakukan penilaian terhadap merger yang potensial, manajer keuangan perusahaan harus mempertimbangkan pengaruh merger atas performa perusahaan, salah satunya melalui penilaian dari pertumbuhan rasio Earning per Share.

PT. Agung Podomoro Land, Tbk mengakuisisi PT. Wahana Sentra Sejati pada tahun 2014, tentunya mengalami peningkatan Total Aset, namun, berdasarkan data yang diperoleh dari Bursa Efek Indonesia, EPS perusahaan Agung Podomoro Land mengalami penurunan. Berikut penulis tampilkan data Total Aset dan EPS dari tahun sebelum dan sesudah merger:

Tabel 1.1
Data Total Aset

Total Aset PT. Agung Podomoro Land, Tbk (dalam miliar rupiah)				
2012	2013	2014	2015	2016
15.195,6	19.680	23.686,2	24.559,2	25.712,0

Sumber : Bursa Efek Indonesia, 2017

Tabel 1.2
Data Total *Earning Per Share*

Earning Per Share PT. Agung Podomoro Land, Tbk (dalam miliar rupiah)				
2012	2013	2014	2015	2016
39,60	41,53	41,56	41,47	32,63

Sumber : Bursa Efek Indonesia, 2017

Kondisi penurunan EPS bagi PT. Agung Podomoro Land, Tbk bisa saja terjadi oleh karena pengaruh beberapa faktor, salah satunya biaya yang cukup banyak dikeluarkan perusahaan setelah melakukan merger terutama untuk merevitalisasi aset dari PT. Wahana Sentra Sejati.

Korican, Barac, Jelavic dalam *Journal of Economic and Social Studies*. Vol.4, No.2 (Fall 2014: 32) menyatakan merger dan akuisisi dapat dijelaskan sebagai usaha yang direncanakan secara strategis dimana perusahaan target dan perusahaan penawaran bersama – sama menciptakan entitas baru untuk mendapatkan keunggulan kompetitif di pasar. Istilah ini menjelaskan baik pembelian atau penjualan aset perusahaan dan saham (akuisisi), atau tindakan menggabungkan dua atau lebih perusahaan dalam satu entitas perusahaan untuk mendapatkan beberapa tujuan strategis atau finansial.

Pada umumnya tujuan dilakukannya merger adalah untuk memperoleh sinergi atau nilai tambah. Nilai tambah yang dimaksud adalah lebih bersifat jangka panjang dibanding nilai tambah yang sementara saja.

Artinya penggabungan suatu usaha tidak bisa dilihat sesaat setelah merger/akuisisi itu terjadi, tetapi diperlukan waktu yang cukup panjang. Berhasil atau tidaknya merger dapat dinilai melalui kinerja keuangannya.

Kinerja keuangan merupakan suatu usaha formal yang dilaksanakan perusahaan untuk mengevaluasi efisiensi dan efektivitas dari aktivitas perusahaan yang telah dilaksanakan pada periode waktu tertentu.

Perubahan-perubahan kinerja keuangan yang terjadi dapat dilihat dengan menganalisis rasio-rasio keuangan yang ada pada laporan keuangan. Rasio keuangan yang dapat digunakan untuk menilai kinerja perusahaan diantaranya: rasio likuiditas (untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya), rasio aktivitas (untuk mengukur efektivitas

penggunaan asset), rasio solvabilitas (untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka panjangnya), dan rasio profitabilitas (untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba).

Penggabungan merger dan akuisisi mempunyai banyak manfaat tetapi, tidak terlepas dari kekurangan dan permasalahan, salah satunya adalah membutuhkan biaya yang mahal namun hasilnya belum tentu pasti sesuai dengan yang diharapkan.

Beberapa alasan utama mengapa banyak merger dan akuisisi mengalami kegagalan, diantaranya adalah kesulitan-kesulitan integrasi, ketidakmampuan untuk mencapai sinergi, kesulitan dalam menyatukan budaya organisasi yang beragam, kondisi politik suatu negara, keadaan pasar yang tidak stabil dan lain sebagainya.

Berdasarkan latar belakang diatas, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Analisis Kinerja Keuangan Sebelum Dan Sesudah Merger (Studi Pada PT. Agung Podomoro, Tbk Mengambil Alih PT. Wahana Sentra Sejati Pada Tahun 2014)”**.

Penelitian ini ditujukan untuk mengetahui apakah pengaruh merger membawa dampak yang lebih baik atau lebih buruk terhadap kinerja keuangan pada salah satu perusahaan properti yang sudah *go public* di Bursa Efek Indonesia khususnya PT. Agung Podomoro Land, Tbk. Apakah upaya melakukan merger tersebut menjadi salah satu cara tepat untuk tetap mempertahankan eksistensinya dalam keadaan ekonomi yang tidak pasti dan bahkan sudah

diprediksi akan mengalami penurunan. Untuk itu, merger diharapkan dapat membawa sinergi bagi perusahaan dalam upaya meningkatkan kinerjanya.

1.2. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut juga penulis mengidentifikasi masalah yaitu apakah dengan adanya merger akan membawa pengaruh yang lebih baik atau lebih buruk terhadap kinerja keuangan pada PT. Agung Podomoro Land, Tbk.

1.3. Batasan Masalah

Pembatasan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Penilaian kinerja pada penelitian ini berdasar pada kinerja keuangan perusahaan yang diukur dengan indikator rasio-rasio keuangan sebagai berikut: rasio likuiditas, rasio solvabilitas, rasio rentabilitas yang nantinya data tersebut akan diperoleh dari laporan keuangan yang dipublikasikan oleh perusahaan dan diolah oleh penulis.
2. Perusahaan yang diteliti adalah perusahaan yang sudah *go public* di Bursa Efek Indonesia yaitu PT. Agung Podomoro Land, Tbk. Perusahaan tersebut melakukan merger pada tahun 2014.

