



**ANALISIS LAPORAN KEUANGAN DALAM MENILAI
KINERJA PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTY*
DAN *REAL ESTATE* YANG
TERDAFTAR DI BEI**

SKRIPSI

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

Oleh:

**SRI YUNITA SYARIF
NPM. 1715100034**

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



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

PENGESAHAN SKRIPSI

NAMA : SRI YUNITA SYARIF
NPM : 1715100034
PROGRAM STUDI : AKUNTANSI
JENJANG : S1 (STRATA SATU)
JUDUL SKRIPSI : ANALIS LAPORAN KEUANGAN DALAM MENILAI
KINERJA PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTY*
DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI

MEDAN, OKTOBER 2021

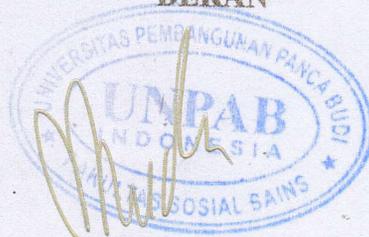
KETUA PRORGRAM STUDI

Dr. Oktarini Khamilah Siregar, SE., M.Si.

PEMBIMBING I

Junawan, SE., M.Si

DEKAN



Dr. Onny Medaline, SH., M.Kn.

PEMBIMBING II

Dito Aditia Darma Nst, SE., M.Si



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

SKRIPSI TELAH DITERIMA DAN DISETUJUI OLEH PENGUJI UJIAN
SARJANA FAKULTAS SOSIAL DAN SAINS UNIVERSITAS
PEMBANGUNA PANCA BUDI PANCA BUDI MEDAN

PERSETUJUAN UJIAN

NAMA : SRI YUNITA SYARIF
NPM : 1715100034
PROGRAM STUDI : AKUNTANSI
JENJANG : S1 (STRATA SATU)
JUDULSKRIPSI : ANALIS LAPORAN KEUANGAN DALAM MENILAI
KINERJA PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTY*
DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI

MEDAN, • OKTOBER 2021



Dr. Oktarini Khamilah Siregar, SE., M.Si

ANGGOTA II

Dito Aditia Darma Nst, SE., M.Si

ANGGOTA I

Junawan, SE., M.Si,

ANGGOTA III

Nur Aliah, SE., M.Si., Ak., CA

ANGGOTA IV

Vina Arnita, SE., M.Si.,

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : SRI YUNITA SYARIF
NPM : 1715100034
Fakultas/Program Studi : AKUNTANSI
Judul Skripsi : ANALISIS LAPORAN KEUANGAN
DALAM MENILIA KINERJA
PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTY* DAN
REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI
BEI

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-Esklusif kepada Unpab untuk menyimpan, mengalih-media/formatkan, mengelola, mendistribusikan, dan mempublikan karya skripsinya melalui internet atau media lain bagi kepentingan akademis.

Pernyataan ini saya buat dengan penuh tanggung jawab dan saya bersedia menerima konsekuensi apa pun sesuai dengan aturan yang berlaku apabila dikemudian hari diketahui bahwa pernyataan ini tidak benar.

Medan, Oktober 2021



Sri Yunita Syarif
1715100034



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*

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

| | |
|--|----------------------------|
| Nama Lengkap | : SRI YUNITA SYARIF |
| Tempat/Tgl. Lahir | : P.BRANDAN / 30 Juni 1999 |
| Nomor Pokok Mahasiswa | : 1715100034 |
| Program Studi | : Akuntansi |
| Konsentrasi | : Akuntansi Sektor Bisnis |
| Jumlah Kredit yang telah dicapai | : 127 SKS, IPK 3.46 |
| Nomor Hp | : 081260953148 |
| Dengan ini mengajukan judul sesuai bidang ilmu sebagai berikut | : |

| No. | Judul |
|-----|---|
| 1. | Analisis Laporan Keuangan dalam Menilai Kinerja Perusahaan Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia |

Catatan : Diisi Oleh Dosen Jika Ada Perubahan Judul

*Coret Yang Tidak Perlu

Rektor I,

(Cahyo Pramono, S.E., M.M.)

Medan, 14 Januari 2021

Pemohon,

(Sri Yunita Syarif)

Tanggal :
Disahkan oleh :

(Dr. Bambang Widjanarko, SE., MM.)

