



**ANALISIS RENTABILITAS, PROFITABILITAS
DAN SOLVABILITAS UNTUK MENILAI
KINERJA KEUANGAN PADA PERUM
PERUMNAS REGIONAL I MEDAN**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Ujian Memperoleh
Gelar Sarjana Ekonomi Pada Fakultas Sosial Sains
Universitas Pembangunan Panca Budi

Oleh :

**ELSA MAYORA BR SURBAKTI
1615100424**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS SOSIAL SAINS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI
MEDAN
2021**



**FAKULTAS SOSIAL SAINS UNIVERSITAS
PEMBANGUNAN PANCA BUDI
MEDAN**

PENGESAHAN SKRIPSI

NAMA : ELSA MAYORA BR. SURBAKTI
NPM : 1615100424
PROGRAM STUDI : AKUNTANSI
JENJANG : S1 (STRATA SATU)
JUDUL SKRIPSI : ANALISIS RENTABILITAS, PROFITABILITAS
DAN SOLVABILITAS UNTUK MENILAI
KINERJA KEUANGAN PADA PERUM
PERUMNAS REGIONAL 1 MEDAN

KETUA PROGRAM STUDI


(Dr. Rahima.br.Purba,SE.,M.Si.,Ak.,CA)

PEMBIMBING I


(Aulia,SE.,MM)

MEDAN, MEI 2021



(Dr. Bambang Widjanarko,SE.,MM)

PEMBIMBING II


(Junawan,S.E.,M.Si)



**FAKULTAS SOSIAL SAINS UNIVERSITAS
PEMBANGUNAN PANCA BUDI
MEDAN**

**SKRIPSI DITERIMA DAN DISETUJUI OLEH PANITIA UJIAN SARJANA
PROGRAM STUDI AKUNTANSI FAKULTAS SOSIAL SAINS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI**

PERSETUJUAN UJIAN

**NAMA : ELSA MAYORA BR. SURBAKTI
NPM : 1615100424
PROGRAM STUDI : AKUNTANSI
JENJANG : S1 (STRATA SATU)
JUDUL SKRIPSI : ANALISIS RENTABILITAS, PROFITABILITAS
DAN SOLVABILITAS UNTUK MENILAI KINERJA
KEUANGAN PADA PERUM PERUMNAS REGIONAL
1 MEDAN.**

MEDAN, MEI 2021

KETUA



(Dr. Rahma br Purba, SE, M.Si., Ak., CA)

ANGGOTA I

(Aulia, SE., MM)

ANGGOTA II

(Junawan, S.E., M.Si)

ANGGOTA III

(Anggi Pratama Nst, S.E., M.Si)

ANGGOTA IV

(Hernawaty, S.E., M.M)

HALAMAN PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Elsa Mayora Br.Surbakti
NPM : 1615100424
Fakultas/Program Studi : Sosial Sains/Akuntansi
Judul Skripsi : ANALISIS RENTABILITAS, PROFITABILITAS
DAN SOLVABILITAS UNTUK MENILAI
KINERJA KEUANGAN PADA PERUM
PERUMNAS REGIONAL 1 MEDAN.

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Skripsi ini merupakan hasil karya tulis saya sendiri dan bukan merupakan hasil karya orang lain (plagiat).
2. Memberikan izin hak bebas Royalti Non-Eksklusif kepada Unpab untuk menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola, mendistribusikan dan mempublikasikan karya skripsi ini melalui internet atau media lain bagi kepentingan akademik.

Pernyataan ini saya buat dengan penuh tanggungjawab dan saya bersedia menerima konsekuensi apapun dengan aturan yang berlaku apabila dikemudian hari diketahui bahwa pernyataan ini tidak benar.

Medan, Mei 2021



Elsa Mayora Br. Surbakti
1615100424



UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI FAKULTAS SOSIAL SAINS

Fakultas Ekonomi UNPAB, Jl. Jend. Gatot Subroto Km, 4,5 Medan Fax. 061-8458077 PO.BOX : 1099 MEDAN

PROGRAM STUDI EKONOMI PEMBANGUNAN	(TERAKREDITASI)
PROGRAM STUDI MANAJEMEN	(TERAKREDITASI)
PROGRAM STUDI AKUNTANSI	(TERAKREDITASI)
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM	(TERAKREDITASI)
PROGRAM STUDI PERPAJAKAN	(TERAKREDITASI)

PERMOHONAN JUDUL TESIS / SKRIPSI / TUGAS AKHIR*

Yang bertanda tangan di bawah ini :


Nama Lengkap : Elsa Mayora Br. surbakti
 Tempat/Tgl. Lahir : binjai / 28 Januari 1998
 Nomor Pokok Mahasiswa : 1615100424
 Program Studi : Akuntansi
 Konsentrasi : Akuntansi Sektor Bisnis
 Jumlah Kredit yang telah dicapai : 125 SKS, IPK 3.37
 Nomor Hp : 082368851409
 Dengan ini mengajukan judul sesuai bidang ilmu sebagai berikut :

Judul


ANALISIS RENTABILITAS, PROFITABILITAS, DAN SOLVABILITAS UNTUK MENILAI KINERJA KEUANGAN PADA PERUM PERUMNAS REGIONAL 1 MEDANO

Diisi Oleh Dosen Jika Ada Perubahan Judul

Yang Tidak Perlu

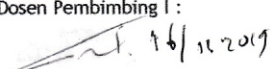

 Rektor I
 (Ir. Bhakti Alamsyah, M.T., Ph.D.)

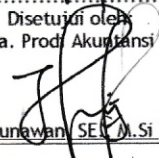
Medan, 12 November 2019

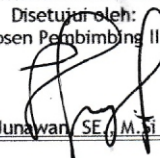
Pemohon,

 (Elsa Mayora Br. Surbakti)

Tanggal :
 Disahkan oleh :
 Dekan

 (Dr. Surya Nita, S.H., M.Hum.)

Tanggal :
 Disetujui oleh :
 Dosen Pembimbing I :

 (Aulia, SE., MM)

Tanggal :
 Disetujui oleh :
 Ka. Prodi Akuntansi

 (Junawan, SE., M.Si)

Tanggal :
 Disetujui oleh :
 Dosen Pembimbing II :

 (Junawan, SE., M.Si)

No. Dokumen: FM-UPBM-18-02

Revisi: 0

Tgl. Eff: 22 Oktober 2018

Sumber dokumen: <http://mahasiswa.pancabudi.ac.id>

Dicetak pada: Selasa, 12 November 2019 14:15:45



YAYASAN PROF. DR. H. KADIRUN YAHYA

UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI

JL. Jend. Gatot Subroto KM 4,5 PO. BOX 1099 Telp. 061-30106057 Fax. (061) 4514808

MEDAN - INDONESIA

Website : www.pancabudi.ac.id - Email : admin@pancabudi.ac.id

LEMBAR BUKTI BIMBINGAN SKRIPSI

Mahasiswa : ELSA MAYORA BR SURBAKTI
: 1615100424
Bidang Studi : Akuntansi
Tingkat Pendidikan : Strata Satu
Pembimbing : Aulia, SE., MM
Judul Skripsi : Analisis Rentabilitas, Profitabilitas, dan Solvabilitas untuk Menilai Kinerja Keuangan pada Perum Perumnas Regional 1 Medan

No	Pembahasan Materi	Status	Keterangan
2020	ACC SEMINAR	Disetujui	
Member	ACC sidang	Disetujui	

Medan, 03 Mei 2021
Dosen Pembimbing,



Aulia, SE., MM



YAYASAN PROF. DR. H. KADIRUN YAHYA

UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI

Jl. Jend. Gatot Subroto KM 4,5 PO. BOX 1099 Telp. 061-30106057 Fax. (061) 4514808
MEDAN - INDONESIA

Website : www.pancabudi.ac.id - Email : admin@pancabudi.ac.id

LEMBAR BUKTI BIMBINGAN SKRIPSI

Mahasiswa : ELSA MAYORA BR SURBAKTI
: 1615100424
m Studi : Akuntansi
g Pendidikan : Strata Satu
Pembimbing : Junawan, SE., M.Si
Skrripsi : Analisis Rentabilitas, Profitabilitas, dan Solvabilitas untuk Menilai Kinerja Keuangan pada Perum Perumnas Regional 1 Medan

Tanggal	Pembahasan Materi	Status	Keterangan
2020	ACC Seminar Proposal	Disetujui	
ember 20	Acc Sidang Meja Hijau	Disetujui	

Medan, 03 Mei 2021
Dosen Pembimbing,



Junawan, SE., M.Si

Are e Jilid 1
03/02/2021



**ANALISIS RENTABILITAS, PROFITABILITAS
DAN SOLVABILITAS UNTUK MENILAI
KINERJA KEUANGAN PADA PERUM
PERUMNAS REGIONAL I MEDAN**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Ujian Memperoleh
Gelar Sarjana Ekonomi Pada Fakultas Sosial Sains
Universitas Pembangunan Panca Budi

Oleh :

**ELSA MAYORA BR SURBAKTI
1615100424**

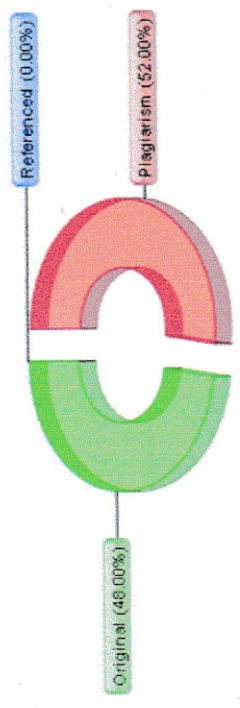
Pemb. I.
Acc Jilid
30/4/2021

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS SOSIAL SAINS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI
MEDAN
2020**

Plagiarism Detector v. 1460 - Originality Report 14-Dec-20 15:08:16

Analyzed document: ELSA MAYORA BR SURBAKTI_1615100424_AKUNTA.doc Licensed to: Universitas Pembangunan Panca Budi_License03
Comparison Preset: Rewrite. Detected language: Indonesian

Relation chart:



Distribution graph:



Top sources of plagiarism:

Source	Words	Percentage
https://syukurwar.blogspot.com/	4184	34%
https://syukurwar.blogspot.com/	4184	34%
https://syukurwar.blogspot.com/2017/05/laporan-praktek-kerja-laporan-pada.html	4381	34%

[Show other Sources.]

Processed resources details:

95 - Ok / 16 - Failed

SURAT KETERANGAN PLAGIAT CHECKER

Dengan ini saya Ka.LPMU UNPAB menerangkan bahwa surat ini adalah bukti pengesahan dari LPMU sebagai pengesah proses plagiat checker Tugas Akhir/ Skripsi/Tesis selama masa pandemi *Covid-19* sesuai dengan edaran rektor Nomor : 7594/13/R/2020 Tentang Pemberitahuan Perpanjangan PBM Online.

Demikian disampaikan.

NB: Segala penyalahgunaan/pelanggaran atas surat ini akan di proses sesuai ketentuan yang berlaku UNPAB.



Yusni Muharran Ritonga, BA., MSc

No. Dokumen : PM-UJMA-06-02	Revisi : 00	Tgl Eff : 23 Jan 2019
-----------------------------	-------------	-----------------------



YAYASAN PROF. DR. H. KADIRUN YAHYA
PERPUSTAKAAN UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI
Jl. Jend. Gatot Subroto KM. 4,5 Medan Sunggal, Kota Medan Kode Pos 20122

SURAT BEBAS PUSTAKA
NOMOR: 3416/PERP/BP/2020

Perpustakaan Universitas Pembangunan Panca Budi menerangkan bahwa berdasarkan data pengguna perpustakaan saudara/i:

: Elsa Mayora Br. surbakti

: 1615100424

Semester : Akhir

Program Studi : SOSIAL SAINS

Prodi : Akuntansi

Sejak tanggal 17 Desember 2020, dinyatakan tidak memiliki tanggungan dan atau pinjaman buku dan tidak lagi terdaftar sebagai anggota Perpustakaan Universitas Pembangunan Panca Budi Medan.

Medan, 17 Desember 2020

Diketahui oleh,
Kepala Perpustakaan,



Sugiarjo, S.Sos., S.Pd.I

SURAT PERNYATAAN

Yang Bertanda Tangan Dibawah Ini :

Nama : Elsa Mayora Br. surbakti

N.P.M : 1615100424

Lahir/Tgl. : binjai / 28 Januari 1998

Alamat : Askela 121 Barak Dempo

HP : 082298701124

Nama Orang : Belnar Effendi Surbakti/Susilawati

Kualifikasi : SOSIAL SAINS

Program Studi : Akuntansi

Judul : ANALISIS RENTABILITAS, PROFITABILITAS, DAN SOLVABILITAS UNTUK MENILAI KINERJA KEUANGAN PADA PERUM PERUMNAS REGIONAL 1 MEDAN

Saya dengan surat ini menyatakan dengan sebenar - benarnya bahwa data yang tertera diatas adalah sudah benar sesuai dengan ijazah pada pendidikan terakhir yang saya jalani. Maka dengan ini saya tidak akan melakukan penuntutan kepada PAB. Apabila ada kesalahan data pada ijazah saya.

Inikanlah surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar - benarnya, tanpa ada paksaan dari pihak manapun dan dibuat dengan keadaan sadar. Jika terjadi kesalahan, Maka saya bersedia bertanggung jawab atas kelalaian saya.

Medan, 17 Desember 2020



Elsa Mayora Br. surbakti
1615100424

Hal : Permohonan Meja Hijau

Medan, 17 Desember 2020
Kepada Yth : Bapak/Ibu Dekan
Fakultas SOSIAL SAINS
UNPAB Medan
Di -
Tempat

Dengan hormat, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Elsa Mayora Br. surbakti
Tempat/Tgl. Lahir : binjai / 28 Januari 1998
Nama Orang Tua : Belnar Effendi Surbakti
N. P. M : 1615100424
Fakultas : SOSIAL SAINS
Program Studi : Akuntansi
No. HP : 082298701124
Alamat : Askela 121 Barak Dempo

Datang bermohon kepada Bapak/Ibu untuk dapat diterima mengikuti Ujian Meja Hijau dengan judul **ANALISIS RENTABILITAS, PROFITABILITAS, DAN SOLVABILITAS UNTUK MENILAI KINERJA KEUANGAN PADA PERUM PERUMNAS REGIONAL 1 MEDAN**, Selanjutnya saya menyatakan :

1. Melampirkan KKM yang telah disahkan oleh Ka. Prodi dan Dekan
2. Tidak akan menuntut ujian perbaikan nilai mata kuliah untuk perbaikan indek prestasi (IP), dan mohon diterbitkan ijazahnya setelah lulus ujian meja hijau.
3. Telah tercap keterangan bebas pustaka
4. Terlampir surat keterangan bebas laboratorium
5. Terlampir pas photo untuk ijazah ukuran 4x6 = 5 lembar dan 3x4 = 5 lembar Hitam Putih
6. Terlampir foto copy STTB SLTA dilegalisir 1 (satu) lembar dan bagi mahasiswa yang lanjutan D3 ke S1 lampirkan ijazah dan transkripnya sebanyak 1 lembar.
7. Terlampir pelunasan kwintasi pembayaran uang kuliah berjalan dan wisuda sebanyak 1 lembar
8. Skripsi sudah dijilid lux 2 exemplar (1 untuk perpustakaan, 1 untuk mahasiswa) dan jilid kertas jeruk 5 exemplar untuk penguji (bentuk dan warna penjiilidan diserahkan berdasarkan ketentuan fakultas yang berlaku) dan lembar persetujuan sudah di tandatangi dosen pembimbing, prodi dan dekan
9. Soft Copy Skripsi disimpan di CD sebanyak 2 disc (Sesuai dengan Judul Skripsinya)
10. Terlampir surat keterangan BKKOL (pada saat pengambilan ijazah)
11. Setelah menyelesaikan persyaratan point-point diatas berkas di masukan kedalam MAP
12. Bersedia melunaskan biaya-biaya uang dibebankan untuk memproses pelaksanaan ujian dimaksud, dengan perincian sbb :

1. [102] Ujian Meja Hijau	: Rp.	500,000
2. [170] Administrasi Wisuda	: Rp.	1,500,000
3. [202] Bebas Pustaka	: Rp.	100,000
4. [221] Bebas LAB	: Rp.	
Total Biaya	: Rp.	2,100,000

Ukuran Toga :

S

Diketahui/Disetujui oleh :



Dr. Bambang Widjanarko, SE., MM.
Dekan Fakultas SOSIAL SAINS

Hormat saya



Elsa Mayora Br. surbakti
1615100424

catatan :

- 1. Surat permohonan ini sah dan berlaku bila ;
 - a. Telah dicap Bukti Pelunasan dari UPT Perpustakaan UNPAB Medan.
 - b. Melampirkan Bukti Pembayaran Uang Kuliah aktif semester berjalan
- 2. Dibuat Rangkap 3 (tiga), untuk - Fakultas - untuk BPAA (asli) - Mhs.ybs.