1.4. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah disampaikan diatas maka dapat diambil beberapa rumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana kinerja keuangan perusahaan PT. Agung Podomoro, Tbk sebelum dilakukan merger kasus pada PT. Wahana Sentra Sejati yang terdaftar di BEI ?
2. Bagaimana kinerja keuangan perusahaan PT. Agung Podomoro, Tbk sesudah dilakukan merger kasus pada PT. Wahana Sentra Sejati yang terdaftar di BEI ?
3. Apakah terdapat perbedaan kinerja setelah terjadi merger dan sebelum terjadi merger pada PT. Agung Podomoro, Tbk yang terdaftar di BEI ?

1.5. Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai penulis dengan adanya penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui bagaimana kinerja keuangan perusahaan PT. Agung Podomoro, Tbk sebelum dilakukan merger kasus pada PT. Wahana Sentra Sejati yang terdaftar di BEI.
2. Untuk mengetahui bagaimana kinerja keuangan perusahaan PT. Agung Podomoro, Tbk sesudah dilakukan merger kasus pada PT. Wahana Sentra Sejati yang terdaftar di BEI.
3. Untuk mengetahui apakah terdapat perbedaan kinerja keuangan sebelum terjadi merger dan sesudah terjadi merger perusahaan PT. Agung Podomoro, Tbk yang terdaftar di BEI.

1.6. Manfaat Penelitian

Manfaat yang diharapkan melalui penelitian ini salah satunya yaitu bagi :

1. Investor

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi sumber informasi mengenai berbagai dampak perubahan yang diakibatkan dari merger dan sebagai pertimbangan pengambilan keputusan investasi.

2. Perusahaan

Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai acuan pertimbangan dalam pengambilan strategi perusahaan yang mungkin digunakan untuk mengembangkan kinerja dimasa yang akan datang.

3. Akademisi

Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai salah satu referensi tambahan bagi penelitian-penelitian selanjutnya untuk dapat melakukan penelitian lebih lanjut dan mengamati sistem kinerja keuangan perusahaan yang melakukan merger.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Landasan Teori

2.1.1. Penggabungan Usaha

Kondisi industri properti di Indonesia saat ini berada dalam keadaan kompleks, dimulai dari prediksi para pengamat di tahun 2013 yang menyatakan bahwa akan ada penurunan pertumbuhan bisnis properti di tahun selanjutnya. Ternyata prediksi itu benar adanya dan sampai sekarang ditahun 2017 tetap dalam kondisi stagnan. Adanya fenomena yang seperti ini, memaksakan setiap industri properti untuk menggunakan setiap strategi yang tepat dan benar dalam mengambil keputusan usaha dalam kondisi pertumbuhan ekonomi yang melemah dan tetap bertahan dalam menghadapi perkembangan persaingan bisnis.

Untuk mencapai efisiensi dan menjadi lebih kompetitif, serta untuk meningkatkan keuntungan atau profit suatu perusahaan memerlukan perluasan atau ekspansi bisnis, salah satunya dengan melakukan kegiatan penggabungan usaha.

2.1.2. Macam – Macam Penggabungan Usaha

Dalam hal mempertahankan eksistensi sebuah perusahaan, salah satu hal yang dapat dilakukan yaitu penggabungan usaha berupa, akuisisi, konsolidasi,

dan merger. (Kasmir dalam Jurnal Ilmu & Riset Manajemen Vol. 3 No. 3 Christatani 2014:4)

- a. Akuisisi, merupakan pengambilalihan kepemilikan suatu perusahaan yang berakibat beralihnya pengendalian terhadap perusahaan. Dalam penggabungan dengan bentuk akuisisi, biasanya nama perusahaan yang diakuisisi tidak berubah dan yang berubah hanyalah kepemilikannya.
- b. Konsolidasi, merupakan penggabungan dari dua perusahaan atau lebih dengan cara mendirikan perusahaan baru dan membubarkan perusahaan – perusahaan tersebut tanpa melikuidasi terlebih dahulu.
- c. Merger, merupakan penggabungan dari dua perusahaan atau lebih dengan cara tetap mempertahankan berdirinya salah satu dari perusahaan dan membubarkan perusahaan lainnya tanpa melikuidasi terlebih dahulu. Penggabungan tersebut dapat dilakukan dengan cara menggabungkan seluruh saham perusahaan lainnya yang ikut bergabung menjadi satu dengan perusahaan yang dipilih untuk dijadikan perusahaan yang akan dipertahankan.

Upaya-upaya inilah yang diharapkan perusahaan agar dapat meningkatkan pertumbuhan dan menghasilkan laba yang lebih maksimal karena dinilai semakin berkurangnya persaingan akibat dari melakukan penggabungan usaha.

2.1.3. Pengertian Merger

Merger didefinisikan oleh Hitt (2001:295) sebagai sebuah strategi dimana dua perusahaan setuju untuk menyatukan kegiatan operasionalnya dengan basis yang relatif seimbang karena mereka memiliki sumber daya dan kapabilitas yang secara bersama – sama dapat menciptakan keunggulan kompetitif yang lebih kuat. Pihak yang masih hidup yang menerima merger dinamakan *surviving firm*. Sementara itu perusahaan yang berhenti dan bubar setelah terjadinya merger dinamakan *merged firm*.

Dari beberapa pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa merger merupakan salah satu strategi pengembangan usaha dengan menggabungkan dua perusahaan menjadi satu perusahaan yang akan dipertahankan yang diharapkan dapat memberikan keuntungan bagi kedua belah pihak perusahaan.

2.1.4. Jenis – Jenis Merger

Menurut F Brigham, Eugene dan Joel F. Houston terj. Ali Akbar Yulianto (2006:472) dalam Dasar – Dasar Manajemen Keuangan, klasifikasi merger terbagi atas 4 jenis, yaitu:

1. Merger Horizontal, terjadi ketika dua perusahaan bergabung memproduksi jenis barang atau jasa yang sama.
2. Merger Vertikal, suatu merger yang terjadi diantara sebuah perusahaan dengan salah satu pemasok atau pelanggannya.

3. Merger Kongenerik, suatu merger perusahaan – perusahaan didalam industri umum yang sama, dimana tidak terdapat hubungan pelanggan atau pemasok diantara keduanya.
4. Merger Konglomerat, terjadi ketika perusahaan – perusahaan dari industri yang sama sekali berbeda saling bergabung.