Tanggal :
Disetujui oleh
Dosen Pembimbing I :

(Junawan, SE., M.Si)

Tanggal :
Disetujui oleh:
Ka. Prodi Akuntansi

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

Tanggal : 06/02-2021
Disetujui oleh:
Dosen Pembimbing II:

(Dito Aditia Darma Nst, SE., M.Si)

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

N a m a : SRI YUNITA SYARIF
Tempat / Tanggal Lahir : Pkl. Brandan, 30 Juni 1999
NPM : 1715100034
Fakultas : Sosial, Sains
Program Studi : Akuntansi
Alamat : Dusun IV Sempurna Desa Paya Tampak
Kec. Pangkalan Susu

Dengan ini mengajukan permohonan untuk mengikuti ujian sarjana lengkap pada Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi.

Sehubungan dengan hal ini tersebut, maka saya tidak akan lagi melakukan ujian perbaikan nilai dimana yang akan datang.

Demikian surat pernyataan ini saya perbuat dengan sebena-benarnya, untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Medan, Oktober 2021

Yang membuat pernyataan



SRI YUNITA SYARIF

Hal : Permohonan Meja Hijau

Medan, 17 November 2021
Kepada Yth : Bapak/Ibu
Fakultas SOSIAL SAINS
UNPAB Medan
Di -
Tempat

Dengan hormat, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : SRI YUNITA SYARIF
Tempat/Tgl. Lahir : P.BRANDAN / 1999-06-30
Nama Orang Tua : AHMAD SYARIFUDDIN.SPd
N. P. M : 1715100034
Fakultas : SOSIAL SAINS .
Program Studi : Akuntansi
No. HP : 081260953148
Alamat : Dusun IV Sempurna Desa Paya Tampak Kec. Pangkalan
Susu

Datang bermohon kepada Bapak/Ibu untuk dapat diterima mengikuti Ujian Meja Hijau dengan judul Analisis Laporan Keuangan Kinerja Perusahaan Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia, 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 indeks prestasi (IP), dan mohon diterbitkan ijazah 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 c 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 dan warna penjilidan diserahkan berdasarkan ketentuan fakultas yang berlaku) dan lembar persetujuan sudah di tanda 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 sbl

| | | |
|------------------------------|--------------|------------------|
| 1. [102] Ujian Meja Hijau | : Rp. | 1,000,000 |
| 2. [170] Administrasi Wisuda | : Rp. | 1,750,000 |
| Total Biaya | : Rp. | 2,750,000 |

Ukuran Toga : L

Diketahui/Disetujui oleh :

Hormat saya



Dr. Onny Medaline, SH., M.Kn
Dekan Fakultas SOSIAL SAINS



SRI YUNITA SYARIF
1715100034

Catatan :

- 1. Surat permohonan ini sah dan bertaku 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.

Joe Sopo
2/04/2021


ACC Untuk Seminar Proposal
08/05/2021




Dito Aditia Darma Net., SE., M.Si

**ANALISIS LAPORAN KEUANGAN DALAM MENILAI
KINERJA PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTY*
DAN *REAL ESTATE* YANG
TERDAFTAR DI BEI**

SKRIPSI

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

Oleh:

**SRI YUNITA SYARIF
NPM. 1715100034**

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

Boel Sudy
25/12/2021

ACC Untuk Sidang Meja Hijau
23/10/2021



[Signature]
Dito Aditia Darma Nst., SE., M.Si

**ANALISIS LAPORAN KEUANGAN DALAM MENILAI
KINERJA PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTY*
DAN *REAL ESTATE* YANG
TERDAFTAR DI BEI**

SKRIPSI

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

Oleh:

**SRI YUNITA SYARIF
NPM. 1715100034**

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



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

Nama Mahasiswa : SRI YUNITA SYARIF
NPM : 1715100034
Program Studi : Akuntansi
Jenjang Pendidikan : Strata Satu
Dosen Pembimbing : Junawan, SE., M.Si
Judul Skripsi : Analisis Laporan Keuangan dalam Menilai Kinerja Perusahaan Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia

| Tanggal | Pembahasan Materi | Status | Keterangan |
|------------------|-------------------|-----------|------------|
| 02 Juni 2021 | Acc Sempuro | Disetujui | |
| 01 November 2021 | Acc Sidang | Disetujui | |
| 19 Januari 2022 | Acc Jilid | Disetujui | |