ABSTRAK

Perum Perumnas Regional I Medan adalah Perusahaan Umum yang dimiliki Badan Usaha Milik Negara (BUMN) dimana yang memiliki saham nya secara keseluruhan adalah Pemerintah. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kinerja keuangan perusahaan. Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif, dengan menggunakan jenis data sekunder yaitu dengan mengumpulkan laporan keuangan perusahaan berupa neraca dan laporan laba rugi perusahaan sehingga memberikan gambaran yang cukup jelas untuk menghitung dan menganalisis data yang ada serta dapat membandingkan dengan teori yang ada. Berdasarkan hasil hasil penelitian dan pembahasan ini dapat ditarik kesimpulan bahwa Kinerja Keuangan di Perum Perumnas Regional I Medan berdasarkan SK Menteri No. KEP-100/MBU/2002 untuk Rasio Rentabilitas belum dikatakan baik karena memiliki skor yang jauh dari kategori tertinggi, hal ini menunjukkan bahwa kinerja perusahaan masih belum mampu menghasilkan laba sebelum pajak, bunga dan penyusutan dengan baik dan belum cukup baik dalam memperoleh laba yang tersedia bagi pemegang saham cukup rendah. Berdasarkan standart rata-rata industri untuk rasio rentabilitas dikatakan tidak baik, tetapi rasio gross profit margin dikatakan baik karena secara signifikan hasil yang didapatkan sudah sesuai dengan standart rata-rata industri namun net profit margin dikatakan tidak baik karena belum mencapai standart rata-rata industri, Sedangkan untuk rasio solvabilitas dikatakan sudah baik karena sudah berada dibawah standart rata-rata industri yang artinya perusahaan sudah tidak dibiayai oleh hutang.

Kata Kunci : Rasio Rentabilitas, Rasio Profitabilitas, Rasio Solvabilitas, Kinerja Keuangan Perusahaan BUMN, Kinerja Keuangan Standart Rata-rata Industri.

ABSTRACT

Perum Perumnas Regional I Medan is a public company owned by a state-owned company (BUMN) in which the whole share is the government. This study aims to determine the company's financial performance. This research is a descriptive study, using secondary data, namely by collecting company financial statements in the form of balance sheets and company income statements so that it provides a clear enough picture to calculate and analyze existing data and can compare with existing theories. Based on the results of this research and discussion, it can be concluded that the Financial Performance at Perum Perumnas Regional I Medan is based on Ministerial Decree No. KEP-100 / MBU / 2002 for Rentability Ratio is not said to be good because it has a score that is far from the highest category, this shows that the company's performance is still not able to generate profit before tax, interest and depreciation well and is not good enough in obtaining available profit for shareholders is quite low. Based on the industry average standard, the profitability ratio is said to be not good, but the gross profit margin ratio is said to be good because significantly the results obtained are in accordance with industry average standards but the net profit margin is said to be not good because it has not reached the industry average standard, Meanwhile, the solvency ratio is said to be good because it is below the industry average standard, which means that the company is not financed by debt.

Keywords: Profitability Ratio, Profitability Ratio, Solvency Ratio, State-Owned Enterprise Financial Performance, Industry Average Standard Financial Performance.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarokatuh.

Alhamdulillahirobbil'alamin. Segala puji dan syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT atas berkah dan rahmat-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul : “Analisis Rentabilitas, Profitabilitas, Untuk Menilai Kinerja Keuangan Pada Perum Perumnas Regional I Medan” guna memenuhi syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi di Universitas Pembangunan Panca Budi Medan.

Selama penelitian dan penyusunan skripsi ini, penulis tidak luput dari kendala. Alhamdulillah kendala tersebut dapat diatasi penulis berkat adanya bantuan, bimbingan dan dukungan dari berbagai pihak, oleh karena itu penulis ingin menyampaikan rasa terimakasih sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Dr. H. Muhammad Isa Indrawan, S.E., M.M selaku Rektor Universitas Pembangunan Panca Budi.
2. Bapak Dr. Bambang Widjanarko,SE., MM selaku Dekan Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi.
3. Ibu Dr. Rahima br. Purba,SE.,M.Si., Ak.,CA selaku Ketua Program Studi Akuntansi Universitas Pembangunan Panca Budi.
4. Bapak Aulia, S.E., M.M selaku dosen pembimbing I (satu) yang telah banyak membantu memberikan kritik dan saran terhadap perbaikan skripsi saya.
5. Bapak Junawan, S.E M.Si selaku dosen pembimbing II (dua) yang telah banyak membantu untuk memperbaiki sistematika penulisan skripsi saya.
6. Bapak dan Ibu Dosen Pengajar Program Studi Akuntansi Universitas Pembangunan Panca Budi.
7. Teristimewa untuk Kedua Orangtua tercinta yang selalu memberikan do'a dan dukungan kepada penulis selama menjalankan perkuliahan dan menyelesaikan skripsi ini.

8. Untuk Sahabat- sahabatku yang selalu membantu dan menyemangati selama proses penyusunan skripsi ini.
9. Sahabat-sahabat seperjuangan stambuk 2016 terimakasih atas kebersamaan, semangat, bantuan dan do'anya.
10. Dan semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih terdapat banyak kekurangan dan kesalahan mengingat keterbatasan kemampuan dan pengetahuan yang dimiliki. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun sangat penulis harapkan untuk penelitian lebih lanjut. Akhir kata penulis mengharapkan semoga skripsi ini nantinya dapat berguna bagi penulis, para pembaca sekalian dan bagi pihak-pihak yang membutuhkannya.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarokatuh.

Medan, Mei 2021

Penulis,

Elsa Mayora br. Surbakti
NPM : 1615100424

Daftar Isi

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
BAB I : PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar belakang Masalah.....	1
1.2 Identifikasi Masalah dan Batasan Masalah.....	5
1.3 Rumusan Masalah.....	6
1.4 Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	6
1.5 Keaslian Penelitian.....	7
BAB II : TINJAUAN PUSTAKA.....	9
2.1 Landasan Teori.....	9
2.1.1 Laporan Keuangan.....	9
a. Pengertian Laporan Keuangan.....	9
b. Tujuan Laporan Keuangan.....	10
c. Sifat dan Keterbatasan Laporan Keuangan.....	11
d. Jenis – Jenis Laporan Keuangan.....	13
2.1.2 Analisis Laporan Keuangan.....	15
2.1.3 Analisis Rasio Keuangan.....	16
a. Pengertian Rasio Keuangan.....	15
b. Keunggulan dan Kelemahan Rasio Keuangan.....	17
2.1.4 Bentuk Bentuk Rasio Keuangan.....	18
2.1.5 Rasio Profitabilitas.....	21
a. Pengertian Rasio Profitabilitas.....	22
b. Tujuan Rasio Profitabilitas.....	22
c. Jenis – Jenis Rasio Profitabilitas.....	23
2.1.6 Rasio Rentabilitas.....	24

2.1.7 Rasio Solvabilitas.....	25
a. Pengertian Rasio Solvabilitas.....	25
b. Tujuan Rasio Solvabilitas.....	26
c. Jenis – Jenis Rasio Solvabilitas.....	26
2.1.8 Kinerja Keuangan.....	27
a. Pengertian Kinerja Keuangan.....	27
b. Pengukuran Kinerja Keuangan.....	28
2.1.9 Penilaian Aspek Keuangan.....	31
2.1.10 Metode Penilaian Berdasarkan KEPMEN BUMN No. 100/MBU/2002.....	32
2.1.11 Penilaian Tingkat Kesehatan BUMN.....	38
2.2 Penelitian Terdahulu.....	40
2.3 Kerangka Konseptual.....	42
BAB III : METODE PENELITIAN.....	44
3.1 Pendekatan Penelitian.....	44
3.2 Tempat dan Waktu Penelitian.....	44
3.3 Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel.....	45
3.4 Jenis dan Sumber Data.....	48
3.5 Teknik Pengumpulan Data.....	49
3.6 Teknik Analisis Data.....	49
BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	50
4.1 Hasil Penelitian.....	50
4.1.1 Visi Misi Perum Perumnas Regional I Medan.....	54
4.1.2 Struktur Organisasi Perusahaan.....	55
4.1.3 Bidang Kerja atau Bagian.....	55
4.2 Pembahasan.....	64
BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN.....	74
5.1 Kesimpulan.....	74
5.2 Saran.....	75

DAFTAR PUSTAKA

Daftar Tabel

	Halaman
Tabel 1.1	Ringkasan Laporan Keuangan Perum Perumnas Regional I Medan Periode 2011 –2018..... 8
Tabel 2.1	Daftar Indikator dan Bobot Aspek Keuangan..... 35
Tabel 2.2	Skor Penilaian ROE untuk BUMN Non-Infrastruktur..... 36
Tabel 2.3	Skor Penilaian ROI untuk BUMN Non-Infrastruktur..... 37
Tabel 2.4	Skor Penilaian Cash Ratio untuk BUMN Non-Infrastruktur..... 38
Tabel 2.5	Skor Penilaian Current Ratio untuk BUMN Non-Infrastruktur... 39
Tabel 2.6	Skor Penilaian Collection Periods untuk BUMN Non-Infrastruktur..... 39
Tabel 2.7	Skor Penilaian Perputaran Persediaan untuk BUMN Non-Infrastruktur..... 40
Tabel 2.8	Skor Penilaian Perputaran Total Aset untuk BUMN Non-Infrastruktur..... 41
Tabel 2.9	Skor Penilaian Perputaran Total Aset untuk BUMN Non-Infrastruktur..... 42
Tabel 2.10	Penilaian Tingkat Kesehatan BUMN untuk Seluruh Aspek..... 43
Tabel 2.11	Penelitian Terdahulu..... 44
Tabel 3.1	Rincian Waktu Penelitian..... 47
Tabel 3.2	Definisi operasional dan pengukuran variabel..... 48
Tabel 4.1	Wilayah Usaha Perum Perumnas..... 49
Tabel 4.2	Standart Rata-rata Industri Rasio Profitabilitas..... 65
Tabel 4.3	Perhitungan Rasio Profitabilitas (Gross Profit Margin)..... 65
Tabel 4.4	Perhitungan Rasio Profitabilitas (Net Profit Margin)..... 66
Tabel 4.5	Standart Rata-rata Industri Rasio Rentabilitas..... 67
Tabel 4.6	Perhitungan Rasio Rentabilitas (Return On Investment)..... 67
Tabel 4.7	Perhitungan Rasio Rentabilitas (Return On Equity)..... 68

Tabel 4.8	Standart Rata-rata Industri Rasio Solvabilitas.....	69
Tabel 4.9	Perhitungan Rasio Solvabilitas (Debt To Asset).....	69
Tabel 4.10	Perhitungan Rasio Solvabilitas (Debt To Equity).....	70

Daftar Gambar

	Halaman
Gambar 2.3 Kerangka Konseptual.....	35
Gambar 4.1 Struktur Organisasi.....	53

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Perkembangan perekonomian yang semakin pesat, menyebabkan persaingan yang semakin ketat baik itu dari perusahaan jasa, industri, maupun manufaktur. Ketatnya persaingan membuat perusahaan harus lebih memperhatikan sistem penilaian kerja agar perusahaan tersebut mampu bersaing dengan perusahaan-perusahaan lainnya. Dengan adanya hal ini, setiap perusahaan dituntut untuk meningkatkan produktivitas dan mendorong perusahaan untuk meningkatkan kinerja demi kelangsungan dalam mempertahankan hidup perusahaan tersebut. Untuk meningkatkan produktivitas dan kinerja tersebut maka tugas dan tanggung jawab penuh diberikan kepada pihak manajemen untuk menyusun strategi yang lebih baik dari periode sebelumnya. Selain itu perusahaan juga harus mengelola sumber daya manusia dan sumber daya modal. Hal ini dilakukan agar tercapainya tujuan suatu perusahaan yaitu mencapai keuntungan (laba) yang maksimal. karena pada hakikatnya tujuan suatu perusahaan adalah untuk mencari keuntungan dan bagaimana kondisi kinerja keuangan suatu perusahaan dapat dilihat dari bagaimana laporan keuangan.

Menurut Kasmir (2012: 7) Laporan keuangan adalah laporan yang menunjukkan kondisi keuangan perusahaan pada saat ini atau dalam suatu periode tertentu. Pendapat lain dikemukakan oleh Rudianto (2017:37) Laporan keuangan adalah suatu penyajian terstruktur atas posisi keuangan dan kinerja keuangan suatu entitas. Laporan keuangan juga menggambarkan dampak keuangan dari

transaksi dan peristiwa lain yang diklasifikasikan dalam beberapa kelompok utama menurut karakteristik ekonominya.

Laporan keuangan merupakan catatan informasi keuangan suatu perusahaan pada periode akuntansi yang dapat memberikan gambaran kinerja perusahaan tersebut. Namun untuk dapat mengerti dan memahami arti laporan keuangan, harus diketahui terlebih dahulu dengan berbagai alat analisis yang dapat digunakan. Dengan begitu pihak manajemen maupun pemilik usaha dapat mengetahui bagaimana kondisi kinerja keuangan perusahaan tersebut. Selain itu, dengan hasil analisis juga dapat memberikan gambaran untuk menentukan arah dan tujuan perusahaan tersebut dalam arti laporan keuangan adalah acuan pihak manajemen dalam pengambilan keputusan .

Untuk dapat menganalisa laporan keuangan digunakan perhitungan rasio-rasio agar dapat menilai laporan keuangan dimasa lalu, masa kini dan kemungkinan dimasa yang akan datang, dengan menggunakan data-data seperti neraca yang merupakan gambaran posisi keuangan baik itu kekayaan, kewajiban maupun modal perusahaan pada suatu periode tertentu dan juga laporan laba rugi yang merupakan gambaran atas hasil kegiatan suatu perusahaan di periode tertentu.

Objek penelitian penulis adalah Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (PERUMNAS) Regional I Medan yaitu Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang berbentuk perusahaan umum (Perum) yang berbasis nasional dan bergerak dibidang Real Estate yang bertujuan untuk mewujudkan perumahan dan pemukiman yang layak dan terjangkau berdasarkan rencana tata

ruang yang mendukung pengembangan wilayah secara berkelanjutan. Adapun kegiatan operasional utama Perum Perumnas Regional I Medan adalah membangun dan juga menjual rumah kepada masyarakat khususnya masyarakat menengah kebawah dengan syarat tidak memberikan kebebasan penuh kepada calon pembeli untuk menentukan desain rumah. Perum Perumnas Regional I Medan merupakan perusahaan BUMN NON Jasa Keuangan dalam Kelompok BUMN Infra Struktur mencakup dalam Sektor Pelayanan Umum.

Penelitian ini mengkaji lebih lanjut mengenai tingkat kinerja keuangan Perum Perumnas Regional I Medan dengan menggunakan Analisis Rasio Keuangan. Berikut ini adalah data keuangan di Perum Perumnas Regional I Medan pada tahun 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, dan 2018 yang disajikan dalam bentuk tabel dibawah ini:

Tabel 1.1 Ringkasan Hasil Rasio Laporan Keuangan Perum Perumnas Regional I Medan Periode 2011 – 2018

Keterangan	Tahun						
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Rentabilitas							
ROI/ROA	5%	7%	4%	0,9%	7%	0,6%	17% %
+/-		2%	3%	-3,1%	6,1	-6,4	16.4
ROE	7%	10%	6%	1%	8%	0,9%	10%
+/-		3%	-4%	-5%	7%	-7,1%	9,1%
Profitabilitas							
GPM	40%	39%	31%	35%	43%	28%	34%
+/-		-1%	-8%	4%	8%	-15%	6%
NPM	16%	17%	12%	6%	22%	4%	22%

+/-		1%	-5%	-6%	16%	-18%	18%
Solvabilitas							
Debt to Asset	31%	5%	20%	26%	23%	30%	36%
+/-		-26%	15%	6%	-3%	7%	6%
Debt To Equity	45%	47%	25%	36%	30%	43%	57%
+/-		2%	-22%	11%	-6%	13%	14%

Sumber: laporan keuangan 2012-2018

Dilihat dari hasil laporan keuangan yang telah diolah menggunakan tiga rasio yaitu Rentabilitas, Profitabilitas dan Solvabilitas dapat diketahui bahwa kinerja keuangan Perum Perumnas regional I Medan, mengalami fluktuasi disetiap variabel rasio hal ini ditunjukkan pada hasil Rentabilitas dengan rasio *Return On Investment* yang mengalami penurunan pada tahun 2014 dan 2015 lalu mengalami kenaikan lagi pada tahun 2016 dan mengalami penurunan kembali pada tahun 2017 dan kembali meningkat pada tahun 2018, dilihat dari *Return On Equity* mengalami penurunan pada tahun 2014 dan 2015, lalu meningkat di tahun 2016 dan kembali menurun di tahun 2017 lalu meningkat lagi di tahun 2018. Sementara itu hasil dari Profitabilitas yang didapat dengan menggunakan alat ukur *Gross Profit Margin* mengalami penurunan pada tahun 2013 dan 2014 lalu mengalami kenaikan pada tahun 2015 dan tahun 2016 dan mengalami penurunan kembali pada tahun 2017 lalu kembali meningkat di tahun 2018, begitu juga jika dilihat dari *Net Profit Margin* yang mengalami penurunan pada tahun 2014 dan 2015 lalu mengalami kenaikan pada tahun 2016 dan kembali menurun pada tahun 2017 lalu kembali meningkat di tahun 2018. Sedangkan jika dilihat dari rasio solvabilitas dengan menggunakan alat ukur *debt to asset* mengalami penurunan

pada tahun 2013 lalu mengalami kenaikan pada tahun 2015 dan mengalami penurunan kembali di tahun 2016 begitu juga dengan debt to equity yang mengalami penurunan pada tahun 2014 lalu mengalami kenaikan pada tahun 2015 dan mengalami penurunan kembali di tahun 2016 lalu meningkat pada tahun 2017. Kondisi ini mungkin dikarenakan kurang akuratnya perusahaan menilai kesehatan keuangan setiap tahunnya dan juga belum dapat memaksimalkan hasil penjualan produk perusahaan.