2.1.5. Teknik Melakukan Merger

Berdasarkan cara pelaksanaannya, merger dapat diklasifikasikan atas dua bagian yaitu *friendly merger* dan *unfriendly merger* (Simanjuntak dalam Jurnal Administrasi Bisnis Vol. 47 No.2 Esterlina dan Firdausi, 2017:41):

1. *Friendly merger* yaitu terlebih dahulu menghubungi pihak direksi perusahaan target sebelum merger plan disampaikan kepada pemegang saham perusahaan target.
2. *Unfriendly merger* yaitu perusahaan pengambil alih membeli saham perusahaan target secara langsung kepada pemegang saham perusahaan target, tanpa menghubungi pihak direksi perusahaan target.

2.1.6. Alasan-Alasan Melakukan Merger dan Akuisisi

Menurut Atmaja dalam JOM FEKON Vol. 1 No. 2 Naziah, Yusralaini, dan Azhar L (2014:6), ada beberapa alasan untuk merger antara lain:

1. Sinergi

Sinergi terjadi apabila 2 ditambah 2 tidak sama dengan 4, tetapi lebih besar dari 4. Mengapa $2 + 2 > 4$?. Karena ada “*synergistic effect*” dari:

- 1) *Operating Economies* terjadi dari “*economies of scale*” pada manajemen, pemasaran, produksi atau distribusi. *Economies of scale* menyebabkan biaya - biaya yang ditanggung per unit produk dapat diturunkan.
- 2) *Financial Economies* termasuk biaya transaksi keuangan yang lebih rendah, posisi keuangan yang kuat dan rating yang lebih baik dari para analisis sekuritas.
- 3) *Differential Efficiency* adalah kondisi dimana manajemen di satu perusahaan tidak efisien, bila manajemen diganti setelah merger, perusahaan ini akan memiliki kinerja yang lebih baik.
- 4) *Increased Market Power* adalah meningkatnya kekuatan pasar suatu perusahaan setelah merger karena berkurangnya persaingan.

2. Pertimbangan Pajak

Perusahaan yang memiliki laba besar (sehingga harus membayar pajak yang besar), dapat melakukan merger atau mengambil alih perusahaan lain yang memiliki penghasilan sebelum pajak yang negatif. Tujuannya adalah memanfaatkan kerugian tersebut untuk mengurangi pajak penghasilan.

3. Membeli Aktiva Dibawah Biaya Penggantian (*replacement cost*)

Melakukan penggabungan usaha akan lebih baik dengan adanya merger, dari pada mendirikan usaha sendiri, sehingga pengeluaran biaya lebih rendah.

4. Diversifikasi

Dengan merger diharapkan penghasilan perusahaan akan lebih stabil. Diversifikasi membawa efek pengurangan resiko bisnis atau pengurangan fluktuasi keuntungan.

5. Insentif Pribadi Manajemen Perusahaan

Merger sering terjadi karena didorong oleh keinginan pribadi manajemen perusahaan untuk mendapat keuntungan bagi mereka sendiri. Setelah merger terjadi perusahaan akan menjadi lebih besar sehingga manajemen akan memperoleh kompensasi dan kekuasaan yang lebih besar.

Menurut David, Fred R terj. Dono Sunardi (2009:291) dalam Manajemen Strategik, ada beberapa alasan untuk melakukan merger dan akuisisi, sebagai berikut:

1. Untuk menyediakan pemanfaatan kapasitas yang lebih baik
2. Untuk memanfaatkan secara lebih baik tenaga penjualan yang ada
3. Untuk mengurangi staf manajerial
4. Untuk mengurangi skala ekonomi
5. Untuk mengatasi masalah tren musiman dalam penjualan
6. Untuk memperoleh akses ke pelosok, distributor, konsumen, produk, dan kreditor baru
7. Untuk menguasai teknologi baru

8. Untuk mengurangi kewajiban pajak

2.1.7. Penyebab Gagalnya Merger dan Akuisisi

Menurut David, Fred R terj., Dono Sunardi (2009:290) dalam Manajemen Strategik, ada beberapa alasan penyebab gagalnya merger dan akuisisi, diantaranya adalah:

1. Kesulitan-kesulitan integrasi
2. Evaluasi target yang kurang memadai
3. Utang yang besar
4. Ketidakmampuan untuk mencapai sinergi
5. Terlalu banyak divestasi
6. Para manajer terlampau berfokus pada akuisisi
7. Akuisisi yang terlalu besar
8. Kesulitan dalam menyatukan budaya organisasi yang beragam
9. Turunnya semangat kerja karyawan karena pemecatan dan relokasi

2.2. Laporan Keuangan

2.2.1. Pengertian Laporan Keuangan

Menurut Kasmir (2010:66) Laporan keuangan adalah laporan yang menunjukkan kondisi keuangan perusahaan pada saat ini atau dalam suatu periode tertentu. Laporan keuangan menggambarkan pos-pos keuangan perusahaan yang diperoleh dalam suatu periode.

Menurut Munawir dalam Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen Vol. 5 No. 7 Rhamadana dan Triyonowati (2016:3) pada umumnya laporan

keuangan terdiri dari neraca dan perhitungan laba-rugi serta laporan perubahan ekuitas. Neraca menunjukkan jumlah aset, kewajiban dan ekuitas dari suatu perusahaan pada tanggal tertentu. Sedangkan perhitungan (laporan) laba-rugi memperlihatkan hasil-hasil yang telah dicapai oleh perusahaan serta beban yang terjadi selama periode tertentu, dan laporan perubahan ekuitas menunjukkan sumber dan penggunaan atau alasan - alasan yang menyebabkan perubahan ekuitas perusahaan.

2.2.2. Tujuan Laporan Keuangan

Menurut Sjahrial Dermawan (2012:25) tujuan laporan keuangan yaitu menyediakan informasi yang menyangkut posisi keuangan, kinerja serta perubahan posisi keuangan suatu perusahaan yang bermanfaat bagi sejumlah besar pemakai dalam pengambilan keputusan ekonomi.

Menurut Kasmir (2010:87) Tujuan laporan keuangan adalah memberikan informasi keuangan suatu perusahaan, baik pada saat tertentu maupun pada periode tertentu. Dapat juga disusun secara mendadak untuk kebutuhan perusahaan maupun secara berkala.