Medan, 19 Januari 2022

Dosen Pembimbing:



Junawan, SE., M.Si



YAYASAN PROF. DR. H. KADIRUN YAHYA

UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI

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

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

LEMBAR BUKTI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : SRI YUNITA SYARIF
NPM : 1715100034
Program Studi : Akuntansi
Jenjang Pendidikan : Strata Satu
Dosen Pembimbing : Dito Aditia Darma Nst, SE., M.Si
Judul Skripsi : Analisis Laporan Keuangan dalam Menilai Kinerja Perusahaan Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia

| Tanggal | Pembahasan Materi | Status | Keterangan |
|-----------------|-----------------------------------|-----------|------------|
| 09 Mei 2021 | ACC untuk Seminar Proposal | Disetujui | |
| 23 Oktober 2021 | ACC untuk Ujian Sidang Meja Hijau | Disetujui | |
| 15 Januari 2022 | ACC untuk Pengesahan/ Jilid | Disetujui | |

Medan, 18 Januari 2022

Dosen Pembimbing,



Dito Aditia Darma Nst, SE., M.Si

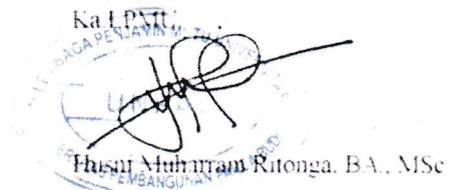
SURAT KETERANGAN PLAGIAT CHECKER

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.

Ka LPMU
Fhusni Muhtarrit Ritonga, B.A., MSc



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

Plagiarism Detector v. 1921 - Originality Report 11/8/2021 9:08:54 AM

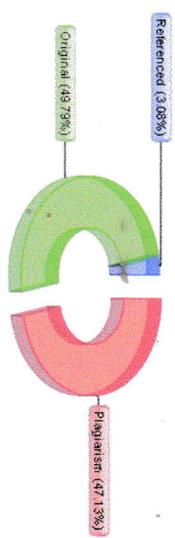
Analyzed document: **SRI YUNITA SYARIF_1715100034_AKUNTANSI.docx** licensed to Universitas Pembangunan Panca Budi_Licensed03

- Comparison files: Rewrite
- Detected language: Id
- Check type: Internet Check



Classified document body analysis:

Relation chart



Distribution graph



Top sources of plagiarism: 62



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: 847/PERP/BP/2021

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

Nama : SRI YUNITA SYARIF
N.P.M. : 1715100034
Tingkat/Semester : Akhir
Fakultas : SOSIAL SAINS
Jurusan/Prodi : Akuntansi

Bahwasannya terhitung sejak tanggal 08 November 2021, dinyatakan tidak memiliki tanggungan dan atau pinjaman buku sekaligus tidak lagi terdaftar sebagai anggota Perpustakaan Universitas Pembangunan Panca Budi Medan.

Medan, 08 November 2021
Diketahui oleh,
Kepala Perpustakaan


Rahmad Budi Utomo, ST.,M.Kom

No. Dokumen: FM-PERPUS-06-01
Revisi : 01
Tgl. Efektif : 04 Juni 2015

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis analisis laporan keuangan dalam menilai kinerja perusahaan sektor property dan real estate yang terdaftar di BEI. Penelitian ini menggunakan metode pendekatan deskriptif kuantitatif dengan sampel sebanyak 5 perusahaan dan teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Hasil penelitian menunjukkan bahwa rasio likuiditas yang diproyeksikan melalui current ratio pada seluruh perusahaan berada pada kategori sangat baik, rasio solvabilitas yang diproyeksikan melalui debt to asset ratio pada seluruh perusahaan berada pada kategori kurang baik, rasio Aktifitas yang diproyeksikan melalui perputaran modal kerja pada seluruh perusahaan berada pada kategori kurang baik dan rasio profitabilitas yang diproyeksikan melalui Net profit margin pada seluruh perusahaan berada pada kategori baik.

Kata kunci : *Rasio Likuiditas, Rasio Solvabilitas, Rasio Aktivitas, Rasio Profitabilitas*

ABSTRACT

This study aims to analyze the analysis of financial statements in assessing the performance of property and real estate sector companies listed on the IDX. This study uses a quantitative descriptive approach with a sample of 5 companies and the data collection technique used in this study is secondary data. The results showed that the liquidity ratio projected through the current ratio for all companies was in the very good category, the solvency ratio projected through the debt to asset ratio for all companies was in the poor category, the activity ratio projected through working capital turnover for all companies was in the poor category. in the poor category and the profitability ratios projected through the net profit margin for all companies are in the good category.