Berdasarkan latar belakang diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “Analisis Rentabilitas, Profitabilitas, Dan Solvabilitas Untuk Menilai Kinerja Keuangan Pada Perum Perumnas Regional I Medan”

1.2 Identifikasi Masalah dan Batasan Masalah

1.2.1 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang diuraikan diatas, maka identifikasi masalah dalam penelitian ini adalah : Perum Perumnas Regional I Medan mengalami fluktuasi dalam memperoleh pendapatan dari tahun 2012 sampai tahun 2017, hal tersebut dapat dilihat dari perhitungan data yang sudah diolah penulis dengan menggunakan rumus di setiap rasio, yaitu rasio rentabilitas, rasio profitabilitas dan rasio solvabilitas. Hal tersebut mungkin dikarenakan adanya produk yang tidak berjalan atau tidak ada penjualan produk berupa rusunami (rumah susun) sehingga membuat penurunan pendapatan yang sangat drastis di tahun 2014.

1.2.2 Batasan Masalah

Agar permasalahan dalam penelitian tidak meluas dan menyadari keterbatasan pengetahuan maka penulis membatasi dengan mengukur *return on investment/asset (ROI/ROA)*, *return on equity (ROE)*, *gross profit margin*, *net profit margin*, *debt to asset ratio*, dan *debt to equity ratio*.

1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang dan identifikasi masalah yang telah dikemukakan sebelumnya, maka penulis dapat merumuskan masalah yaitu:

1. Bagaimanakah rasio rentabilitas pada Perum Perumnas Regional I Medan jika diukur berdasarkan SK Menteri BUMN No: KEP-100/MBU/2002.
2. Bagaimanakah kinerja keuangan perusahaan pada Perum Perumnas Regional I Medan jika diukur dengan rata rata standar industri.

1.4 Tujuan dan Manfaat Penelitian

1.4.1 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui kinerja perusahaan pada Perum Perumnas Regional I Medan.
- b. Untuk mengetahui tingkat kesehatan keuangan perusahaan pada Perum Perumnas Regional I Medan.

1.4.2 Manfaat Penelitian

- a. Bagi Penulis

untuk menambah ilmu pengetahuan secara teori dan pengaplikasian atau penerapan tentang masalah yang diteliti yaitu pengaruh modal kerja terhadap laba bersih, serta sebagai saran untuk pelatihan intelektual, pengembangan wawasan berfikir yang dilandasi konsep ilmiah terkait dengan pelaksanaan penelitian.

b. Bagi Perusahaan

bermanfaat sebagai informasi dan pertimbangan untuk mengambil keputusan terutama yang berkaitan modal kerja perusahaan dan sebagai saran untuk menyelesaikan masalah-masalah yang dihadapi.

c. Bagi Pembaca

untuk dapat menjadi tambahan pengetahuan dan sebagai bahan acuan untuk penelitian selanjutnya dalam bidang yang sama.

1.5 Keaslian Penelitian

Penelitian merupakan replikasi dari penelitian sebelumnya yang berjudul “Analisis Rentabilitas dan Profitabilitas Pada Koperasi Simpan Pinjam Balo’ Toraja KSP. BALOTA” namun memiliki perbedaan pada:

- a. Variabel penelitian sebelumnya menggunakan 2 (dua) variabel sedangkan penelitian ini menggunakan 3 (tiga) variabel.
- b. Penelitian sebelumnya dilakukan di Koperasi Simpan Pinjam Balo’ Toraja KSP. BALOTA, sedangkan penelitian ini dilakukan di Perum Perumnas Regional I Medan.

- c. Penelitian sebelumnya dilakukan pada tahun 2014 sedangkan penelitian ini dilakukan pada tahun 2020.
- d. Pada penelitian ini menggunakan SK Menteri BUMN No: KEP-100/MBU/2002 sebagai bahan acuan

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Landasan Teori

2.1.1 Laporan Keuangan

A. Pengertian Laporan Keuangan

Menurut Kasmir (2014: 7) Laporan Keuangan yakni laporan yang menyatakan kondisi keuangan perusahaan pada saat ini maupun dalam suatu periode yang akan datang. Maksud laporan keuangan yang menunjukkan kondisi keuangan perusahaan saat ini adalah keadaan keuangan perusahaan pada tanggal tertentu (neraca) dan periode tertentu (laba rugi). Biasanya laporan keuangan dibuat tiga bulan sekali atau enam bulan sekali untuk kepentingan internal perusahaan, selain itu laporan keuangan juga dibuat setahun sekali untuk cakupan yang lebih luas. Dengan adanya laporan keuangan dapat menyimpulkan kinerja perusahaan tersebut dan bagaimana posisi perusahaan tersebut.

Menurut Fahmi (2013:2) Laporan Keuangan adalah suatu informasi yang menggambarkan kondisi suatu perusahaan, dimana selanjutnya akan menjadi suatu informasi yang menggambarkan mengenai kinerja suatu perusahaan. Selain itu, pengertian laporan keuangan menurut PSAK No 1 (2015:1) Laporan keuangan adalah penyajian terstruktur dari posisi keuangan dan kinerja keuangan suatu entitas.

Berdasarkan definisi dari beberapa ahli diatas ditarik kesimpulan bahwa pada dasarnya laporan keuangan adalah hasil dari proses akuntansi yang digunakan untuk menggambarkan dan menginformasikan kondisi keuangan suatu perusahaan. Laporan keuangan merupakan komoditi yang bermanfaat dan dibutuhkan masyarakat, karena dapat memberikan informasi yang dibutuhkan para pemakainya dalam dunia bisnis yang dapat menghasilkan keuntungan. Selain itu, data yang terdapat di laporan keuangan akan memberikan informasi untuk manajemen sebagai bahan analisa dan bahan interpretasi untuk mengadakan evaluasi terhadap kegiatan perusahaan. Bagaimana efisiensi pelaksanaan kegiatan serta perkembangan kinerja perusahaan yang dilaksanakan dapat dilihat melalui laporan keuangan.

B. Tujuan Laporan Keuangan

Menurut Kasmir (2015: 10) ada beberapa tujuan dalam pembuatan atau penyusunan laporan keuangan, yaitu :

1. Memberikan informasi tentang jenis dan jumlah aktiva (harta) yang dimiliki perusahaan pada saat ini.
2. Memberikan informasi tentang jenis dan jumlah kewajiban serta modal yang dimiliki perusahaan pada saat ini.
3. Memberikan informasi tentang jenis dan jumlah pendapatan yang diperoleh pada suatu periode tertentu.
4. Memberikan informasi tentang jumlah dan biaya dan jenis biaya yang dikeluarkan perusahaan dalam suatu tertentu.

5. Memberikan informasi tentang perubahan-perubahan yang terjadi terhadap aktiva, passiva, dan modal perusahaan.
6. Memberikan informasi tentang kinerja manajemen perusahaan dalam suatu periode.
7. Memberikan informasi tentang catatan-catatan atas laporan keuangan.
8. Memberikan informasi keuangan lainnya.

Dengan diperolehnya laporan keuangan perusahaan, dapat diketahui bagaimana kondisi keuangan perusahaan secara menyeluruh. Namun, laporan keuangan tidak cukup hanya dibaca melainkan harus dipahami dan dimengerti dengan cara melakukan analisis melalui berbagai rasio keuangan yang biasa dilakukan.

C. Sifat Dan Keterbatasan Laporan Keuangan

A. Sifat Laporan Keuangan

Setiap laporan keuangan yang dibuat sudah pasti memiliki tujuan tertentu. Pencatatan yang dilakukan dalam penyusunan laporan keuangan harus dilakukan dengan kaidah-kaidah yang berlaku (Kasmir 2015:11) begitu pula dalam hal penyusunan laporan keuangan harus didasarkan dengan sifat laporan itu sendiri. Dalam praktiknya sifat laporan keuangan dibuat:

a. Bersifat historis

Artinya laporan keuangan yang dibuat dan disusun menggunakan data masa lalu atau masa yang sudah lewat dari masa sekarang. Contohnya laporan

keuangan yang disusun menggunakan data satu atau dua atau beberapa tahun belakangan (periode atau tahun sebelumnya

b. Bersifat menyeluruh

Artinya laporan keuangan dibuat secara lengkap. Artinya, laporan keuangan disusun sesuai dengan standar yang telah ditentukan. Pembuatan atau penyusunan yang hanya sebagian (tidak lengkap) tidak akan memberikan informasi yang lengkap tentang keuangan suatu perusahaan

B. Keterbatasan Laporan Keuangan

Setiap laporan keuangan yang disusun pasti memiliki keterbatasan, hal ini disebabkan adanya hal-hal yang belum atau tidak tercatat dalam laporan keuangan tersebut oleh karena itu laporan keuangan belum bisa dikatakan mencerminkan keadaan keuangan perusahaan secara keseluruhan. Menurut Kasmir (2015: 15) ada beberapa keterbatasan laporan keuangan yang dimiliki perusahaan, yaitu:

1. Pembuatan laporan keuangan disusun berdasarkan sejarah (historis), dimana data-data yang diambil dari data masa lalu.
2. Laporan keuangan dibuat umum, artinya untuk semua orang, bukan hanya untuk pihak tertentu saja.
3. Proses penyusunan tidak terlepas dari taksiran-taksiran dan pertimbangan tertentu
4. Laporan keuangan bersifat konservatif dalam menghadapi situasi ketidakpastian. Misalnya dalam suatu peristiwa yang tidak menguntungkan

selalu dihitung kerugiannya. Misalnya, harta dan pendapatan, nilainya dihitung dari yang paling rendah.

5. Laporan keuangan selalu berpegang teguh kepada sudut pandang ekonomi dalam memandang peristiwa-peristiwa yang terjadi bukan kepada sifat formalnya.

Keterbatasan laporan keuangan tidak akan mengurangi arti nilai keuangan secara langsung dikarenakan hal ini memang harus dilakukan agar dapat menunjukkan kejadian yang mendekati kenyataannya, meskipun perubahan kondisi dari berbagai sektor terus terjadi. Artinya selama laporan keuangan disusun dengan aturan yang telah ditentukan, maka telah dianggap memenuhi syarat sebagai laporan keuangan.

D. Jenis- Jenis Laporan Keuangan

Laporan keuangan perusahaan terdiri dari beberapa jenis, tergantung dari maksud dan tujuan pembuatan laporan keuangan tersebut. Penyusunan laporan keuangan terkadang disesuaikan dengan kondisi perubahan kebutuhan perusahaan. Artinya jika tidak ada perubahan dalam laporan tersebut, tidak perlu dibuat sebagai contoh laporan perubahan modal atau laporan catatan atas laporan keuangan. Masing-masing laporan keuangan memiliki arti sendiri dalam melihat kondisi keuangan perusahaan, baik secara bagian, maupun secara keseluruhan.

Dalam praktiknya, secara umum ada beberapa jenis laporan keuangan yang biasa disusun, yaitu:

- a. Neraca (Laporan Posisi Keuangan)

Merupakan laporan yang menunjukkan posisi keuangan perusahaan pada tanggal tertentu. Maksud dari tanggal tertentu adalah neraca dibuat dalam waktu setiap saat yang dibutuhkan, namun neraca dibuat biasanya akhir tahun atau kuartal. Arti dari posisi keuangan dimaksudkan adalah posisi jumlah dan jenis aktiva (harta) dan pasiva (kewajiban dan ekuitas) suatu perusahaan.

Komponen atau isi yang terkandung dalam suatu aktiva dibagi dalam tiga, yaitu:

1. Aktiva lancar
2. Aktiva tetap
3. Aktiva lainnya

Kemudian, kewajiban dibagi ke dalam dua jenis, yaitu:

1. Kewajiban lancar (utang jangka pendek)
2. Utang jangka panjang

Komponen modal terdiri dari:

1. Modal disetor
2. Laba ditahan dan lainnya.

b. Laporan Laba Rugi

Laporan laba rugi memberikan informasi tentang hasil-hasil usaha yang diperoleh perusahaan. Laporan laba rugi berisi jumlah pendapatan yang diperoleh dan jumlah biaya yang dikeluarkan. Dengan kata lain, laporan laba rugi

merupakan laporan yang menunjukkan jumlah pendapatan atau penghasilan yang diperoleh dan biaya-biaya yang dikeluarkan dan laba rugi dalam suatu periode tertentu.

Dalam praktiknya komponen pendapatan yang dalam laporan laba rugi terdiri dari dua jenis, yaitu :

1. Pendapatan atau penghasilan yang diperoleh dari usaha pokok (usaha utama) perusahaan.
2. Pendapatan atau penghasilan yang diperoleh dari luar usaha pokok (usaha sampingan) perusahaan.

Untuk komponen pengeluaran atau biaya-biaya juga terdiri dari dua jenis, yaitu:

1. Pengeluaran atau biaya yang dibebankan dari usaha pokok (usaha utama) perusahaan.
2. Pengeluaran yang dibebankan dari luar usaha pokok perusahaan .

2.1.2 Analisis Laporan Keuangan

Setelah laporan keuangan disusun berdasarkan data yang relevan dan dilakukan dengan prosedur akuntansi dan penilaian yang benar, akan terlihat kondisi keuangan perusahaan yang sesungguhnya. Kondisi keuangan yang dimaksud adalah diketahuinya berapa jumlah harta (kekayaan), kewajiban (utang) serta modal (ekuitas) dalam neraca yang dimiliki. Dengan demikian, dapat diketahui bagaimana hasil usaha (laba atau rugi) yang diperoleh selama periode tertentu dari laporan laba rugi.

Agar laporan keuangan menjadi lebih berarti sehingga dapat dipahami dan dimengerti oleh berbagai pihak, perlu dilakukan analisis laporan keuangan. Bagi pihak pemilik dan manajemen, tujuan utama analisis laporan keuangan adalah agar dapat mengetahui posisi keuangan perusahaan saat ini. Dengan mengetahui posisi keuangan, setelah dilakukan analisis laporan keuangan secara mendalam, akan terlihat apakah perusahaan dapat mencapai target yang telah direncanakan sebelumnya atau tidak.

Hasil analisis laporan keuangan juga akan memberikan informasi tentang kelemahan dan kekuatan yang dimiliki perusahaan. Dengan adanya kelemahan dan kekuatan yang dimiliki dapat menggambarkan kinerja perusahaan selama ini. Lalu akhirnya pihak pemilik dan manajemen, dengan mengetahui posisi keuangan dapat merencanakan dan mengambil keputusan yang tepat tentang apa yang harus dilakukan ke depan.

2.1.3 Analisis Rasio Keuangan

A. Pengertian Rasio Keuangan

Menurut Hani (2014:72) Rasio Keuangan merupakan alat ukur yang digunakan untuk menilai kinerja dan kondisi keuangan perusahaan. Rasio keuangan menjadi perbandingan antara satu atau lebih akun laporan yang tujuannya adalah untuk mengukur kemampuan perusahaan mengelola bisnisnya.

Rasio keuangan merupakan kegiatan membandingkan angka-angka yang ada dalam laporan keuangan dengan cara membagi satu angka dengan angka lainnya (Kasmir 2012: 104). Analisis rasio keuangan suatu perusahaan dapat digolongkan menjadi tiga golongan, yaitu:

1. Rasio Neraca, yaitu membandingkan angka-angka yang hanya bersumber dari neraca.
2. Rasio Laporan laba rugi, yaitu membandingkan angka-angka yang hanya bersumber dari laporan laba rugi.
3. Rasio antar laporan yaitu membandingkan angka-angka dari dua sumber (data campuran) baik yang ada di neraca maupun yang ada di laporan laba rugi.

B. Keunggulan dan Kelemahan Rasio Keuangan

1. Keunggulan Rasio Keuangan

Berikut ini adalah keunggulan dari analisis rasio keuangan menurut Hery (2016: 140) :

- a. Sangat bermanfaat untuk pihak manajemen dalam pengambilan keputusan.
- b. Lebih mudah untuk membandingkan suatu perusahaan dengan perusahaan lain atau untuk melihat perkembangan perusahaan secara berkala.
- c. Lebih mudah untuk melihat tren perusahaan serta untuk melakukan prediksi di masa yang akan datang.

2. Kelemahan Rasio Keuangan

Selain memiliki keunggulan, rasio keuangan juga memiliki kelemahan. Menurut Hery (2016:140) Kelemahan dari analisis rasio keuangan yaitu:

- a. Perbedaan dalam metode akuntansi dapat menghasilkan perhitungan yang berbeda, misalnya perbedaan dalam metode penyusutan aset tetap atau metode penilaian persediaan.

- b. Kesulitan mengidentifikasi kategori industri perusahaan yang di analisis, ditambah lagi jika perusahaan tersebut bergerak dalam beberapa bidang usaha.
- c. Kesesuaian antara besarnya hasil analisis rasio keuangan dengan standar industri tidak menjamin bahwa perusahaan telah menjalankan aktivitasnya dengan baik.

2.1.4 Bentuk – Bentuk Rasio Keuangan

Untuk mengukur kinerja keuangan perusahaan dengan menggunakan rasio-rasio keuangan, dapat dilakukan dengan beberapa rasio keuangan. Setiap rasio keuangan memiliki tujuan, kegunaan, dan arti tertentu. Berikut ini bentuk-bentuk rasio keuangan menurut beberapa ahli keuangan, yaitu:

1. Menurut James O Gill (2016: 13), jenis rasio keuangan terdiri dari:

- a. Rasio Likuiditas (*Liquidity Ratio*)

- Rasio Lancar (*current ratio*).
- Rasio Perputaran Kas.
- Rasio Utang terhadap kekayaan bersih.

- b. Rasio Profitabilitas

- Rasio laba bersih.
- Tingkat laba atas penjualan.
- Tingkat laba atas investasi.

c. Rasio Efisiensi (*Activity Ratio*)

- Waktu pengumpulan piutang.
- Perputaran persediaan (*inventory turn over*).
- Rasio aktiva tetap terhadap nilai bersih (*total asset turn over*).
- Rasio perputaran investasi.