Menurut penulis, tujuan laporan keuangan adalah menjadi sumber informasi untuk mengetahui kinerja atau aktivitas keuangan suatu perusahaan dalam periode tertentu. Laporan keuangan dapat menjadi sumber informasi bagi publik yang membutuhkan data- data keuangan tertentu.

2.2.3. Komponen Laporan Keuangan

Menurut Kasmir (2010:67-69) Komponen Laporan Keuangan terdiri atas komponen-komponen berikut ini:

1. Neraca, merupakan laporan yang menunjukkan jumlah aktiva (harta), kewajiban (utang), dan modal perusahaan (ekuitas) perusahaan pada saat tertentu. Informasi yang disajikan dalam neraca meliputi:
 - 1) Jenis-jenis aktiva atau harta (*assets*) yang dimiliki
 - 2) Jumlah rupiah masing-masing jenis aktiva
 - 3) Jenis-jenis kewajiban atau utang (*liability*)
 - 4) Jumlah rupiah masing-masing jenis kewajiban atau utang
 - 5) Jenis-jenis modal (*equity*)
 - 6) Serta jumlah rupiah masing-masing jenis modal
2. Laporan laba rugi, menunjukkan kondisi usaha suatu perusahaan dalam suatu periode tertentu, dibuat dalam suatu periode tertentu untuk mengetahui jumlah perolehan pendapatan dan biaya yang telah dikeluarkan, sehingga dapat diketahui, perusahaan dalam keadaan laba atau rugi. Informasi yang disajikan perusahaan dalam laporan laba rugi meliputi:
 - 1) Jenis-jenis pendapatan (penjualan) yang diperoleh dalam suatu periode
 - 2) Jumlah rupiah dari masing-masing jenis pendapatan

- 3) Jumlah keseluruhan pendapatan
 - 4) Jenis-jenis biaya atau beban dalam suatu periode
 - 5) Jumlah rupiah masing-masing biaya atau beban yang dikeluarkan dan jumlah keseluruhan biaya yang dikeluarkan
 - 6) Hasil usaha yang diperoleh dengan mengurangi jumlah pendapatan dan biaya. Selisih ini disebut laba atau rugi.
3. Laporan perubahan modal, merupakan laporan yang menggambarkan jumlah modal yang dimiliki perusahaan saat ini, menunjukkan perubahan modal serta sebab-sebab berubahnya modal. Informasi yang diberikan dalam laporan perubahan modal meliputi:
- 1) Jenis-jenis dan jumlah modal yang ada saat ini
 - 2) Jumlah rupiah tiap jenis modal
 - 3) Jumlah rupiah modal yang berubah
 - 4) Sebab-sebab berubahnya modal
 - 5) Jumlah rupiah modal sesudah perubahan
4. Laporan catatan atas laporan keuangan, laporan ini memberikan informasi tentang penjelasan yang dianggap perlu atas laporan keuangan yang ada sehingga menjadi jelas sebab penyebabnya.
5. Laporan arus kas, merupakan laporan yang menunjukkan arus kas masuk dan arus kas keluar di perusahaan. Arus kas masuk berupa

pendapatan atau pinjaman dari pihak lain. Adapun arus kas keluar merupakan biaya-biaya yang telah dikeluarkan perusahaan

2.3. Kinerja Keuangan

2.3.1. Pengertian Kinerja Keuangan

Pengertian kinerja keuangan merupakan suatu usaha formal dari sebuah perusahaan dalam mengevaluasi aktivitas keuangan perusahaan pada periode waktu tertentu.

Menurut Munawir dalam Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen Vol. 4 No. 3 Dewa dan Sitohang (2015:5), kinerja keuangan perusahaan merupakan satu diantara dasar penilaian mengenai kondisi keuangan perusahaan yang dilakukan berdasarkan analisis terhadap rasio keuangan perusahaan.

2.3.2. Manfaat Kinerja Keuangan

Manfaat Penilaian Kinerja Keuangan Menurut Mulyadi dalam Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen Vol. 4 No. 3 Dewa dan Sitohang (2015:6), pengukuran kinerja keuangan dimanfaatkan oleh manajemen untuk:

1. Mengelola operasi secara efektif dan efisien melalui pemotivasian karyawan secara umum
2. Mengidentifikasi kebutuhan pelatihan dan pengembangan karyawan serta untuk menyediakan kriteria seleksi dan evaluasi program pelatihan karyawan

3. Menyediakan umpan balik bagi karyawan mengenai bagaimana atasan mereka menilai kinerja mereka.

2.4. Analisis Rasio Keuangan

2.4.1. Pengertian Analisis Rasio Keuangan

Analisis rasio keuangan merupakan cara efektif dalam mengukur tingkat kinerja serta prestasi sebuah perusahaan.

Menurut Munawir dalam Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen Vol. 5 No. 7 Rhamadana dan Triyonowati (2016:5) menyatakan bahwa analisis rasio keuangan adalah suatu teknik analisis untuk mengetahui hubungan dari pos – pos tertentu dalam neraca atau laporan laba rugi secara individual atau kombinasi dari kedua laporan tersebut.

2.4.2. Jenis-Jenis Rasio Keuangan

Menurut Sjahrial Dermawan (2012:36) Rasio Keuangan yang biasa digunakan terdiri dari 6 (enam) kategori yaitu

1. Rasio likuiditas (*Liquidity Ratio*), yaitu mengukur kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendek bila jatuh tempo.
2. Rasio aktivitas (*Activity Ratio*), yaitu mengukur seberapa efektif perusahaan dalam menggunakan sumber dayanya.
3. Rasio liabilitas (*Leverage Ratio*), yaitu mengukur sejauh mana perusahaan telah dibiayai oleh hutang.