Keywords : Liquidity Ratio, Solvency Ratio, Activity Ratio, Profitability Ratio

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur kepada Allah SWT atas rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul : ***“Analisis laporan keuangan dalam menilai kinerja perusahaan sektor property dan real estate yang terdaftar di BEI”*** Skripsi ini adalah untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan dalam meraih gelar sarjana Strata Satu (S-1) Program Studi Akuntansi Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Pancabudi Medan.

Selama penelitian dan penyusunan laporan penelitian skripsi ini, penulis tidak luput dari kendala. 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. Ibu Dr. Onny Medaline SH.,M.Kn., selaku Dekan Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi.
3. Ibu Dr. Oktarini Khamilah Siregar SE., M.Si., selaku Ketua Program Studi Akuntansi Universitas Pembangunan Panca Budi.
4. Bapak Junawan SE., M.Si., selaku dosen pembimbing I (satu) yang sudah banyak membantu memberikan kritik dan saran terhadap perbaikan skripsi saya.
5. Bapak Dito Aditia Darma Nst SE., M.Si., selaku dosen pembimbing 2 (dua) yang juga sudah banyak membantu untuk perbaikan sistematika penulisan skripsi saya.

6. Kesempurnaan cinta dari Allah SWT, yang teristimewa Bapak Ahmad Syarifuddin, Ibu Asmara dan keluarga besar atas cinta, kasih sayang do'a nasihat dan dukungan moril maupun material yang diberikan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini
7. Seluruh Dosen Program Studi Akuntansi Universitas Pembangunan Panca Budi
8. Seluruh teman-teman Program Studi Akuntansi telah memberikan dukungan dalam kebersamaan saat proses belajar selama ini
9. *Last but not least, I wanna thank me, I wanna me for being believing in me, I wanna thank me for doing all this hard work, I wanna me for having no days off, I wanna thank me for never quitting, for just being me at all times.*

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu penulis sangat mengharapkan saran dan masukan yang bersifat membangun untuk penyempurnaan di masa mendatang. Dengan segala kerendahan hati penulis berharap semoga skripsi ini bermanfaat bagi penulis sendiri maupun bagi para pembaca semua

Medan, Oktober 2021
Penulis

SRI YUNITA SYARIF
NPM. 1715100034

DAFTAR ISI

| | Halaman |
|--|----------------|
| HALAMAN JUDUL | i |
| HALAMAN PENGESAHAN | ii |
| HALAMAN PERSETUJUAN | iii |
| HALAMAN PERNYATAAN | iv |
| ABSTRAK | v |
| ABSTRACT | vi |
| HALAMAN PERSEMBAHAN | vii |
| KATA PENGANTAR | viii |
| DAFTAR ISI | x |
| DAFTAR TABEL | xii |
| DAFTAR GAMBAR | xiii |
| | |
| BAB I PENDAHULUAN | |
| 1.1 Latar Belakang | 1 |
| 1.2 Identifikasi dan Batasan Masalah..... | 3 |
| 1.3 Rumusan Masalah | 4 |
| 1.4 Tujuan dan Manfaat Penelitian | 4 |
| 1.5 Keaslian Penelitian..... | 5 |
| | |
| BAB II LANDASAN TEORI | |
| 2.1 Uraian Teoritis | 6 |
| 2.1.1 Teori Signal | 6 |
| 2.1.2 Pengertian Laporan Keuangan | 8 |
| 2.1.3 Tujuan Laporan Keuangan | 9 |
| 2.1.4 Komponen Laporan Keuangan..... | 10 |
| 2.1.5 Pengertian Analisis Laporan Keuangan | 10 |
| 2.1.6 Tujuan Analisis Laporan Keuangan | 11 |
| 2.1.7 Teknik Analisis Laporan Keuangan | 12 |
| 2.1.8 Analisis Rasio Keuangan | 13 |
| 2.1.9 Jenis Rasio Keuangan..... | 14 |
| 2.1.10 Standar Rasio..... | 23 |
| 2.1.11 Pengertian Kinerja Keuangan..... | 24 |
| 2.2 Penelitian Sebelumnya | 25 |
| 2.3 Kerangka Konseptual | 31 |
| | |
| BAB III METODOLOGI PENELITIAN | |
| 3.1 Pendekatan Penelitian | 32 |
| 3.2 Tempat dan Waktu Penelitian | 32 |
| 3.3 Jenis dan Sumber Data | 33 |