2. Menurut James C van Horne (2013: 36), jenis rasio dibagi menjadi sebagai berikut:

a. Rasio Likuiditas (*liquidity ratio*)

1. Rasio lancar (*current ratio*).
2. Rasio sangat lancar (*quick ratio and acid test ratio*).

b. Rasio pengungkit (*leverage ratio*)

1. Total utang terhadap ekuitas.
2. Total utang terhadap total aktiva..

c. Rasio pencakupan (*coverage ratio*)

1. Bunga penutup.

d. Rasio aktivitas (*activity ratio*)

1. Perputaran piutang (*receivable turn over*).
2. Rata-rata penagihan piutang (*average collection period*).

3. Perputaran persediaan (*inventory turn over*).

4. Perputaran total aktiva (*total asset turn over*).

e. Rasio Profitabilitas

1. Margin laba bersih.

2. Pengembalian investasi.

3. Pengembalian ekuitas.

3. Menurut J. Fred Weston (2012: 106), bentuk-bentuk rasio keuangan adalah sebagai berikut:

a. Rasio Likuiditas

1. Rasio lancar.

2. Rasio sangat lancar.

b. Rasio solvabilitas

1. Total utang dibandingkan dengan total aktiva atau rasio utang.

2. Jumlah kali perolehan bunga.

3. Lingkup biaya tetap.

4. Lingkup arus kas.

c. Rasio Aktivitas

1. perputaran sediaan.

2. rata-rata jangka waktu penagihan/perputaran piutang.
 3. perputaran aktiva tetap.
 4. perputaran total aktiva.
- d. Rasio profitabilitas
1. Margin laba penjualan (*profit margin on sales*).
 2. Daya laba dasar (*basic earning power*).
 3. Hasil pengembalian total aktiva (*return on total assets*).
 4. Hasil pengembalian ekuitas (*return on total equity*).
- e. Rasio pertumbuhan
1. Pertumbuhan penjualan .
 2. Pertumbuhan laba bersih.
 3. Pertumbuhan pendapatan per saham.
 4. Pertumbuhan dividen per saham.
- f. Rasio penilaian
1. Rasio harga saham terhadap pendapatan.
 2. Rasio nilai pasar saham terhadap nilai buku.

2.1.5 Rasio Profitabilitas

A. Pengertian Rasio Profitabilitas

Menurut Kasmir (2012: 114) Rasio Profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan atau laba dalam satu periode tertentu. Rasio ini memberikan ukuran tingkat efektivitas manajemen yang dihasilkan dari penjualan atau dari pendapatan.

Rasio profitabilitas atau yang dikenal sebagai rasio rentabilitas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari aktivitas normal (Hery 2016:192).

Dari beberapa pendapat diatas, Rasio profitabilitas adalah gambaran tentang kondisi keuangan perusahaan yang akan memberikan jawaban tentang bagaimana efektivitas suatu perusahaan dikelola. Tujuan suatu perusahaan yang paling penting adalah mendapatkan laba atau keuntungan dengan maksimal. Untuk mengukur tingkat keuntungan tersebut, maka digunakan rasio keuntungan atau yang lebih dikenal dengan rasio profitabilitas atau rasio rentabilitas.

B. Tujuan Rasio Profitabilitas

Menurut Hery (2016: 192) tujuan perusahaan menggunakan rasio profitabilitas yaitu:

1. Untuk menilai perkembangan laba dari waktu ke waktu.
2. Untuk mengukur besarnya jumlah laba bersih yang akan dihasilkan dari setiap dana yang tertanam dalam total ekuitas.
3. Untuk mengukur margin laba kotor, margin laba operasional, dan margin laba bersih atas penjualan bersih.

4. Untuk mengukur atau menghitung laba yang diperoleh perusahaan dalam suatu periode.
5. Untuk menilai posisi laba perusahaan tahun sebelumnya dengan tahun sekarang.
6. Untuk mengukur besarnya jumlah laba bersih yang dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam didalam total asset.

C. Jenis-jenis Rasio Profitabilitas

Dalam buku Muis dkk (2015: 55) terdapat 5(lima) bagian yang ada di dalam rasio profitabilitas, yaitu:

1. *Net Profit Margin*, yaitu rasio yang dihitung dengan cara membagi laba bersih setelah pajak dengan penjualan maka akan menunjukkan laba per rupiah penjualan.
2. *Return on Total Assets*, yaitu perbandingan antara laba bersih dengan total aktiva untuk mengukur tingkat pengembalian investasi total.
3. Rentabilitas ekonomi, yaitu digunakan untuk mengukur profitabilitas perusahaan dnegan cara melakukan perbandingan antara laba sebelum bunga dan pajak dengan total aktiva.
4. *Profit Margin*, yaitu dengan cara melakukan perbandingan antara laba sebelum bunga dengan pajak dengan penjualan.

5. *Return on Net Worth*, yaitu melakukan perbandingan antara laba setelah pajak dengan modal sendiri untuk menilai tingkat keuntungan dari investasi pemilik modal sendiri.

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan dua ukuran dalam menghitung Rasio Profitabilitas, yaitu:

<p>1. Gross Profit Margin =</p> $\frac{\text{penjualan bersih} - \text{Harga Pokok Penjualan}}{\text{Penjualan}}$ <p>2. Net Profit Margin =</p> $\frac{\text{Earning After Interest and Tax (EAIT)}}{\text{Penjualan}}$

Sumber : Kasmir (2012: 199-200)

2.1.6 Rasio Rentabilitas

Menurut Harahap (2015:304) Rasio rentabilitas menggambarkan kemampuan perusahaan mendapatkan laba melalui semua kemampuan perusahaan dan sumber yang ada. Seperti kegiatan penjualan, kas, modal, jumlah karyawan, jumlah cabang, dan sebagainya.

Rasio rentabilitas dapat diukur dengan menggunakan dua ukuran, yaitu :

<p>1. Return On Investment/ Asset (ROI/ROA)</p> $\text{ROI/ROA} = \frac{\text{EAT}}{\text{Total Investment/Assets}} \times 100\%$ <p>2. Return On Equity (ROE)</p> $\text{ROE} = \frac{\text{EAT}}{\text{Total equity}} \times 100\%$

Sumber: Kasmir (2012: 202)

2.1.7 Rasio Solvabilitas

A. Pengertian Rasio Solvabilitas

Menurut Kasmir (2015: 151) Rasio Solvabilitas adalah rasio keuangan yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aktiva perusahaan dibiayai dengan hutang. Artinya berapa besar beban utang yang ditanggung perusahaan dibandingkan dengan aktivanya. Dalam arti luas dikatakan bahwa rasio solvabilitas digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan untuk membayar seluruh kewajibannya, baik jangka pendek maupun jangka panjang apabila perusahaan dilikuidasi (dibubarkan). Rasio solvabilitas merupakan rasio yang mengukur seberapa banyak dana yang disupply oleh pemilik perusahaan dalam proporsinya dengan dana yang diperoleh dari kreditur perusahaan. Para pemberi kredit akan melihat kepada modal sendiri yang merupakan dana yang disupply oleh pemilik perusahaan untuk melihat batas keamanan pemberian kredit. Apabila perusahaan mendapatkan keuntungan yang lebih besar daripada beban bunga atas proporsi dana yang dibelanjai dengan pinjaman, maka keuntungan bagi pemilik modal sendiri menjadi makin besar. Perusahaan yang rasio solvabilitasnya rendah maka perusahaan akan mengalami resiko kerugian yang rendah apabila kondisi perekonomian memburuk, tetapi juga mempunyai keuntungan yang rendah apabila perekonomian membaik.

B. Tujuan Rasio Solvabilitas

Menurut Kasmir (2012: 153) tujuan sebuah perusahaan menggunakan rasio solvabilitas adalah sebagai berikut:

1. Untuk menilai kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban yang bersifat tetap (seperti angsuran pinjaman termasuk bunga).
2. Untuk menilai keseimbangan antara nilai aktiva khususnya aktiva tetap dan modal.
3. Untuk menilai seberapa besar pengaruh utang perusahaan terhadap pengelolaan aktiva.
4. Untuk mengetahui posisi perusahaan terhadap kewajiban kepada pihak lainnya (kreditur).
5. Untuk menilai seberapa besar aktiva perusahaan dibiayai oleh utang
6. Untuk menilai atau mengukur berapa bagian dari setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan jaminan utang jangka panjang
7. Untuk menilai berapa dana pinjaman yang akan segera ditagih terdapat sekian kalinya modal sendiri yang dimiliki.

C. Jenis – Jenis Rasio Solvabilitas

Menurut Kasmir (2015: 155) dalam praktiknya, terdapat beberapa jenis rasio solvabilitas yaitu sebagai berikut:

1. *Debt to asset ratio* merupakan rasio utang yang digunakan untuk mengukur perbandingan antara total utang dengan total aktiva

2. *Debt to equity ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk menilai utang dengan ekuitas.
3. *Long term debt to equity ratio* merupakan rasio antara utang jangka panjang dengan modal sendiri
4. *Times interest earned* merupakan rasio untuk mencari jumlah kali perolehan bunga.
5. *Fixed charge coverage* merupakan rasio yang meyerupai times interest earned ratio, hanya saja perbedaannya adalah rasio ini dilakukan apabila perusahaan memperoleh utang jangka panjang atau menyewa aktiva berdasarkan kontrak sewa.

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan dua ukuran dalam menghitung rasio solvabilitas, yaitu:

1. Debt to asset ratio (rasio hutang atas aktiva)

$$\text{Rasio Hutang} = \frac{\text{hutang total}}{\text{aktiva total}} \times 100\%$$

2. Debt to equity ratio (rasio hutang terhadap modal sendiri)

$$\text{Rasio Hutang Atas Modal Sendiri} = \frac{\text{total hutang}}{\text{modal sendiri}} \times 100\%$$

Sumber: Kasmir (2012: 156-157)

1.1.8 Kinerja Keuangan

A. Pengertian Kinerja Keuangan

Menurut Rudianto (2013: 186) kinerja keuangan merupakan hasil atau prestasi yang telah dicapai manajemen perusahaan dalam menjalankan

fungsinya mengelola aset perusahaan secara efektif selama periode tertentu. Kinerja keuangan sangat dibutuhkan oleh perusahaan untuk mengetahui dan mengevaluasi sampai dimana tingkat keberhasilan perusahaan berdasarkan aktivitas keuangan yang telah dilaksanakan.

Menurut Fahmi (2014: 239) kinerja keuangan merupakan suatu analisis yang dilakukan untuk melihat sejauh mana perusahaan telah melaksanakan dengan menggunakan secara baik dan benar.

Dari beberapa pendapat para ahli yang mengemukakan tentang pengertian kinerja keuangan dapat disimpulkan bahwa kinerja perusahaan merupakan suatu gambaran tentang kondisi keuangan suatu perusahaan yang dapat dilakukan dengan cara menganalisis dengan alat-alat analisis keuangan, sehingga diketahui bagaimana kondisi keuangan perusahaan tersebut apakah mencerminkan suatu prestasi kerja atau tidak dalam suatu periode tertentu.

B. Pengukuran Kinerja Keuangan

Bagi perusahaan pengukuran kinerja keuangan sangatlah penting. Karena dengan pengukuran kinerja keuangan manajemen perusahaan dapat melakukan perbaikan di sektor keuangan agar dapat bersaing dengan perusahaan lain nya yang sejenis. Analisis kinerja keuangan adalah proses kritis dalam pengkajian terhadap data , menghitung, mengukur, menginterpretasikan dan memberi solusi pada keuangan suatu perusahaan pada periode tertentu. Menurut Munawir (2011: 31) pengukuran kinerja keuangan memiliki tujuan yaitu :

- a. Untuk mengetahui tingkat likuiditas, yaitu kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangan pada saat ditagih.
- b. Untuk mengetahui tingkat solvabilitas yaitu menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangannya, apabila perusahaan tersebut di likuidasi baik dari kewajiban jangka pendek maupun jangka panjang.
- c. Untuk mengetahui tingkat profitabilitas, yaitu untuk menunjukkan kemampuan perusahaan dalam mendapatkan laba selama periode tertentu.
- d. Untuk mengetahui tingkat stabilitas, yaitu kemampuan sebuah perusahaan dalam melakukan usahanya dengan stabil yang diukur dengan mempertimbangkan kemampuan perusahaan dalam membayar cicilan secara teratur kepada pemegang saham tanpa mengalami hambatan.

Selain memiliki tujuan, Jumingan (2011: 242) mengemukakan 8 teknik analisa kinerja keuangan, yaitu:

1. Analisis persentase per komponen (*common size*). Teknik analisis yang digunakan untuk mengetahui persentase investasi di setiap aktiva terhadap aktiva seluruhnya. Selain itu untuk mengetahui berapa besar proporsi setiap pas aktiva maupun hutang terhadap keseluruhan atau total aktiva maupun utang.
2. Analisis perubahan laba kotor, teknik yang digunakan untuk mengetahui posisi laba dan sebab terjadinya perubahan laba. Analisis

ini juga untuk mengetahui posisi laba yang di budgetkan dengan laba yang benar-benar dapat dihasilkan

3. Analisis sumber dan penggunaan kas, digunakan untuk melihat kondisi kas dan penyebab terjadinya perubahan kas tersebut disuatu periode tertentu
4. Analisis sumber dan penggunaan modal kerja, digunakan untuk melihat besarnya sumber dan penggunaan modal kerja melalui dua periode waktu yang dibandingkan selain itu juga untuk melihat penyebab terjadinya perubahan modal kerja dalam periode tertentu.
5. Analisis perbandingan laporan keuangan, merupakan teknik analisis dengan membandingkan laporan keuangan dua periode atau lebih dengan menunjukkan perubahan, baik dalam jumlah (absolut) maupun persentase (relatif).
6. Analisis tren (tendensi posisi), digunakan untuk melihat apakah menunjukkan kenaikan atau penurunan pada tendensi keadaan keuangan. Hal yang membedakan antara teknik ini dengan teknik perbandingan adalah tahun atau periode pembanding. Analisis perbandingan menggunakan tahun sebelumnya ($n-1$) sebagai tahun pembanding, sedangkan analisis tren menggunakan tahun dasar (P_0) sebagai tahun pembanding.
7. Analisis break even, teknik yang digunakan untuk melihat tingkat penjualan yang harus diacapai agar perusahaan tidak mengalami

kerugian, tetapi pada tingkat penjualan perusahaan belum mendapat keuntungan.

8. Analisis rasio keuangan, merupakan teknik analisis keuangan untuk mengetahui hubungan diantara pas tertentu dalam neraca maupun laporan laba rugi baik secara individu maupun secara simultan.

2.1.9 Penilaian Aspek Keuangan Berdasarkan Indikator dan Bobot Berdasarkan Keputusan Menteri BUMN No.100/MBU/2002

Berdasarkan surat Keputusan Menteri Badan Usaha Milik Negara Nomor: KEP-100/MBU/2002 tentang penilaian tingkat kesehatan BUMN, penilaian kinerja perusahaan BUMN pada aspek keuangan dapat dilakukan dengan menghitung beberapa rasio. Rasio tersebut merupakan indikator yang ditetapkan pemerintah untuk mengukur kinerja keuangan perusahaan BUMN. Perusahaan BUMN non jasa keuangan dibagi menjadi 2 yaitu BUMN infrastruktur (Infra) dan BUMN non infrastruktur (non Infra). Menurut Keputusan Menteri Badan Usaha Milik Negara Nomor 100 Tahun 2002 menyatakan bahwa penilaian kinerja aspek keuangan BUMN dibagi menjadi 8 (delapan) yaitu:

Tabel 2.1 Daftar Indikator dan Bobot Aspek Keuangan

No.	Indikator	Bobot	
1.	Imbalan kepada pemegang saham (ROE)	15	20
2.	Imbalan Investasi (ROI)	10	15
3.	Rasio Kas	3	5
4.	Rasio Lancar	4	5
5.	Collection Periods	4	5

6.	Perputaran Persediaan	4	5
7.	Perputaran Total Aset	4	5
8.	Rasio modal sendiri terhadap total aktiva	6	10
Total Bobot		50	70

Sumber: Keputusan Menteri BUMN Nomor 100/MBU/2002

1.1.10 Metode Penilaian Berdasarkan KEPMEN BUMN No. 100/MBU/2002

Berdasarkan Surat Keputusan Menteri BUMN tahun 2002, ada 8 metode penilaian tingkat kesehatan BUMN non jasa keuangan, yaitu:

1. Imbalan kepada pemegang saham/Return On Equity (ROE), dapat dirumuskan sebagai berikut :

$$ROE = \frac{\text{Laba Setelah Pajak}}{\text{Modal Sendiri}} \times 100\%$$

Adapun skor penilaian ROE untuk BUMN non-Infrastruktur dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

Tabel 2.2 Skor penilaian ROE untuk BUMN Infrastruktur

ROE (%)	Skor Infra	Kategori
15 < ROE	15	Sangat sehat
13 < ROE <= 15	13,5	Sehat
11 < ROE <= 13	12	
9 < ROE <= 11	10,5	

$7,9 < ROE \leq 9$	9	Cukup Sehat
$6,6 < ROE \leq 7,9$	7,5	
$5,3 < ROE \leq 6,6$	6	
$4 < ROE \leq 5,3$	5	Kurang Sehat
$2,5 < ROE \leq 4$	4	
$1 < ROE \leq 2,5$	3	
$0 < ROE \leq 1$	1,5	Tidak Sehat
$ROE < 0$	1	