4. Rasio kemampuan Menghasilkan Laba (*Profitability Ratio*). Rasio likuiditas, rasio aktivitas dan rasio liabilitas (*leverage ratio*) terutama untuk mengukur risiko dan memberikan informasi penting untuk operasi jangka pendek, sedangkan rasio kemampuan menghasilkan laba adalah untuk mengukur hasil (return) dan memberikan informasi untuk jangka waktu panjang.
5. Rasio pertumbuhan (*Growth Ratio*), yaitu mengukur kemampuan perusahaan mempertahankan posisi ekonominya dalam pertumbuhan ekonomi dan industri yang meliputi :
 - 1) Penjualan
 - 2) Laba Bersih Setelah Pajak
 - 3) Laba per lembar saham
 - 4) Dividen per lembar saham
 - 5) Harga pasar per lembar saham
6. Rasio penilaian, yaitu mengukur kemampuan manajemen dalam menciptakan nilai pasar, atau ukuran yang paling lengkap tentang prestasi perusahaan.

$$\text{Price Earning Ratio} = \text{Harga Pasar Saham} / \text{Laba per lembar saham}$$

2.5. Penelitian Terdahulu

Beberapa penelitian terdahulu yang memiliki berbagai kesimpulan yang berbeda:

Tabel 2.1
Penelitian Terdahulu

No.	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Variabel Penelitian	Analisis Data	Hasil
1.	Suciati Hapsari (2016)	Analisis Perbedaan Kinerja Keuangan Sebelum dan Sesudah Merger (Kasus pada Bank CIMB Niaga yang Terdaftar di BEI)	<i>Net Profit Margin (NPM), Total Asset Turnover (TATO), Financial Leverage Multiplier (FLM), Return On Assets (ROA), Return On Equity (ROE)</i>	Uji Normalitas, Uji F, Uji <i>Independen Sample T- Test, Paired Sample T- Test</i>	Hasil dari penelitian tersebut menunjukkan bahwa tidak terdapat perbedaan kinerja keuangan setelah terjadi merger pada rasio NPM, TATO, ROA, ROE, namun terdapat perbedaan kinerja keuangan setelah merger pada FLM
2.	Linda Finansia (2017)	Analisis Kinerja Keuangan Sebelum dan Sesudah Merger dan Akuisisi	<i>Current Ratio, Quick Ratio, ROA, NPM, Debt To Equity Ratio, Debt To Assets Ratio, TATO, Fixed Assets Turnover</i>	Statistik Deskriptif, Uji Normalitas, Uji Hipotesis, <i>Wilcoxon Sign Rank Test</i>	Hasil dari penelitian menunjukkan bahwa tidak terdapat perbedaan signifikan pada rasio- rasio sebelum dan sesudah merger dan akuisisi
3.	Faranita Fitriasaki (2016)	Analisis Perbandingan Kinerja Keuangan Perusahaan Sebelum dan Sesudah Merger dan Akuisisi Terhadap Manajemen <i>Entrenchment</i> (Studi Perusahaan yang Melakukan Meger dan Akuisisi yang Terdaftar di BEI periode 2011-2013)	NPM, ROI, ROE, EPS, TATO, <i>Current Ratio, Debt Ratio</i>	<i>Piraide Sample T- Test</i> , Regresi Logistik	Hasil dari penelitian tersebut menunjukkan bahwa terdapat perbedaan antara sebelum dan sesudah merger dan akuisisi pada rasio NPM, ROI, ROE, namun tidak terdapat perbedaan pada rasio EPS, TATO, <i>Current Ratio, Debt Ratio</i>

Sumber : Berbagai Artikel (dikumpulkan penulis, 2017)

Tabel 2.1
Penelitian Terdahulu (lanjutan)

No.	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Variabel Penelitian	Analisis Data	Hasil
4.	Iffah Ummayah (2015)	Analisis Manajemen Laba dan Kinerja Keuangan Sebelum dan Sesudah Akuisisi (Studi Kasus pada Perusahaan di BEI periode 2009 – 2010)	NPM, <i>Current Ratio</i> , TATO, <i>Debt To Equity Ratio</i>	Statistik Deskriptif, Uji Normalitas, Uji Beda	Hasil dari penelitian menunjukkan bahwa tidak terdapat perbedaan kinerja keuangan sebelum dan sesudah merger dari setiap rasio – rasio yang telah diuji.
5.	Jestina Sidauruk (2017)	Analisis Kinerja Keuangan Sebelum dan Sesudah Akuisisi pada Perusahaan Pengakuisisi yang Terdaftar di BEI periode 2011 – 2015	<i>Current Ratio</i> , <i>Quick Ratio</i> , <i>Inventory Turn Over</i> , <i>Account Receivable Turn Over</i> , NPM, ROA, ROE, <i>Debt To Equity Ratio</i> , <i>Long Term Debt to Equity Ratio</i> , <i>EPS</i>	Analisis Statistik Dekriptif, Uji Normalitas, Uji Beda, Uji Hipotesis	Hasil rata-rata sebagian besar rasio keuangan mengalami penurunan sesudah akuisisi diantaranya <i>current ratio</i> , <i>quick ratio</i> , <i>account receivable turn over</i> , <i>net profit margin</i> , <i>return on asset</i> , <i>return on equity</i> , dan pertumbuhan <i>earning per share</i> . Penurunan juga terjadi pada <i>debt to equity</i> sebesar 8,763% yang tentunya baik bagi perusahaan sesudah akuisisi, namun jumlah rata-rata masih tergolong tinggi karena masih diatas standar industri. Pada rasio <i>inventory turn over</i> dan <i>long term debt to</i>

					<i>equity ratio</i> terjadi peningkatan sebelum dan sesudah akuisisi
--	--	--	--	--	--

Sumber : Berbagai Artikel (dikumpulkan penulis, 2017)