Sumber: Keputusan Menteri BUMN Nomor 100/MBU/2002

2. Imbalan Investasi atau Return On Investment (ROI), dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$ROI = \frac{EBIT + \text{Penyusutan}}{\text{Capital Employed}} \times 100\%$$

Adapun skor penilaian ROI untuk BUMN non-infrastruktur dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

Tabel 2.3 Skor Penilaian ROI untuk BUMN Infrastrukur

ROI (%)	Skor Infra	Kategori
$18 < ROI$	10	Sangat sehat
$15 < ROI \leq 18$	9	Sehat
$13 < ROI \leq 15$	8	
$12 < ROI \leq 13$	7	

10,5 < ROI <= 12	6	Cukup Sehat
9 < ROI <= 10,5	5	
7 < ROI <= 9	4	
5 < ROI <= 7	3,5	Kurang Sehat
3 < ROI <= 5	3	
1 < ROI <= 3	2,5	
0 < ROI <= 1	2	Tidak Sehat
ROI < 0	0	

Sumber: Keputusan Menteri BUMN Nomor 100/MBU/2002

3. Rasio Kas/Cash Ratio, dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$\text{Cash Ratio} = \frac{\text{Kas} + \text{Bank} + \text{Surat Berharga Jangka Pendek}}{\text{Current Liabilities}} \times 100\%$$

Adapun skor penilaian cash ratio untuk BUMN non-infrastruktur dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

Tabel 2.4 Skor Penilaian Cash Ratio untuk BUMN Infrastruktur

Cash Ratio = X (%)	Skor infra	Kategori
X >= 35	3	Sangat Sehat
25 <= X < 35	2,5	Sehat
15 <= X < 25	2	
10 <= X < 15	1,5	Kurang Sehat
5 <= X < 10	1	

$0 \leq X < 5$	0	Tidak Sehat
----------------	---	-------------

Sumber: Keputusan Menteri BUMN Nomor 100/MBU/2002

4. Rasio Lancar/Current Ratio, dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$\text{Current Ratio} = \frac{\text{Current Assets}}{\text{Current Liabilities}} \times 100\%$$

Adapun skor penilaian *Current Ratio* untuk BUMN Non-infrastruktur dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

Tabel 2.5 Skor Penilaian Current Ratio untuk BUMN Infrastruktur

Current Ratio = X (%)	Skor Infra	Kategori
$125 \leq X$	3	Sangat Sehat
$110 \leq X < 125$	2,5	Sehat
$100 \leq X < 110$	2	
$95 \leq X < 100$	1,5	Kurang Sehat
$90 \leq X < 95$	1	
$X < 90$	0	Tidak Sehat

Sumber: Keputusan Menteri BUMN Nomor 100/MBU/2002

5. *Collection Periods* (CP), dapat dirumuskan sebagai berikut :

$$CP = \frac{\text{Total Piutang Usaha}}{\text{Total Pendapatan Usaha}} \times 365 \text{ hari}$$

Adapun skor penilaian *Collection Periods* untuk BUMN Non - Infrastruktur dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

**Tabel 2.6 Skor Penilaian *Collection Periods* untuk BUMN
Infrastruktur**

CP = X (hari)	Perbaikan = X(hari)	Skor Infra	Kategori
X ≤ 60	X > 35	4	Sangat Sehat
60 < X ≤ 90	30 < X ≤ 35	3,5	Sehat
90 < X ≤ 120	25 < X ≤ 30	3	
120 < X ≤ 150	20 < X ≤ 25	2,5	Cukup Sehat
150 < X ≤ 180	15 < X ≤ 20	2	
180 < X ≤ 210	10 < X ≤ 20	1,6	Kurang Sehat
210 < X ≤ 240	6 < X ≤ 10	1,2	
240 < X ≤ 270	3 < X ≤ 6	0,8	Tidak Sehat
270 < X ≤ 300	1 < X ≤ 3	0,4	
300 < X	0 < X ≤ 1	0	

Sumber: Keputusan Menteri BUMN Nomor 100/MBU/2002

6. Perputaran Persediaan (PP), dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$PP = \frac{\text{Total Persediaan}}{\text{Total Pendapatan Usaha}} \times 365 \text{ Hari}$$

Ada pun skor penilaian perputaran persediaan untuk BUMN Non-Infrastruktur dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

**Tabel 2.7 Skor Penilaian Perputaran Persediaan untuk BUMN
Infrastruktur**

PP = X (hari)	Perbaikan = X (hari)	Skor Infra	Kategori
----------------------	---------------------------------	-------------------	-----------------

$X \leq 60$	$35 < X$	4	Sangat Sehat
$60 < X \leq 90$	$30 < X \leq 35$	3,5	Sehat
$90 < X \leq 120$	$25 < X \leq 30$	3	
$120 < X \leq 150$	$30 < X \leq 25$	2,5	Cukup Sehat
$150 < X \leq 180$	$15 < X \leq 20$	2	
$180 < X \leq 210$	$10 < X \leq 15$	1,6	Kurang Sehat
$210 < X \leq 240$	$6 < X \leq 10$	1,2	
$240 < X \leq 270$	$3 < X \leq 6$	0,8	Tidak Sehat
$270 < X \leq 300$	$1 < X \leq 3$	0,4	
$300 < X$	$0 < X \leq 1$	0	

Sumber: Keputusan Menteri BUMN Nomor 100/MBU/2002

7. Perputaran Total Aset/ *Total Asset Turn Over (TATO)*, dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$TATO = \frac{\text{Total Pendapatan}}{\text{Capital Employed}} \times 100\%$$

Adapun skor penilaian Perputaran total aset atau *Total Asset Turn Over (TATO)*, untuk BUMN Non-Infra dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

Tabel 2.8 Skor Penilaian Perputaran Total Aset untuk BUMN Infrastruktur

TATO = X (%)	Perbaikan = X (%)	Skor Infra	Kategori
$120 < X$	$20 < X$	4	Sangat Sehat
$105 < X \leq 120$	$15 < X \leq 20$	3,5	Sehat
$90 < X \leq 105$	$10 < X \leq 15$	3	

$75 < X \leq 90$	$5 < X \leq 10$	2,5	Cukup Sehat
$60 < X \leq 75$	$0 < X \leq 5$	2	
$40 < X \leq 60$	$X \leq 0$	1,5	Kurang Sehat
$20 < X \leq 40$	$X < 0$	1	
$X \leq 20$	$X < 0$	0,5	Tidak Sehat

Sumber: Keputusan Menteri BUMN Nomor 100/MBU/2002

8. Rasio Total Modal Sendiri Terhadap Total Aset (TMS terhadap TA), dapat dirumuskan sebagai berikut :

$$\text{TMS Terhadap TA} = \frac{\text{Total Modal Sendiri}}{\text{Total Aset}} \times 100\%$$

Tabel 2.9 Skor Penilaian Perputaran Total Aset untuk BUMN Infrastruktur

TMS terhadap TA (%) = X	Skor Infra	Kategori
$X < 0$	0	Tidak Sehat
$0 \leq X < 10$	2	Kurang Sehat
$10 \leq X < 20$	3	
$20 \leq X < 30$	4	Cukup Sehat
$30 \leq X < 40$	6	Sangat Sehat
$40 \leq X < 50$	5,5	Sehat
$50 \leq X < 60$	5	
$60 \leq X < 70$	4,5	
$70 \leq X < 80$	4,25	Cukup Sehat
$80 \leq X < 90$	4	
$90 \leq X < 100$	3,5	Kurang Sehat

Sumber: Keputusan Menteri BUMN Nomor 100/MBU/2002

1.1.11 Penilaian Tingkat Kesehatan BUMN

Pada pengukuran kinerja keuangan perusahaan swasta paling banyak menggunakan analisis rasio likuiditas, solvabilitas, aktivitas, dan profitabilitas. Perusahaan dan industri-industri swasta tersebut juga menilai kinerjanya berdasarkan pengalaman masa lalu perusahaan, karena perusahaan swasta tidak ada peraturan baku yang mengatur tentang kesehatan kinerja keuangan perusahaan. Sama seperti dengan Badan Usaha Milik Negara (BUMN), awalnya dalam menilai kinerjanya juga menggunakan analisis rasio likuiditas, solvabilitas, aktivitas, dan profitabilitas. Tetapi semenjak tahun 1998 telah ada pedoman yang mengatur secara rinci penilaian tingkat kesehatan BUMN. Pedoman tersebut tertuang dalam Keputusan Menteri Badan Usaha Milik Negara Nomor : Kep-100/MBU/2002 tentang Penilaian Tingkat Kesehatan Badan Usaha Milik Negara.

Berikut tabel tingkat penilaian kesehatan BUMN berdasarkan Keputusan Menteri BUMN No. Kep-100/MBU/2002.

Tabel 2.10 Penilaian Tingkat Kesehatan BUMN untuk Seluruh Aspek

Tingkat Kesehatan	Kriteria Tingkat Kesehatan Secara Keseluruhan (Aspek Keuangan, Aspek Operasional, dan Aspek Administrasi)
Sehat	
AAA	> 95
AA	80 < TS <= 95
A	65 < TS <= 80
Kurang Sehat	
BBB	50 < TS <= 65
BB	40 < TS <= 50

B	30 < TS ≤ 40
Tidak Sehat	
CCC	20 < TS ≤ 30
CC	10 < TS ≤ 20
C	TS ≤ 10

Sumber: Keputusan Menteri BUMN Nomor 100/MBU/2002

Tingkat kesehatan BUMN ditetapkan berdasarkan penilaian terhadap kinerja perusahaan untuk tahun baku yang bersangkutan yang meliputi tiga aspek penilaian dengan bobot masing-masing sebagai berikut:

Tabel 2.11 Aspek Penilaian Masing-masing Bobot

No.	Aspek Penilaian	Infra	Non Infra
1.	Aspek Keuangan	50%	70%
2.	Aspek Operasional	35%	15%
3.	Aspek Administrasi	15%	15%

Sumber: Keputusan Menteri BUMN Nomor 100/MBU/2002

2.2 Penelitian Terdahulu

Penelitian ini adalah proses kesinambungan dari penelitian-penelitian sebelumnya untuk mendapatkan informasi yang valid mengenai permasalahan penelitian dimana penelitian sebelumnya antara lain:

Tabel 2.12
Penelitian terdahulu

No	Nama	Judul	Hasil
1	Imran Ukkas Wirda Ayu Ningsi,	Analisis Rentabilitas dan Profitabilitas pada Koperasi Simpan Pinjam Balo' Toraja	Dari hasil analisis menggunakan rasio rentabilitas ekonomi mengalami penurunan, sedangkan rentabilitas modal

	(2014)	Ksp Balota	sendiri mengalami peningkatan dan dari hasil analisis menggunakan rasio profitabilitas yang ditunjukkan dengan alat ukur gross profit margin mengalami penurunan, operating profit margin mengalami naik turun dan net profit margin mengalami peningkatan.
2	Budhi Prabowo (2018)	Analisis Rasio Rentabilitas Untuk Menilai Kinerja Keuangan Pada PT. Gudang Garam, Tbk.	Dari hasil analisis menggunakan rasio rentabilitas ekonomi dan modal sendiri PT. Gudang Garam mengalami fluktuatif dan rata-rata rentabilitas ekonomi maupun modal sendiri dalam keadaan baik yang artinya mampu mengelola tiap tambahan modal untuk mendapatkan laba yang lebih tinggi dan mampu memanfaatkan modal sendiri perusahaan secara efisien
3	Achmad Agus Yasin Fadli (2017)	Analisis Kinerja Keuangan Ditinjau Dari Aspek Likuiditas dan Rentabilitas Ekonomi	Perkembangan kinerja keuangan PT. Astra Argo Lestari Tbk ditinjau dari rasio likuiditas mengalami penurunan atau dalam kategori kurang baik sedangkan ditinjau dari rasio rentabilitas ekonomi masih dalam kategori cukup baik.
4	Meutia Dewi (2017)	Analisis Rasio Keuangan Untuk Mengukur Kinerja PT. Smartfren Telecom,	Dari hasil analisis menggunakan rasio likuiditas yang diukur dengan current ratio menunjukkan kondisi

		Tbk	kurang baik, menggunakan rasio solvabilitas dengan debt ratio menunjukkan kurang baik dan menggunakan rasio profitabilitas dengan alat ukur return on investment menunjukkan kurang baik.
5	Ramadona Simbolon (2017)	Aspek Rentabilitas, Likuiditas, dan Solvabilitas Pada Kinerja Keuangan PT. Perkebunan Nusantara III Sumatera Utara Periode 2012-2014	Tingkat kinerja keuangan PT. Perkebunan Nusantara III (Persero) Medan Pada Tahun 2012 sampai dengan 2014 menurut SK Menteri Keuangan RI No. 826/KMK.013/1992 mengalami kondisi yang tidak sehat. Dimana nilai bobot kinerja didasarkan pada perhitungan angka rata-rata tiga tahun terakhir adalah 60,91% menunjukkan angka kurang dari 90%.

2.3 Kerangka Konseptual

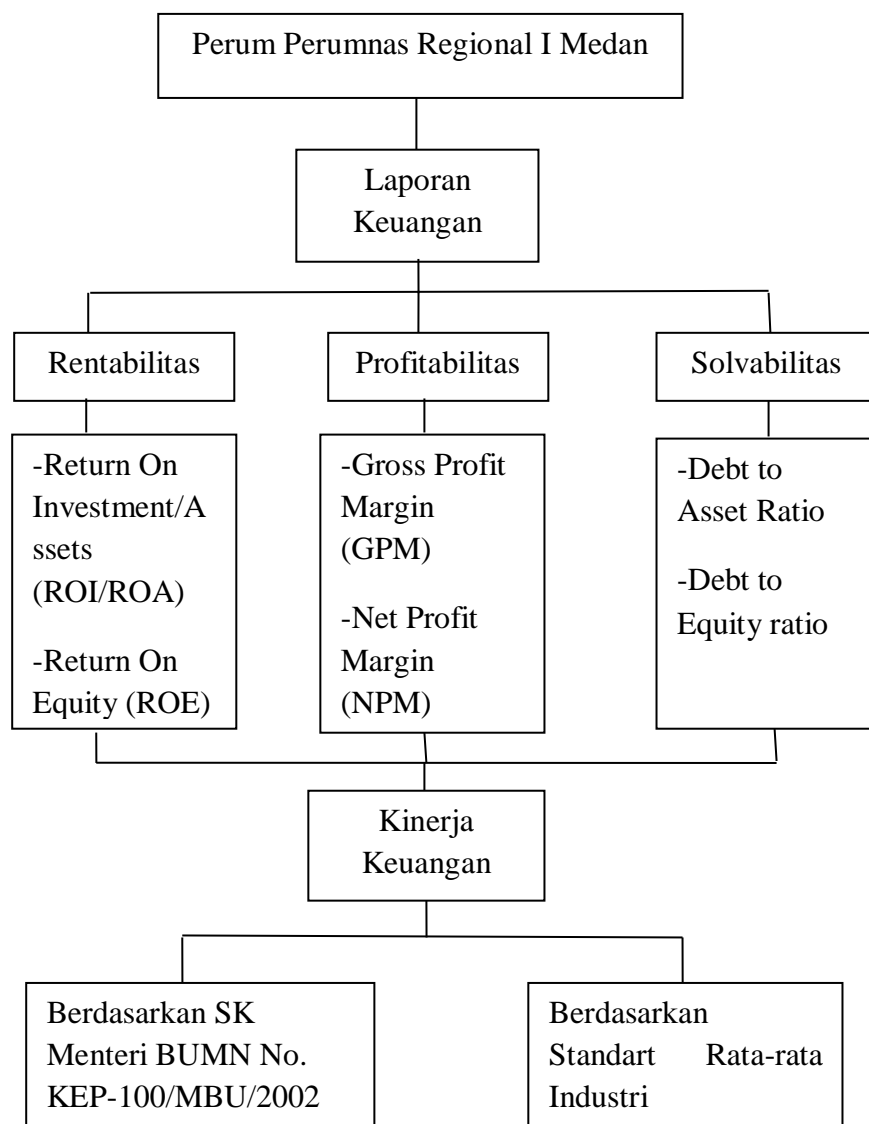
Analisis terhadap suatu laporan keuangan akan mempengaruhi pada penarikan kesimpulan. Kerangka Konseptual adalah suatu gambaran yang dapat menjelaskan bagaimana hubungan suatu teori dengan faktor-faktor yang penting dalam suatu masalah. Menurut Sugiyono (2016) Kerangka Konseptual merupakan model konseptual tentang bagaimana teori hubungan dengan berbagai faktor yang diidentifikasi sebagai masalah.

Rasio rentabilitas menggambarkan kemampuan perusahaan mendapatkan laba melalui semua kemampuan perusahaan dan sumber yang ada. Seperti kegiatan penjualan, kas, modal, jumlah karyawan, jumlah cabang, dan

sebagainya, Rasio Profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan atau laba dalam satu periode tertentu. Rasio ini memberikan ukuran tingkat efektivitas manajemen yang dihasilkan dari penjualan atau dari pendapatan. Dan Rasio Solvabilitas adalah rasio keuangan yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aktiva perusahaan dibiayai dengan hutang.

Dengan menggunakan rumus dari setiap rasio lalu hasil dari kinerja keuangan Perum Perumnas Regional I Medan tersebut disesuaikan berdasarkan SK Menteri BUMN No KEP-100/MBU/2002 dan Standart Rata-rata Industri.

Adapun kerangka konseptual dalam penelitian ini adalah :



BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Pendekatan Penelitian

Dalam penelitian ini pendekatan yang dilakukan menggunakan pendekatan deskriptif. Metode deskriptif adalah metode yang digunakan untuk mengumpulkan, mengklasifikasi, menganalisa dan menginterpretasikan data sehingga dapat memberikan gambar yang jelas mengenai keadaan yang diteliti.