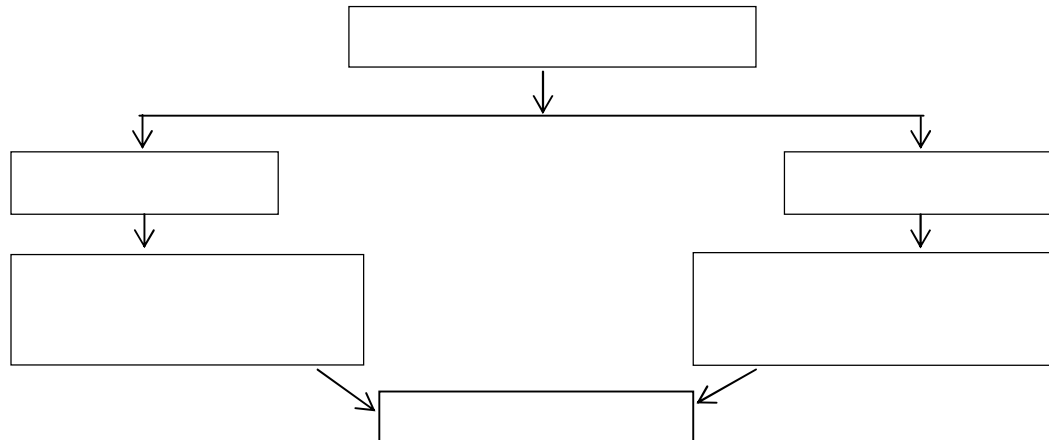
2.6. Kerangka Pemikiran

Kerangka berpikir merupakan penjelasan sementara terhadap suatu gejala yang menjadi objek permasalahan, disusun berdasarkan pada tinjauan pustaka dan hasil penelitian yang terkait. Kerangka berpikir dalam penelitian ini akan membandingkan perbedaan kinerja keuangan sebelum dan sesudah merger.

Merger merupakan suatu upaya strategis perusahaan dalam mengembangkan usahanya. Berhasil atau tidaknya merger dapat juga dilihat dari kinerja keuangan perusahaan tersebut yang diukur dari rasio keuangan yang meliputi rasio likuiditas, rasio solvabilitas, rasio rentabilitas.

Laporan keuangan yang digunakan adalah laporan keuangan audit untuk periode sebelum merger tahun 2011-2013, periode saat terjadinya merger tahun 2014, dan periode sesudah merger tahun 2014-2016.

Berdasarkan latar belakang, rumusan masalah, serta tujuan dan manfaat penelitian, maka kerangka berpikir dapat digambarkan sebagai berikut:



Sumber : Diolah Oleh Penulis, 2017

Gambar 2.1.
Kerangka Pemikiran

2.7. Hipotesis

Hipotesis merupakan dugaan sementara terhadap rumusan masalah yang belum dipastikan kebenarannya. Berdasarkan latar belakang masalah, rumusan masalah, dan tujuan penelitian yang sudah dijelaskan sebelumnya, maka hipotesis dalam penelitian ini tergolong dalam hipotesis komparatif, yaitu:

H_1 : Terdapat perbedaan kinerja keuangan pada PT. Agung Podomoro Land, Tbk sesudah melakukan merger kasus pengambilalihan PT. Wahana Sentra Sejati

H_0 : Tidak terdapat perbedaan kinerja keuangan pada PT. AgungPodomoro Land, Tbk sesudah melakukan merger kasus pengambilalihan PT. Wahana Sentra Sejati

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan yaitu penelitian deskriptif pendekatan kuantitatif. Penelitian ini melakukan pengelolaan data dalam bentuk angka, lalu diberikan penjelasan terhadap data tersebut. Penelitian ini juga merupakan jenis penelitian komparatif dimana penelitian ini bertujuan untuk membandingkan suatu kondisi dengan kondisi lainnya, dalam hal ini yang akan dibandingkan adalah kinerja keuangan sebelum dan sesudah merger.

3.1.1. Data dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder, yang artinya diperoleh peneliti secara tidak langsung melalui media perantara. Umumnya berupa laporan keuangan suatu perusahaan yang tersusun dalam arsip dan dipublikasikan. Data sekunder penelitian ini berupa data laporan keuangan PT. Agung Podomoro Land, Tbk yang bersumber dari Bursa Efek Indonesia periode 2011-2016.

3.2. Populasi dan Sampel

3.2.1. Populasi

Sugiyono (2014:115)

menyatakan bahwa populasi merupakan wilayah generalisasi yang terdiri atas obyek/subjek yang mempunyai kuantitas & karakteristik tertentu yang

ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah laporan keuangan perusahaan resmi berdirisejak tahun 2004 sampai sekarang yaitu tahun 2017 yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia yaitu PT. Agung Podomoro Land, Tbk.

3.2.2. Sampel dan Teknik Penarikan Sampel

Sampel adalah bagian kecil dari anggota populasi yang diambil menurut prosedur tertentu sehingga dapat mewakili populasinya.

Teknik penarikan sampel pada penelitian ini menggunakan teknik *Purposive Sample* dimana peneliti mengambil sampel dengan pertimbangan atau kriteria tertentu.

Karena penelitian ini pada dasarnya adalah ingin mengetahui pengaruh merger pada kinerja keuangan PT. Agung Podomoro Land, Tbk maka kriteria yang digunakan dalam penelitian ini adalah laporan keuangan yang digunakan hanya laporan keuangan sebelum melakukan merger yaitu pada tahun 2011-2013 dan setelah melakukan merger pada tahun 2014-2016 PT. Agung Podomoro Land, Tbk mengambil PT. Wahana Sentra Sejatipada tahun 2014

3.3. Teknik Pengumpulan Data

Padam metode pengumpulan data ini upaya yang dilakukan penulis untuk mendapatkan data-data lengkap sesuai dengan objek penelitian adalah dokumentasi yang merupakan teknik pengumpulan data dengan mengumpulkan data tertulis seperti neraca dan laporan laba rugi perusahaan.

3.4. Variabel Penelitian

Variabel yang dianalisis melalui penelitian ini terdiri dari sembilan variabel independen.