Penulis melakukan pendekatan penelitian secara kualitatif, yaitu dengan memahami dan memberi tafsiran pada fenomena yang ada. Moleong (2016) menjelaskan bahwa penelitian kualitatif yaitu suatu penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan dari perilaku yang dapat diamati.

Sugiyono (2016) menjelaskan bahwa metode penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat *postpositivisme*, digunakan untuk meneliti pada kondisi objek yang alamiah di mana peneliti adalah sebagai instrumen kunci, teknik pengumpulan data dilakukan secara triangulasi (gabungan), analisis data yang bersifat induktif/kualitatif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna dari pada generalisasi.

3.2 Tempat dan Waktu Penelitian

3.2.1 Tempat Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Perum Perumnas Regional 1 Medan yang terletak di Jl. Matahari Raya No. 313, Medan Helvetia, Sumatera Utara.

i. Waktu Penelitian

Waktu penelitian ini dimulai dari bulan November 2019 sampai dengan selesai. Berikut ini adalah rincian waktu penelitian yang dapat dilihat dalam tabel dibawah ini:

Tabel 3.1 Rincian Waktu Penelitian

No	Kegiatan	2020				
		Nov-Des	Jan-Jul	Ags-Sep	Okt-Nov	Des
1	Pengajuan Judul					
2	Penyusunan Proposal					
3	Seminar Proposal					
4	Perbaikan/Acc Proposal					
5	Pengolahan Data					
6	Penyusunan Skripsi					
7	Bimbingan Skripsi					
8	Sidang Meja Hijau					

Penulis, 2020

3.2 Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel

Definisi Operasional Variabel adalah variabel yang dimaksudkan untuk memahami arti setiap variabel penelitian sebelum dilakukan analisis, instrumen, serta sumber pengukurannya. (Sujarweni 2015:77)

Adapun yang menjadi definisi operasional dan pengukuran variabel dalam penelitian ini adalah:

Tabel 3.2 Definisi operasional dan pengukuran variabel

No	Variabel	Definisi Operasional	Indikator	Skala
Rasio Rentabilitas				
1	Return On Investmen t (ROI)	Menunjukkan hasil (return) atas jumlah aktiva yang digunakan dalam perusahaan (Dr. Kasmir, 2012)	$\frac{\text{EAT}}{\text{Total Investment/Assets}} \times 100\%$	Rasio
2	Return On Equity (ROE)	Mengukur laba bersih setelah pajak dengan modal sendiri (Dr. Kasmir, 2012)	$\frac{\text{EAT}}{\text{Total equity}} \times 100\%$	Rasio
Rasio Profitabilitas				
3	Gross Profit Margin	Margin laba kotor menunjukkan laba yang relatif terhadap perusahaan dengan cara penjualan bersih	$\frac{\text{penjualan bersih} - \text{Harga Pokok Penjualan}}{\text{Penjualan}}$	Rasio

		dikurangi harga pokok penjualan. (Dr. Kasmir, 2012)		
4	Net Profit Margin	Margin laba bersih merupakan ukuran keuntungan dengan membandingkan laba setelah bunga dan pajak dibandingkan dengan penjualan. (Dr. Kasmir, 2012)	$\frac{\text{Earning After Interest and Tax (EAIT)}}{\text{Penjualan}}$	Rasio
Rasio Solvabilitas				
5	Rasio Hutang atas Aktiva (Debt to Asset Ratio)	Rasio hutang yang digunakan untuk mengukur perbandingan antara total utang dengan total aktiva. (Dr. Kasmir, 2012)	$\frac{\text{hutang total}}{\text{aktiva total}} \times 100\%$	Rasio

6	Rasio Hutang Atas Modal Sendiri (Debt to Equity Ratio)	Pengukuran besarnya modal sendiri yang digunakan untuk mendanai seluruh aktiva perusahaan. (Dr. Kasmir, 2012)	$\frac{\text{total hutang}}{\text{modal sendiri}} \times 100\%$	Rasio
---	--	---	---	-------

3.3 Jenis dan Sumber Data

3.3.1 Jenis Data

Dalam penelitian ini jenis data yang digunakan adalah data kuantitatif. Menurut Sugiyono (2016) data kuantitatif yaitu dalam bentuk angka, mulai dari pengumpulan data, penafsiran terhadap data tersebut serta penampilan dari hasilnya.

3.3.2 Sumber Data

Dalam penelitian ini sumber data yang digunakan adalah Data Sekunder. Menurut Sugiyono (2016) Data sekunder yaitu sumber data yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul seperti data laporan keuangan berupa neraca dan laporan laba rugi. Dalam penelitian ini penulis menggunakan data laporan keuangan berupa neraca dan laporan laba rugi dari tahun 2011 – 2018

3.4 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian adalah dengan cara metode dokumentasi yang dapat diartikan sebagai cara pengumpulan data dengan mencatat dan memfoto copy dari arsip maupun dokumentasi perusahaan yang sesuai dengan masalah yang sesuai dengan masalah yang diteliti dan kemudian mempelajarinya.

3.5 Teknik Analisis Data

Dalam penelitian ini Teknik analisis data yang digunakan adalah analisa data kualitatif dengan metode deskriptif. Tujuan dari penelitian deskriptif adalah membuat deskripsi, gambaran secara sistematis. Analisa deskriptif hanya memaparkan gambaran variabel mandiri yang dimulai dengan pengumpulan data, pengolahan data, analisa data dan memberikan suatu kesimpulan.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Hasil Penelitian

1. Sejarah Perusahaan

Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (PERUMNAS) Regional I Medan, yaitu Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang berbentuk perusahaan umum (Perum) berbasis nasional dan bergerak dibidang Real Estate yang bertujuan mewujudkan perumahan dan pemukiman yang layak dan terjangkau berdasarkan rencana tata arang yang mendukung pengembangan wilayah secara berkelanjutan. Adapun kegiatan operasional utama Perum Perumnas Regional I Medan adalah membangun dan menjual rumah kepada masyarakat menengah ke bawah tanpa memberikan kebebasan penuh pada pembeli untuk menentukan desain rumah. Perum Perumnas Regional I Medan merupakan Perusahaan BUMN Non Jasa Keuangan dalam kelompok BUMN INFRA STRUKTUR mencakup dalam Sektor Pelayanan Umum.

Melalui konsep pengembangan skala besar, Perumnas berhasil memberikan kontribusi signifikan dalam membentuk kawasan pemukiman dan kota-kota besar yang tersebar di seluruh Indonesia. Sebagai Badan Usaha Milik Negara (BUMN) pengembang dengan jangkauan usaha nasional, Perumnas mempunyai 7 wilayah usaha regional I sampai dengan VII dan Regional Rusunawa Helvetia Medan, Hilir Barat Palembang, Banyuwangi Semarang, Tamalanrea Makasar, Dukuh Menanggal Surabaya, Antapani Bandung adalah contoh permukiman skala besar yang

pembangunannya dirintis perum perumnas regional I Medan kawasan permukiman tersebut kini telah berkembang menjadi “kota baru” yang dirintis Perumnas dan kini berkembang pesat menjadi kawasan strategis yang berfungsi sebagai penyangga ibu kota.

Tabel 4.1 Wilayah Usaha Perum Perumnas

No	Regional I
1.	Cab. NAD
2.	Cab. Sumut
3.	Cab. Riau Daratan
4.	Cab. Riau Kepulauan
5.	Cab. Sumbar
6	Lokasi Nias

Sumber : Data Perum Perumnas Regional I Medan 2019

Sebagai pelaku utama penyedia perumahan dan pemukiman di Indonesia serta satu-satunya Bumh yang bergerak dalam bidang perumahan, Perum Perumnas memiliki deviasi/*segment* usaha yang terbagi ke dalam 6 (enam) jenis yaitu penjualan Rumah Sewa Pemeliharaan, Penjualan Kapling Tanah Matang (KTM), Kerjasama Pembangunan dan Pemasaran (KSSP), Pengelolaan Gedung dan Rusunami. Secara Umum, Produk utama yang dihasilkan Perumnas adalah:

a. Perumahan Tidak Bersusun (*Landed Housing*)

Perumnas sebagai pengembang pemerintah dalam menyediakan keutuhan pokok masyarakat, yaitu perumahan dan pemukiman, sejak didirikan pada tahun 1974 telah membangun lebih dari 500.000 unit rumah dengan berbagai tipe di seluruh Indonesia. Sebagai perintis pengembangan perkotaan perumnas pembangunan sampai di wilayah terpencil. Hal ini terbukti dengan telah di

bangunnya perusahaan lebih dari 150 kota. Selain itu, perumnas selalu konsisten fokus pada pengembangan kelas menengah ke bawah. Perumahan yang telah dibangun perumnas telah dilengkapi dengan fasilitas umum dan fasilitas sosialnya sehingga tercipta lingkungan yang nyaman untuk ditempati. Beberapa tipe rumah yang dibangun perumnas adalah Rumah Sederhana Sehat (RSH), Rumah Sederhana (RS), Rumah Menengah (RM).

b. Rumah Susun Sederhana (*Vertical Housing*)

Pada tahun 1980 perumnas merintis pembangunan perumahan secara vertikal house (rumah susun), terutama di kota – kota besar yang lahan tanahnya makin terbatas. Selain untuk mengatasi keterbatasan lahan di kota besar, pembangunan rumah susun juga dilaksanakan untuk mendukung program peremajaan perkotaan. Dengan pengalaman yang konsisten di bidang penyediaan perumahan dan pemukiman, perumnas mempunyai potensi dan kapabilitas untuk memberikan advokasi dan konsultasi kepada Pemda di bidang perumahan dan permukiman. Demikian juga dalam hal mengelola Rusunawa. Perumnas saat ini mengelola hampir 7000 unit satuan rumah susun di 16 lokasi yang terletak di 9 provinsi di Indonesia, yaitu :

1. Rumah Susun Sederhana Sewa atau RUSUNAWA (*Simple Rent Flats*)

Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) adalah rumah susun sederhana yang disewakan kepada masyarakat perkotaan yang tidak mampu misalnya para mahasiswa, pekerjaan temporer dan lain-lainnya. Rusunawa yang telah dibangun oleh perumnas tersebar di beberapa kota besar seperti di Cengkering, Kemayoran, Surabaya, Cirebon, Batam, Makasar, dan sebagainya.

2. Rumah Susun Sederhana Milik atau RUSUNAMI (*Low Cost Apart-Mant*)

Pada beberapa tahun terakhir perumnas memprogramkan pembangunan perumahan bekerja sama dengan instansi, pemda lain-lain untuk menangani konsumen agar lebih dapat memenuhi kekurangan rumah yang selama ini memenuhi kekurangan rumah yang selama ini belum bisa terpenuhi, baik oleh pengembang, pemerintah maupun swadaya masyarakat. Sampai dengan saat ini sudah dibangun beberapa rusunami di dalam maupun di luar Jabodetabek.

3. Kavling Tanah Matang (KTM)

Merupakan salah satu bentuk solusi yang diberikan oleh Perumnas kepada masyarakat yang ingin membeli rumah namun tidak/belum mampu. Selain itu, Kavling Tanah Matang juga ditunjukkan untuk memberi keleluasaan bagi masyarakat agar dapat membangun rumah sesuai dengan jenis atau keinginan mereka.

4. Kawasan Siap Bangun dan Lingkungan Siap Bangun

Pembentukan Kawasan Siap Bangun (kasiba) yang berfungsi sebagai bank tanah (*Land bank*), adalah jawaban atas berbagai fenomena yang berpotensi menghambat kelancaran pengadaan perumahan dan pemukiman di perkotaan. Terbatasnya persediaan tanah di perkotaan, mengakibatkan munculnya spekulasi tanah sehingga harga tanah mahal. Untuk itu, pemerintah menerbitkan peraturan pemerintah republik Indonesia Nomor 80 tahun 1999 tentang kawasan siap bangun yang berdiri sendiri. Perumnas menjalankan amanat UU No.4/1972 tentang perumahan dan permukiman dan PP No.80/1978 Tentang Kawasan Siap Bangun (kasiba) dan Lingkungan Siap Bangun yang berdiri sendiri atau (Lisiba BS). Perumnas telah

mengembangkan kawasan skala besar dengan pola kasiba adalah di Driyorejo Gresik (luas perencanaan 1000 Ha), Martubung Medan (300 Ha), serta Cengkareng (209 Ha).

5. Peremajaan Kawasan Pemukiman Kumuh

Melalui proyek ini, Perumnas berkontribusi dalam mengurangi beban *urban sosial problem*. Pelaksanaan peremajaan pemukiman kumuh yang berada di tanah negara, sudah diatur dalam instruksi presiden no 5 tahun 1990 tentang peremajaan permukiman kumuh secara eksplisit menyebutkan bahwa perumnas adalah salah satu institusi pemerintah yang bertugas melaksanakan penataan kota kembali melalui program urban renewal dalam bentuk “*vertikal low cost housing*” baik beli (Rusunami/Apartment bersubsidi) maupun sewa Rusunawa).

4.1.1 Visi dan Misi Perum Perumnas Regional I Medan

a. Visi perumnas regional I Medan

Menjadi Pengembang Pemukiman dan Perumahan Rakyat Terpercaya di Indonesia

b. Misi Perum Perumnas Regional I Medan

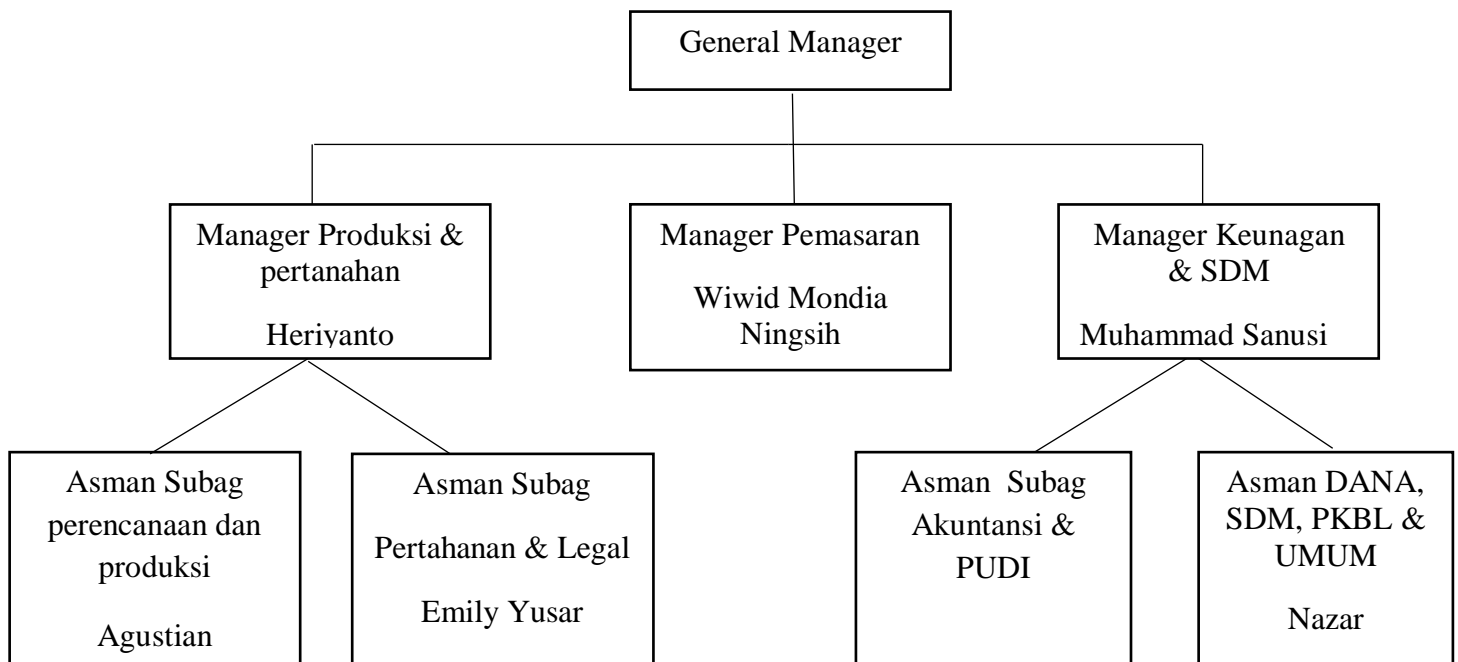
1. Mengembangkan perumahan dan pemukiman yang bernilai tambah untuk kepuasan pelanggan.
2. Meningkatkan profesionalitas, pemberdayaan dan kesejahteraan karyawan.
3. Memaksimalkan nilai bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lain.

4. Mengoptimalkan sinergi dengan mitra kerja, Pemerintah, BUMN dan Instansi lain.
5. Meningkatkan kontribusi positif kepada masyarakat dan lingkungan

4.1.2 Struktur Organisasi Perusahaan

Berikut ini merupakan struktur organisasi perusahaan Perum Perumnas Regional I Medan :

Gambar 4.1 Struktur Organisasi



Sumber : Perum Perumnas Medan Regional I Medan 2019

4.1.3 Bidang Kerja atau Bagian

Maka dapat dijelaskan skripsi tugas serta tanggung jawab masing-masing bagian pada Perum Perumnas Regional I Medan sebagai berikut:

1. Tugas Pokok GM Regional / GM Rusunawa

Memimpin para Manager bagian di Kantor Regional / Rusunawa, Manager cabang Rusunawa untuk menyusun sasaran, rencana kerja dan anggaran kantor regional / Rusunawa merupakan bagian RKAP.

- a. Memberikan penugasan, pengendalian, pembinaan dan penilaian kerja kepada para manager bagian di kantor regional / rusunawa dan manager Cabang Rusunawa.
- b. Mengelola sumber daya dan dana dalam lingkup kantor regional/rusunawa untuk melaksanakan kegiatan usaha.
- c. Mengadakan koordinasi teknis dan administrasi dengan GM divisi dan para GM regional lain yang terkait dengan melaksanakan kegiatan di kantor regional/rusunawa.
- d. Memimpin dan mengendalikan pelaksanaan kegiatan usaha kantor regional/rusunawa, cabang unit pengelola Kariba, cabang, pemasaran, administrasi, keuangan, SDM, hukum dan PK&BL.
- e. Melaksanakan koordinasi dengan instansi dan institusi terkait untuk mencapai sasaran kegiatan usaha.

2. Tugas Pokok Manager Produksi, Pengelolaan Dan Peremajaan Lingkungan (P3L)

- a. Menyusun sasaran, rencana kerja dan anggaran bagian produksi, pengelolaan dan peremajaan lingkungan yang merupakan bagian dari RKAP Kantor Regional/Rusunawa
- b. Memberikan penugasan, pengendalian, pembinaan, dan penilaian kerja kepada para asisten manager dalam lingkungan bagian produksi dan pengelolaan dan peremajaan lingkungan.
- c. Mengelola sumber daya dan dana bagian perencanaan dan pertahanan untuk melaksanakan kegiatan usaha.

- d. Menyelenggarakan kegiatan produksi, pengelolaan dan peremajaan lingkungan meliputi aspek pematangan tanah, pembangunan sarana dan prasarana, pembangunan dan lain-lain, baik dikerjakan melalui mitra kerja maupun sewa kelola.
- e. Mengadakan koordinasi teknis dan administrasi dengan Gm Divisi perencanaan, GM devisi pembangunan, &P2I, manager perencanaan & pertanahan, bagian-bagian kantor regional/rusunawa serta unit terkait sehubungan dengan penyelenggaraan kegiatan perusahaan.
- f. Mengendalikan pelaksanaan kegiatan dalam lingkungan P3L.
- g. Bersama manager produksi & peremajaan lingkungan, manager pemasaran dan manager keuangan membantu GM regional/Rusunawa dalam melaksanakan tugas penyelenggaraan kegiatan perusahaan.
- h. Mengendalikan pelaksanaan kegiatan dalam lingkungan bagian perencanaan dan pertahanan.

3. Tugas Pokok Manager Bagian Perencanaan dan Pertahanan.

- a. Menyusun sasaran, rencana kerja dan anggaran bagian dan RKAP kantor regional.
- b. Memberikan penugasan, pengendalian, pembinaan, dan penilaian kerja kepada para asisten Manager dalam lingkup bagian perencanaan dan pertahanan
- c. Mengelola sumber daya dan dana bagian perencanaan dan pertahanan untuk melaksanakan kegiatan usaha.
- d. Menyelenggarakan kegiatan perencanaan, yang meliputi analisa kelayakan lokasi, analisa pemanfaatan lahan (siap Plan), Buku Rencana Proyek

(BRP), perencanaan teknis (detail engineering) dan analisa mengenai dampak lingkungan (AMDAL)

4. Tugas Pokok Asisten Manager Sub Bagian Perencanaan.

- a. Melaksanakan pemilihan lokasi (site selection) bersama asisten manager pertanahan dan asisten.
- b. Melaksanakan rencana kelayakan, rencana teknis dan amal
- c. Melaksanakan evaluasi terhadap pemilihan lokasi, penyusunan rencana kelayakan, rencana teknik dan amdal melalui sidang lokasi, penyusunan rencana kelayakan, rencana teknik dan amdal melalui sidang lokasi.
- d. Mengendalikan pelaksanaan hasil perencanaan.
- e. Menyelenggarakan pelaksanaan hasil perencanaan
- f. Melaksanakan pembinaan SDM dalam lingkup tugas dan tanggung jawabnya.
- g. Bersama asisten manager pertanahan membantu manager perencanaan dan pertanahan dalam melaksanakan tugas penyelenggaraan perencanaan dan pertanahan.

5. Tugas Pokok Asisten Manager Sub Bagian Produksi

- a. Melaksanakan kegiatan pembangunan rumah beserta sarana dan prasarannya, melalui swakelola dan mitra kerja meliputi aspek pemberian pekerjaan, pelaksanaan pengawasan dan pengendalian pelaksanaan.
- b. Melaksanakan penyelenggaraan administrasi pembangunan (P2L)
- c. Melaksanakan pembinaan SDM dalam lingkup dan tanggung jawabnya.

- d. Bersama asisten manager pengelolaan dan peremajaan lingkungan membantu manager produksi dan peremajaan lingkungan dalam melaksanakan tugas penyelenggaraan produksi dan peremajaan lingkungan.

6. Tugas Pokok Asisten Manager Sub Bagian Pertahanan

- a. Melaksanakan menyelenggarakan kegiatan penyediaan tanah, meliputi aspek penyelenggaraan kegiatan penyediaan tanah, meliputi aspek *site selection* sampai dengan mutasi hak serta segala administrasi dokumen-dokumen teknis yang terkait.
- b. Melaksanakan administrasi kegiatan bidang pertanahan.
- c. Melaksanakan pengamanan fisik tanah.
- d. Melaksanakan pembinaan SDM dalam lingkup tugas dan tanggung jawabnya.
- e. Bersama asisten manager perencanaan membantu manager perencanaan dan pertanahan.

7. Tugas Pokok Asisten Manager Sub Bagian Pemasaran

- a. Menyusun sasaran, rencana kerja dan anggaran bagian pemasaran yang merupakan bagian dari RKAP kantor regional / Rusunawa
- b. Memberikan penugasan, pengendalian, pembinaan, dan penilaian, kerja kepada para asisten manager dalam lingkup bagian pemasaran.
- c. Mengelola sumber daya dan dana bagian pemasaran untuk melaksanakan kegiatan usaha.
- d. Melaksanakan penyusunan riset pasar, strategi pemasaran, program kehumasan dan promosi.

- e. Membina dan mengendalikan kegiatan pemasaran dan promosi kantor Cabang dan kantor-kantor uni.
- f. Melaksanakan penyelenggaraan administrasi kegiatan bidang pemasaran.
- g. Bersama manager perencanaan dan pertanahan, manager produksi, pengelolaan dan peremajaan lingkungan dan manager keuangan membantu GM regional dalam melaksanakan tugas penyelenggaraan kegiatan perusahaan.
- h. Melaksanakan pembinaan SDM dalam lingkup dan tanggung jawabnya.
- i. Mengendalikan pelaksanaan kegiatan dalam lingkup bagian pemasaran.
- j. Menyenggarakan kegiatan pengelolaan (penerbitan atau laporan, pendistribusian. Penyimpanan, pemeliharaan dan pretensian) data informasi dalam lingkup bidang pemasaran.

8. Tugas Pokok Asisten Manager Sub Bagian Akuntansi.

- a. Melaksanakan riset pasar, strategi pemasaran (termasuk cara promosi dan strategi harga).
- b. Membina dan mengendalikan pemasaran dan penjualan yang dilakukan oleh kantor cabang, maupun kantor-kantor unit (Pengelolaan Kasiba dan UPKB).
- c. Melaksanakan penyelenggaraan administrasi pemasaran.
- d. Melaksanakan pembinaan SDM dalam lingkup dan tanggung jawabnya.
- e. Bersama Asisten Manager KSO dan humas membantu manager pemasaran

9. Tugas Pokok Asisten Manager Sub Bagian Program Usaha Data dan Informasi

- a. Melaksanakan penyelenggaraan pengumpulan data dan informasi guna penyusunan dan pengendalian rencana kerja dan anggaran kantor regional/rusunawa, kantor cabang dan kantor-kantor unit.
- b. Melaksanakan penyelenggaraan administrasi kegiatan program usaha data dan informasi.
- c. Melaksanakan pembinaan SDM dalam lingkup dan tanggung jawabnya.
- d. Bersama Asisten Manager Kepegawaian, Asisten Manager Umum dan perlengkapan dan kearsipan, Asisten Manager Hukum, Asisten Manager PK&BL membantu GM Regional dan Rusunawa dalam melaksanakan tugas kegiatan perusahaan.

10. Tugas Pokok Asisten Manager Sub Bagian Dana

- a. Melaksanakan penyelenggaraan kegiatan pengelolaan dan kantor regional/rusunawa, membina dan mengendalikan pengelolaan dana kantor cabang dan kantor-kantor unit.
- b. Melaksanakan penyelenggaraan administrasi kegiatan bidang usaha.
- c. Melaksanakan pembinaan SDM dalam lingkup dan tanggung jawabnya.
- d. Bersama Asisten Manager Akuntansi membantu manager keuangan dalam melaksanakan tugas penyelenggaraan perusahaan.

11. Tugas Pokok Asisten Manager Sub Bagian Kepegawaian

- a. Melaksanakan penyelenggaraan pengelolaan SDM di kantor regional, kantor cabang dan kantor-kantor unit.
- b. Melaksanakan penyelenggaraan administrasi kegiatan kepegawaian.
- c. Melaksanakan pembinaan SDM dalam lingkup dan tanggung jawabnya.

- d. Bersama asisten manager program usaha, data dan informasi, asisten manager umum, perlengkapan dan kearsipan, asisten manager hukum, asisten manager PK&BL membantu GM regional/ rusunawa dalam melaksanakan tugas kegiatan perusahaan.

12. Tugas Pokok Asisten Manager Sub Bagian Umum, Perlengkapan, dan Kearsipan

- a. Melaksanakan penyelenggaraan kegiatan umum, perlengkapan, dan kearsipan di kantor regional/rusunawa, kantor cabang dan kontpr-kantor unit.
- b. Melaksanakan penyelenggaraan administrasi kegiatan bidang perlengkapan dan kearsipan.
- c. Melaksanakan pembinaan SDM dalam lingkup dan tanggung jawab.
- d. Bersama asisten manager program usaha, data dan informasi, asisten manager kepegawaian, asisten manager hukum, asisten manager PK&BL membantu GM regional/ rusunawa dan melaksanakan tugas kegiatan perusahaan.

13. Tugas Pokok Manager Pemasaran

- a. Menyusun sasaran, rencana kerja dan anggaran bagian pemasaran yang merupakan bagian dari KPAP kantor regional/rusunawa.
- b. Memberikan penugasan, pengendalian, pembinaan dan penilaian kerja kepada para asisten manager dalam lingkup bagian pemasaran.
- c. Mengelola sumber daya dan dana bagian pemasaran untuk melaksanakan kegiatan usaha.

- d. Melaksanakan penyusunan riset pasar, strategi pemasaran, program kehumasan dan promosi.
- e. Membina dan mengendalikan kegiatan pemasaran dan promosi kantor cabang dan kantor-kantor unit.
- f. Melaksanakan penyelenggaraan administrasi kegiatan bidang usaha.
- g. Bersama manager pemasaran & pertanahan, manager produksi pengelolaan & peremajaan lingkungan dan manager keuangan membantu GM regional dalam melaksanakan tugas penyelenggaraan kegiatan perusahaan.
- h. Melaksanakan pembinaan SDM dalam lingkup dan tanggung jawab.
- i. Mengendalikan pelaksanaan kegiatan dalam lingkungan bagian pemasaran
- j. Penyelenggaraan kegiatan pengelolaan (penerbitan dan pelaporan, pendistribusian, penyimpanan, pemeliharaan dan pretensian) data informasi dalam lingkup bidang pemasaran.

14. Tugas Pokok Manager Keuanagan

- a. Menyusun sasaran, rencana kerja dan anggaran bagian keuangan yang merupakan bagian dari RKAP kantor regional/rusunawa.
- b. Memberikan penugasan, pengendalian, pembinaan, dan penilaian kerja kepada para asisten manager Alma lingkup bagian keuangan.
- c. Mengelola sumber daya dan dana bagian keuangan untuk melaksanakan kegiatan kantor regional / rusunawa & cabang.
- d. Melaksanakan pengendalian kegiatan pengelolaan dana perusahaan, kegiatan akuntansi.
- e. Melaksanakan pengendalian kegiatan pengelolaan keuangan di kantor regional/rusunawa, kantor cabang dan kantor-kantor unit.

- f. Melaksanakan penyelenggaraan administrasi kegiatan bidang keuangan.
- g. Melaksanakan pembinaan SDM dalam lingkup dan tanggung jawab.
- h. Bersama manager perencanaan dan pertahanan, manager produksi pengelolaan & peremajaan lingkungan dan manager pemasaran membantu GM regional/rusunwa dalam melaksanakan tugas penyelenggaraan kegiatan perusahaan.
- i. Menyelenggarakan kegiatan pengelolaan (penerbitan atau pelaporan, pendistribusian, penyimpanan, pemeliharaan, dan pretensian) data informasi dalam lingkup bidang keuangan.

4.2 Pembahasan

A. Rasio Rentabilitas pada Perum Perumnas Regional I Medan bila diukur dengan SK Menteri BUMN Nomor KEP-100/MBU/2002

1. Imbalan Investasi/Return On Investment (ROI)

ROI pada Perum Perumnas Regional I Medan pada tahun 2012 adalah sebesar 5%. Berdasarkan Keputusan Menteri BUMN nomor: KEP-100/MBU/2002, maka dapat dihitung skor untuk rasio ROI adalah 3,5 karena rasio tersebut mencapai nilai 5% berada dalam angka $5 < ROI \leq 7$ yang mempunyai skor 3,5.

ROI pada Perum Perumnas Regional I Medan pada tahun 2013 adalah sebesar 7%. Berdasarkan Keputusan Menteri BUMN nomor: KEP-100/MBU/2002, maka dapat dihitung skor untuk rasio ROI adalah 4 karena rasio tersebut mencapai nilai 7% berada dalam angka $7 < ROI \leq 9$ yang mempunyai skor 4.

ROI pada Perum Perumnas Regional I Medan pada tahun 2014 adalah sebesar 4%. Berdasarkan Keputusan Menteri BUMN nomor: KEP-100/MBU/2002, maka dapat dihitung skor untuk rasio ROI adalah 3 karena rasio tersebut mencapai nilai 4% berada dalam angka $3 < ROI \leq 5$ yang mempunyai skor 3,5.

ROI pada Perum Perumnas Regional I Medan pada tahun 2015 adalah sebesar 0,9%. Berdasarkan Keputusan Menteri BUMN nomor: KEP-100/MBU/2002, maka dapat dihitung skor untuk rasio ROI adalah 0 karena rasio tersebut mencapai nilai 0,9% berada dalam angka $ROI < 0$ yang mempunyai skor 0.

ROI pada Perum Perumnas Regional I Medan pada tahun 2016 adalah sebesar 7%. Berdasarkan Keputusan Menteri BUMN nomor: KEP-100/MBU/2002, maka dapat dihitung skor untuk rasio ROI adalah 4 karena rasio tersebut mencapai nilai 7% berada dalam angka $7 < ROI \leq 9$ yang mempunyai skor 4.

ROI pada Perum Perumnas Regional I Medan pada tahun 2017 adalah sebesar 0,6%. Berdasarkan Keputusan Menteri BUMN nomor: KEP-100/MBU/2002, maka dapat dihitung skor untuk rasio ROI adalah 0 karena rasio tersebut mencapai nilai 0,6% berada dalam angka $ROI < 0$ yang mempunyai skor 0

ROI pada Perum Perumnas Regional I Medan pada tahun 2018 adalah sebesar 17%. Berdasarkan keputusan Menteri BUMN nomor: KEP-100/MBU/2002, maka dapat dihitung skor untuk rasio ROI adalah 9 karena rasio tersebut mencapai nilai 17% berada dalam angka $15 < ROI \leq 18$ yang mempunyai skor 9

2. Imbalan Kepada Pemegang Saham/Return On Equity (ROE)

ROE pada Perum Perumnas Regional I Medan pada tahun 2012 adalah sebesar 7%. Berdasarkan Keputusan Menteri BUMN nomor: KEP-100/MBU/2002, maka dapat dihitung skor untuk rasio ROE adalah 7,5 karena rasio tersebut mencapai nilai 7% berada dalam angka $6,6 < ROE \leq 7,9$ yang mempunyai skor 7,5.

ROE pada Perum Perumnas Regional I Medan pada tahun 2013 adalah sebesar 10%. Berdasarkan keputusan Menteri BUMN nomor: KEP-100/MBU/2002, maka dapat dihitung skor untuk rasio ROE adalah 10,5 karena rasio tersebut mencapai nilai 10% berada dalam angka $9 < ROE \leq 11$ yang mempunyai skor 10,5.

ROE pada Perum Perumnas Regional I Medan pada tahun 2014 adalah sebesar 6%. Berdasarkan keputusan Menteri BUMN nomor: KEP-100/MBU/2002, maka dapat dihitung skor untuk rasio ROE adalah 7,5 karena rasio tersebut mencapai nilai 6% berada dalam angka $6,6 < ROE \leq 7,9$ yang mempunyai skor 7,5.

ROE pada Perum Perumnas Regional I Medan pada tahun 2015 adalah sebesar 1%. Berdasarkan keputusan Menteri BUMN nomor: KEP-100/MBU/2002, maka dapat dihitung skor untuk rasio ROE adalah 3 karena rasio tersebut mencapai nilai 1% berada dalam angka $< ROE \leq 2,5$ yang mempunyai skor 3.