Pada penelitian ini akan dilakukan pengujian terhadap pengaruh rasio-rasio keuangan berupa:

Tabel 3.1
Variabel Penelitian

No	Variabel	Indikator Skala	Skala
1.	<i>Current Ratio</i>	$CR = \frac{\text{Aset Lancar}}{\text{Hutang Lancar}} \times 100\%$	Rasio
2.	<i>Quick Ratio</i>	$QR = \frac{\text{Aktiva Lancar} - \text{Persediaan}}{\text{Hutang Lancar}} \times 100\%$	Rasio
3.	<i>Cash Ratio</i>	$CR = \frac{\text{Kas} + \text{Setara Kas}}{\text{Hutang Lancar}} \times 100\%$	Rasio
4.	<i>Debt To Total Asset Ratio</i>	$DTAR = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Aktiva}} \times 100\%$	Rasio
5.	<i>Debt To Total Equity Ratio</i>	$DTER = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Ekuitas}} \times 100\%$	Rasio
6.	<i>Net Profit Margin</i>	$NPM = \frac{\text{Laba Setelah Pajak}}{\text{Penjualan}} \times 100\%$	Rasio
7.	<i>Gross Profit Margin</i>	$GPM = \frac{\text{Laba Kotor}}{\text{Total Pendapatan}} \times 100\%$	Rasio
8.	<i>Return On Assets</i>	$ROA = \frac{\text{EBIT}}{\text{Total Aset}} \times 100\%$	Rasio
9.	<i>Return On Equity</i>	$ROE = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Ekuitas}} \times 100\%$	Rasio

Sumber: Beberapa Jurnal Ilmiah dan Riset Manajemen, 2017

3.5. Teknik Analisis Data

Sesuai landasan teori yang dikemukakan oleh penulis maka teknik analisis data yang penulis gunakan untuk pembahasan ini adalah:

3.5.1. Analisis Kuantitatif

Analisis ini merupakan pengolahan data yang berbentuk angka-angka sebagai dasar pengambilan keputusan, adapun analisis kuantitatif pada penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. $Current\ Ratio = \frac{Aset\ Lancar}{Hutang\ Lancar} \times 100\%$
2. $Quick\ Ratio = \frac{Aktiva\ Lancar - Persediaan}{Hutang\ Lancar} \times 100\%$
3. $Cash\ Ratio = \frac{Kas + Setara\ Kas}{Hutang\ Lancar} \times 100\%$
4. $Debt\ to\ Total\ Asset\ Ratio = \frac{Total\ Hutang}{Total\ Aktiva} \times 100\%$
5. $Debt\ to\ Total\ Equity\ Ratio = \frac{Total\ Hutang}{Ekuitas} \times 100\%$
6. $Net\ Profit\ Margin = \frac{Laba\ Setelah\ Pajak}{Penjualan} \times 100\%$
7. $Gross\ Profit\ Margin = \frac{Laba\ Kotor}{Total\ Pendapatan} \times 100\%$
8. $Return\ On\ Assets = \frac{EBIT}{Total\ Aset} \times 100\%$
9. $Return\ On\ Equity = \frac{Laba\ Bersih}{Ekuitas} \times 100\%$

3.5.2. Analisis Uji Beda (*Paired Sample t-Test*)

Uji hipotesis penelitian ini menggunakan pengujian uji beda dua rata-rata berpasangan atau uji sampel berpasangan (*paired sample t-test*) terhadap rasio-rasio keuangan yang telah dihitung sebelumnya. Ghozali (2013:66) menyatakan bahwa *paired sample t-test* digunakan bila sampel berpasangan, misalnya ketika ingin membandingkan sebelum dan sesudah perlakuan. Selanjutnya dengan menggunakan signifikansi untuk mengetahui perbedaan kinerja keuangan sebelum dan sesudah merger apakah mengalami perbedaan yang signifikan atau tidak.

Setelah menghitung keseluruhan rasio keuangan dilanjutkan dengan uji hipotesis dengan menggunakan uji t-test dan uji beda dua rata – rata berpasangan. Pengolahan data dalam uji hipotesis ini menggunakan program SPSS 23. Tahap – tahap dalam pengujian hipotesis ini adalah sebagai berikut :

1. Hipotesis

H_0 : tidak terdapat perbedaan yang signifikan pada kinerja keuangan PT Agung Podomoro Land Tbk antara sebelum dan sesudah merger

H_1 : terdapat perbedaan yang signifikan pada kinerja keuangan PT Agung Podomoro Land Tbk antara sebelum dan sesudah merger.

2. Menentukan tingkat signifikansi, yaitu 5% ($\alpha = 0,05$)

3. Keputusan yang diambil berdasarkan kriteria :

Jika signifikansi $< 5\%$ ($\alpha = 0,05$), maka H_0 ditolak dan H_1 diterima

Jika signifikansi $> 5\%$ ($\alpha = 0,05$), maka H_0 diterima dan H_1 ditolak.

4. Kesimpulan

Ketika H_0 ditolak dan H_1 diterima, artinya ada perbedaan yang signifikan pada kinerja keuangan PT Agung Podomoro Land Tbk antara sebelum dan sesudah merger.

Ketika H_0 diterima dan H_1 ditolak, artinya tidak terdapat perbedaan yang signifikan pada kinerja keuangan PT Agung Podomoro Land Tbk antara sebelum dan sesudah merger.

Rumus 3.1

$$t = \frac{\bar{X}_1 - \bar{X}_2}{\sqrt{\frac{s_1^2}{n_1} + \frac{s_2^2}{n_2} - 2r \left(\frac{s_1}{\sqrt{n_1}}\right) \left(\frac{s_2}{\sqrt{n_2}}\right)}}$$

Dimana,

\bar{x}_1 = rata – rata sampel sebelum perlakuan

\bar{x}_2 = rata – rata sampel sesudah perlakuan

s_1 = simpangan baku sebelum perlakuan

s_2 = simpangan baku sesudah perlakuan

n_1 = jumlah sampel sebelum perlakuan

n_2 = jumlah sampel sesudah perlakuan

Sumber : Buku Metode Penelitian Bisnis, 2017

3.6. Gambaran Umum Perusahaan

Industri properti merupakan salah satu industri yang tidak dapat dihindari keberadaannya, seiring pertumbuhan penduduk maka kebutuhan terhadap properti akan semakin meningkat, industri properti juga merupakan industri yang akan selalunya menghasilkan keuntungan dalam jangka panjang. Salah satu industri properti yang memiliki *track record* yang cukup baik yaitu PT. Agung Podomoro Land, Tbk.