ROE pada Perum Perumnas Regional I Medan pada tahun 2016 adalah sebesar 8%. Berdasarkan keputusan Menteri BUMN nomor: KEP-100/MBU/2002, maka dapat dihitung skor untuk rasio ROE adalah 9 karena rasio tersebut mencapai nilai 8% berada dalam $7,9 < ROE \leq 9$ yang mempunyai skor 9.

ROE pada Perum Perumnas Regional I Medan pada tahun 2017 adalah sebesar 0,9%. Berdasarkan keputusan Menteri BUMN nomor: KEP-100/MBU/2002, maka dapat dihitung skor untuk rasio ROE adalah 0 karena rasio tersebut mencapai nilai 0,9% berada dalam $< ROE < 0$ yang mempunyai skor 1.

ROE pada Perum Perumnas Regional I Medan pada tahun 2018 adalah sebesar 10%. Berdasarkan keputusan Menteri BUMN nomor: KEP-100/MBU/2002, maka dapat dihitung skor untuk rasio ROE adalah 1,5. karena rasio tersebut mencapai nilai 10% berada dalam $9 < ROE \leq 11$ yang mempunyai skor 10,5.

B. Kinerja Keuangan Perum Perumnas Regional I Medan bila diukur dengan rata rata industri

1. Rasio Profitabilitas

Tabel 4.2 Standart Rata-Rata Industri Rasio Profitabilitas

No	Jenis Rasio	Standar Industri
1.	Gross Profit Margin (GPM)	30%
2.	Net Profit Margin	20%

Untuk mengetahui Rasio Profitabilitas maka dapat dihitung dengan menggunakan rumus :

1. Gross Profit Margin :

$$\text{Gross Profit Margin} = \frac{\text{Penjualan Bersih} - \text{Harga Pokok Penjualan}}{\text{Penjualan}}$$

2. Net Profit Margin :

$$\text{Net Profit Margin} = \frac{\text{Earning After Interest and Tax (EAIT)}}{\text{Penjualan}}$$

Detail perhitungan Rasio profitabilitas dari tahun 2012-2018 pada Perum Perumnas Regional I Medan.

Tabel 4.3 Perhitungan Rasio Profitabilitas (Gross Profit Margin)

Tahun	Penjualan bersih	Harga Pokok Penjualan (HPP)	Penjualan bersih – HPP : Penjualan	%
2012	70.647.189.115,60	42.864.430.892,41	0,393	40%
2013	93.354.575.840	56.905.979.028	0,390	39%
2014	76.776.020.000	52.725.539.020	0,313	31%
2015	29.821.568.832	19.298.539.166	0,352	35%
2016	93.195.840.875	52.905.616.110	0,432	43%
2017	74.754.538.000	53.245.840.758	0,287	28%

2018	275.202.825.225	181.091.315.670	0,341	34%
------	-----------------	-----------------	-------	-----

Berdasarkan tabel diatas, pada tahun 2012-2016 Gross Profit Margin dikatakan baik karena pada tiap tahun nya margin laba diatas rata-rata industri sedangkan pada tahun 2017 Gross Profit Margin sebesar 28% dan dikatakan kurang baik karena masih dibawah rata-rata industri. Pada tahun 2018 Gross Profit Margin sebesar 34% dan dikatakan baik karena berada diatas rata-rata industri.

Tabel 4.4 Rasio Profitabilitas (Net Profit Margin)

Tahun	Penjualan bersih	Earning after interest and tax (EAIT)	EAIT : Penjualan	%
2012	70.647.189.115,60	11.455.614.226,77	0,162	16%
2013	93.354.575.840	16.177.438.678,21	0,173	17%
2014	76.776.020.000	9.506.687.326	0,123	12%
2015	29.821.568.832	1.850.560.888	0,062	6%
2016	93.195.840.875	20.775.559.580	0,222	22%
2017	74.754.538.000	2.887.088.390	0,038	14%
2018	275.202.825.225	62.639.302.703	0,227	22%

Berdasarkan tabel diatas pada tahun 2012-2015 Net Profit Margin dikatakan kurang baik karena masih dibawah rata-rata industri, pada tahun 2016 Net Profit Margin sebesar 22% maka dikatakan baik karena berada diatas rata-rata industri namun mengalami penurunan pada tahun 2017 dengan Net Profit Margin sebesar 14% dan dikatakan kurang baik karena berada dibawah rata-rata industri, sedangkan pada tahun 2018

Net Profit Margin mengalami kenaikan kembali sebesar 22% dan dikatakan baik karena berada diatas rata-rata industri.

2. Rasio Rentabilitas

Tabel 4.5 Standart Rata-Rata Industri Rasio Rentabilitas

No	Jenis Rasio	Standar Industri
1.	Return On Investment	30%
2.	Return On Equity	40%

Untuk mengetahui Rasio Rentabilitas maka dapat dihitung dengan menggunakan rumus :

1. Return On Investment/ Asset (ROI/ROA)

$$ROI/ROA = \frac{EAIT}{Total\ Investment/Asset}$$

2. Return On Equity (ROE)

$$ROE = \frac{EAIT}{Total\ Equity}$$

Detail Perhitungan Rasio Rentabilitas Pada tahun 2012-2018 pada Perum Perumnas Regional I Medan.

Tabel 4.6 Rasio Rentabilitas (Return On Investment/Asset)

Tahun	Laba Setelah Pajak	Aktiva/Asset	Laba setelah pajak : Aktiva	%
2012	11.455.614.226,77	228.334.763.988	0,050	5%
2013	16.177.438.678,21	228.629.848.148	0,070	7%
2014	9.506.687.306	195.670.047.457	0,048	4%

2015	1.850.560.888	204.117.907.164	0,009	0,9%
2016	20.775.559.580	304.247.625.723,56	0,068	6%
2017	2.887.088.390	435.238.132.244,48	0,006	0,6%
2018	62.639.302.703	370.512.551.345	0,169	17%

Berdasarkan Tabel 4.6 Pada tahun 2012-2018 Return On Investment dikatakan tidak baik karena di setiap tahun nya tidak pernah mencapai standart rata-rata industri meskipun pada tahun 2018 return on investment sebesar 17% dan itu sudah yang paling baik daripada setiap tahun sebelumnya namun tetap saja belum mencapai standart rata-rata industri. Rendahnya rasio ini disebabkan karena rendahnya margin laba pada Perum Perumnas Regional I Medan.

Tabel 4.7 Rasio Rentabilitas (Return On Equity)

Tahun	Laba Setelah Pajak	Modal/Ekuitas	Laba setelah pajak : Aktiva	%
2012	11.455.614.226,77	156.533.645.141	0,073	7%
2013	16.177.438.678,21	155.122.579.301	0,104	10%
2014	9.506.687.306	155.922.358.647	0,660	6%
2015	1.850.560.888	149.772.236.462	0,12	1%
2016	20.775.559.580	234.002.435.547,21	0,088	8%
2017	2.887.088.390	303.317.565.662,69	0,009	0,9%
2018	62.639.302.703	583.236.319.823	0,107	10%

Berdasarkan Tabel 4.7 Pada Tahun 2012-2018 Rasio Return On Equity dikatakan tidak baik karena setiap tahun nya tidak mencapai standart rata-rata industri yaitu sebesar 40%, meskipun pada tahun 2013 dan 2018 lebih baik dari tahun yang lain nya tetapi Rasio Return On Equity Pada Perum Perumnas Regional I Medan tidak mencapai standart rata-rata industri.

3. Rasio Solvabilitas

Tabel 4.8 Standart Rata-rata Industri

No	Jenis Rasio	Standar Industri
1.	Debt To Asset	35%
2.	Debt To Equity	80%

Untuk mengetahui Rasio Solvabilitas maka dapat dihitung dengan menggunakan rumus :

1. Debt to asset ratio (rasio hutang atas aktiva)

$$\text{Rasio Hutang} = \frac{\text{total hutang}}{\text{total aktiva}}$$

2. Debt to equity ratio (rasio hutang terhadap modal sendiri)

$$\text{Rasio Hutang Atas Modal Sendiri} = \frac{\text{total hutang}}{\text{modal sendiri}}$$

Detail perhitungan Rasio Solvabilitas dari tahun 2012-2018 pada Perum Perumnas Regional I Medan.

Tabel 4.9 Rasio Solvabilitas (Debt To Asset)

Tahun	Total Hutang	Total Aktiva /Asset	Total Hutang : Total Aktiva	%

2012	71.801.118.847	228.334.763.988	0,314	31%
2013	73.507.268.847	228.629.848.148	0,059	5%
2014	39.747.688.810	195.670.047.457	0,203	20%
2015	54.345.750.702	204.117.907.164	0,266	26%
2016	70.245.190.176,35	304.247.625.723,56	0,230	23%
2017	131.920.566.581,79	435.238.132.244,48	0,303	30%
2018	212.723.768.478	583.236.319.823	0,364	36%

Berdasarkan Tabel 4.9 Pada Tahun 2012-2018 Rasio Debt To Asset dikatakan baik karena sudah dibawah standart rata-rata industri yang artinya kondisi perusahaan sudah tidak dibiayai oleh hutang hal itu dilihat dari hasil rasio pada tabel 4.9 yang ditunjukkan dengan adanya hasil persentase yang jauh dari standart rata-rata industri yang ditentukan.

Tabel 4.10 Rasio Solvabilitas (Debt To Equity)

Tahun	Total Hutang	Modal	Total Hutang : Modal	%
2012	71.801.118.847	156.533.645.141	0,458	45%
2013	73.507.268.847	155.122.579.301	0,473	47%
2014	39.747.688.810	155.922.358.647	0,254	25%
2015	54.345.750.702	149.772.236.462	0,362	36%
2016	70.245.190.176,35	234.002.435.547,21	0,300	30%
2017	131.920.566.581,79	303.317.565.662,69	0,434	43%
2018	212.723.768.478	370.512.551.345	0,574	57%

Berdasarkan Tabel 4.10 Pada Tahun 2012-2018 Rasio Debt To Equity dikatakan baik karena sudah berada dibawah standart rata-rata industri yang artinya perusahaan sudah tidak lagi dibiayai oleh hutang. Hal itu dapat dilihat dari hasil persentase yang didapat yaitu dibawah 80% sesuai dengan standart rata-rata industri yang ditetapkan.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan yang telah dijelaskan pada bab sebelumnya, maka kesimpulan dari penelitian ini adalah :

1. Kinerja keuangan pada Perum Perumnas Regional I Medan bila diukur dengan SK Menteri BUMN

- b. Berdasarkan Keputusan Menteri BUMN Nomor: KEP-100/MBU/2002, Imbalan investasi/Return On Investment Perum Perumnas Regional I Medan tahun 2012 mendapat skor 3,5 sedangkan pada tahun 2013 mendapat skor 4, pada tahun 2014 mendapat skor 3,5 dan pada tahun 2015 turun dengan mendapat skor 2,5 lalu pada tahun 2016 mendapat skor 4, pada tahun 2017 dan 2018 mendapat skor 2. Perolehan skor tersebut masih jauh berada dibawah skor tertinggi yaitu 10. Hal ini menunjukkan bahwa kinerja perusahaan masih belum mampu menghasilkan laba sebelum pajak, bunga dan penyusutan dengan baik.
- c. Berdasarkan Keputusan Menteri BUMN Nomor: KEP-100/MBU/2002, imbalan kepada pemegang saham/return on equity (ROE) Perum Perumnas Regional I Medan tahun 2012-2018 mendapat skor dibawah 15. Skor tertinggi didapat pada tahun 2013 sebesar 10,5 dengan kategori sehat lalu pada tahun 2016 dengan skor 9 dengan kategori cukup sehat. Namun hal ini dikatakan belum cukup baik karena perusahaan dalam memperoleh laba yang tersedia bagi pemegang saham cukup rendah.

- d. Berdasarkan Standart Rata-rata industri untuk Rasio Gross Profit Margin secara signifikan dikatakan baik karena sudah diatas standart rata-rata industri meskipun terdapat dalam satu tahun yang tidak mencapai standart rata-rata industri namun dapat tertutupi dengan tahun lainnya.
- e. Berdasarkan standart rata-rata industri untuk rasio net profit margin dikatakan tidak baik karena di setiap tahunnya tidak mencapai standart rata-rata industri dan hanya dua tahun yang berada di atas standart rata-rata industri yaitu pada tahun 2016 dan 2018.
- f. Berdasarkan standart rata-rata industri untuk rasio rentabilitas baik itu dengan menggunakan rasio return on investment dan rasio on equity dikatakan tidak baik karena di setiap tahunnya tidak ada yang mencapai standart rata-rata industri.
- g. Berdasarkan standart rata-rata industri untuk rasio solvabilitas baik itu dari rasio debt to asset maupun rasio debt to equity dikatakan sudah baik karena sudah berada dibawah standart rata-rata industri yang artinya perusahaan sudah tidak dibiayai oleh hutang.

5.2 Saran

Berdasarkan hasil penelitian, maka saran yang dapat diberikan kepada Perum Perumnas Regional I Medan adalah perlu adanya penyeimbangan antara kenaikan penjualan dengan kenaikan laba perusahaan agar terciptanya konsistensi pertumbuhan kenaikan laba pada perusahaan. Secara keseluruhan yang didapat baik itu berdasarkan SK

Menteri maupun Standar Rata-rata industri Perum Perumnas Regional I Medan belum mampu mengelola keuangan perusahaan secara efektif dan efisien, Maka dari itu sebaiknya Perum Perumnas Regional I Medan perlu melakukan evaluasi terhadap pengeluaran atau beban-beban yang akan dikeluarkan. Lalu mampu meminimalisir pengeluaran tersebut dan meningkatkan penjualan agar mencapai laba yang lebih baik lagi.

DAFTAR PUSTAKA

- Dewi, Meutia. (2017). Analisis Rasio Keuangan Untuk Mengukur Kinerja Keuangan Pt. Smartfren Telecom, Tbk. 1 - 14
- Fahmi, Irham. (2013). Analisis Laporan Keuangan. Cetakan Ketiga. Bandung: Alfabeta.
- Fahmi, Irham. (2014). Analisa Kinerja Keuangan. Bandung: Alfabeta.
- Hani, Syafrida. (2014). Analisis Laporan Keuangan. Penerbit Umsu Press.
- Harahap, Sofyan Syafri. (2015). Analisis Kritis Atas Laporan Keuangan. Edisi 1-10. Jakarta: Pt. Rajawali Grafindo Persada.
- Hery. (2016). Analisis Laporan Keuangan. Jakarta: Pt. Grasindo.
- Ikatan Akuntansi Indonesia. Psak No. 1 Tentang Laporan Keuangan – Edisi Revisi 2015. Penerbit Dewan Standar Akuntansi Keuangan. Pt. Raja Grafindo.
- Jumingan. (2011). Analisis Laporan Keuangan. Jakarta: Bumi Aksara.
- Kasmir. (2012), Analisis Laporan Keuangan. Jakarta: Pt. Raja Grafindo Persada.
- Kasmir. (2015), Analisis Laporan Keuangan. Jakarta: Rajawali.
- Muis Fauzi, Rambe, Gunawan, Ade, Julita, Parlindungan, Roni. Gultom, Dedek Kurniawan, Wahyuni, Sri Fitri. (2015). Manajemen Keuangan. Bandung: Cipta Pustaka Media.
- Munawir. (2011). Analisis Laporan Keuangan. Edisi Kesebelas. Yogyakarta: Liberti.
- Nasution, A. P. (2018). Implementasi Anggaran Berbasis Kinerja Dalam Meningkatkan Kinerja Pemerintah Daerah Dilingkungan Kecamatan Datuk Bandar Tanjung Balai. Jurnal Akuntansi Bisnis Dan Publik, 8(2), 15-25.
- Ukkas, I., Ningsi W.A. (2014). Analisis Rentabilitas Dan Profitabilitas Pada Koperasi Simpan Pinjam Balo' Toraja Ksp. Balota. 16 - 25.
- Prabowo, Budhi. (2018). Analisis Rasio Rentabilitas Untuk Menilai Kinerja Keuangan Pada Pt. Gudang Garam, Tbk. 124 – 141
- Purba, R. B., Erlina, H. U., & Muda, I. (2020). Influence Of Supply Chain Audit Quality On Audit Results Through The Auditor's Ability In Detecting Corruption. Int. J Sup. Chain. Mgt Vol, 9(3), 1046.

- Rudianto. (2013). Akuntansi Intermediate. Jakarta: Penerbit Erlangga.
- Sari, A. K., Saputra, H., & Ramadhani, U. (2020). The Effect Of Socialization, Tax Examination And Tax Collection On Pph At Kpp Pratama Medan Petisah. Accounting And Business Journal, 2(1), 71-75.
- Simbolon, Ramadona. (2017). Analisis Rentabilitas, Likuiditas, Dan Solvabilitas Pada Kinerja Keuangan Pt. Perkebunan Nusantara Iii Sumatera Utara Periode 2012-2014. 11 – 16
- Siregar, O. K. (2018). Pengaruh Sanksi, Kualitas Pelayanan Dan Sosialisasi Terhadap Kepatuhan Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan Di Desa Pantai Gemi Kecamatan Stabat Kabupaten Langkat. Jurnal Akuntansi Bisnis Dan Publik, 9(1), 21-37.
- Sugiyono. (2016) Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D. Bandung: Pt. Alfabeta.
- Sujarweni, Wiratna. (2015). Spss Untuk Meneliti. Yogyakarta: Pustaka Baru.
- Surat Keputusan Menteri Badan Usaha Milik Negara. 2002. “Surat Keputusan Menteri Badan Usaha Milik Negara Nomor: Kep-100/Mbu/2002 Tentang Penilaian Tingkat Kesehatan Bumh” Dari [Http://Www.Bumn.Go.Id](http://www.bumn.go.id)