PT Agung Podomoro Land Tbk. (APLN) didirikan pada tanggal 30 Juli 2004 dengan nama PT Tiara Metropolitan Jaya, merupakan pemilik, pengembang, dan pengembang terdiversifikasi terpadu terkemuka di segmen properti ritel, komersial, dan residensial dengan kepemilikan beragam. Memiliki model pengembangan properti terpadu, mulai dari pembebasan lahan dan sumber, hingga desain dan pengembangan, hingga manajemen proyek, penjualan, penyewaan komersial dan pemasaran, hingga operasi dan pengelolaan perkembangan superblok kami, pusat perbelanjaan, perkantoran, hotel, dan apartemen dan rumah tinggal. APLN dikenal sebagai pelopor pengembangan superblok. Proyek terlarang berkualitas tinggi untuk beberapa nama adalah Podomoro City, Kuningan City, dan Senayan City.

APLN melakukan *Initial Public Offering* (IPO) pada tanggal 10 November 2010 dan secara sah terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia. IPO diharapkan dapat meningkatkan keuntungan baik dari sisi prestasi atau dana. Dengan adanya IPO, juga akan semakin menumbuhkan *brand image* dari APLN dan melalui hal ini perusahaan akan semakin berupaya memperbaiki tata kelolanya, dengan lebih memikirkan lagi kepentingan para investor mayoritas dan minoritas, sehingga tidak merugikan kedua belah pihak.

APLN

menggabungkan pendekatan visi untuk disain dengan penekanan pada eksekusi cepat dan waktu ke pasar.

Dengan memanfaatkan pengalaman dan sumber daya dari Grup Agung Podomoro telah bert

anggungjawab untuk membawasejumlahpropertipenting di pasarseperti pengembangan Central Park yang menjadiandalanprofiltinggiSenayan City Mall. APLN jugamempeloporikonsep superblok, menyatukanruanghunian, ritel, rekreasi danperkantorandalamsatukomplekspengembangantinggiterpaduuntukmenciptakanruangtinggal perkotaan yang menyenangkan dan sangatnyaman, dengankomponenpenjualan dan penyewaan.

3.7. Visi dan Misi Perusahaan

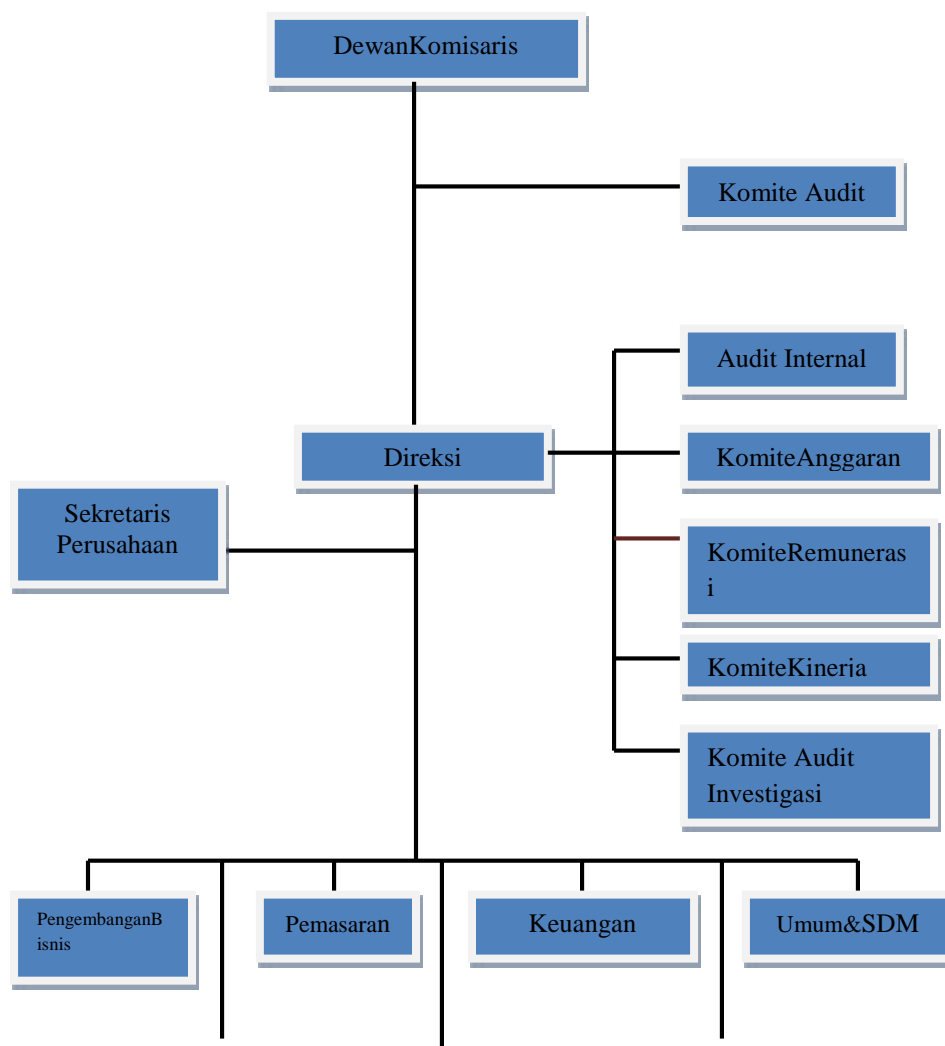
Visi :

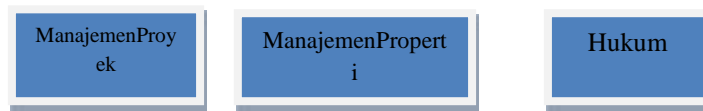
Terus bertumbuh menjadi pengembang terpadu dalam bisnis properti dan berkomitmen penuh untuk memberikan nilai yang optimal bagi pelanggan, rekan usaha, pemegang saham, dan masyarakat.

Misi :

1. Memenuhi kebutuhan masyarakat akan perumahan dan area komersial yang berkualitas.
2. Mengoptimalkan pengembalian investasi dari rekan usaha dan pemegang saham.
3. Menjadi perusahaan pengembang yang mampu memberikan nilai lebih bagi para karyawan.
4. Mendukung program pemerintah dalam rangka mendorong pembangunan perkotaan dan dalam meningkatkan indeks pengembangan manusia.

3.8. Struktur Organisasi





Sumber : Website PT. AgungPodomoro Land, Tbk

Gambar 3.1
Struktur Organisasi