| | |
|---|----|
| 3.4 Populasi dan sampel..... | 33 |
| 3.5 Operasionalisasi Variabel..... | 35 |
| 3.6 Teknik Pengumpulan Data..... | 33 |
| 3.7 Teknik Analisis Data..... | 33 |
| BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN | |
| 4.1 Hasil Penelitian | 44 |
| 4.1.1 Gambaran Umum Perusahaan | 44 |
| 4.1.2 Hasil Perhitungan | 46 |
| 4.1.2.1 Hasil Perhitungan Rasio Keuangan Pada PT. Agung Podomoro Land Tbk..... | 46 |
| 4.1.2.2 Hasil Perhitungan Rasio Keuangan Pada PT. Lippo Karawaci Tbk | 47 |
| 4.1.2.3 Hasil Perhitungan Rasio Keuangan Pada PT. Pakuwon Jati Tbk..... | 48 |
| 4.1.2.4 Hasil Perhitungan Rasio Keuangan Pada PT. Summarecon Agung Tbk | 49 |
| 4.1.2.5 Hasil Perhitungan Rasio Keuangan Pada PT. Ciputra Development Tbk..... | 50 |
| 4.2 Pembahasan..... | 52 |
| 4.2.1 Analisis Rasio Pada PT. Agung Podomoro Land Tbk . | 52 |
| 4.2.2 Analisis Rasio Pada PT. Lippo Karawaci Tbk | 54 |
| 4.2.3 Analisis Rasio Pada PT. Pakuwon Jati Tbk..... | 56 |
| 4.2.4 Analisis Rasio Pada PT. Summarecon Agung Tbk | 58 |
| 4.2.5 Analisis Rasio Pada PT. Ciputra Development Tbk..... | 60 |
| BAB V KESIMPULAN DAN SARAN | |
| 5.1 Kesimpulan..... | 62 |
| 5.2 Saran | 62 |
| DAFTAR PUSTAKA | |
| LAMPIRAN | |

DAFTAR TABEL

| | Halaman |
|---|----------------|
| Tabel 2.1 Standar Rasio | 24 |
| Tabel 2.2 Penelitian Sebelumnya | 25 |
| Tabel 3.1 Schedule Proses Penelitian..... | 32 |
| Tabel 4.1 Perhitungan Rasio Keuangan Pada PT. Agung Podomoro Land Tbk..... | 46 |
| Tabel 4.2 Perhitungan Rasio Keuangan Pada PT. Lippo Karawaci Tbk | 47 |
| Tabel 4.3 Perhitungan Rasio Keuangan Pada PT. Pakuwon Jati Tbk..... | 48 |
| Tabel 4.4 Perhitungan Rasio Keuangan Pada PT. Summarecon Agung Tbk . | 49 |
| Tabel 4.5 Perhitungan Rasio Keuangan Pada PT. Ciputra Development Tbk | 50 |

DAFTAR GAMBAR

| | Halaman |
|------------------------------------|----------------|
| Gambar 2.1 Kerangka Berpikir | 31 |

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Kinerja perusahaan dalam tumbuh dan berkembang ditengah persaingan yang semakin ketat sangat dipengaruhi oleh kondisi keuangan perusahaan dan kondisi keuangan ini akan tergambar pada laporan keuangan perusahaan. Namun untuk menilai kinerja perusahaan diperlukan analisis laporan keuangan karena analisis laporan keuangan dipergunakan untuk menilai bagaimana kinerja keuangan perusahaan pada suatu periode tertentu serta digunakan untuk membandingkan kondisi perusahaan dari tahun sebelumnya dengan tahun sekarang apakah perusahaan tersebut meningkat atau tidak sehingga perusahaan dapat mempertimbangkan dan mengambil keputusan untuk tahun yang akan datang sesuai dengan kinerja perusahaannya.

Penilaian kinerja keuangan merupakan sumber informasi penting karena akan menunjukkan hasil operasi keuangan dan posisi keuangan yang telah dicapai. Informasi yang didapat digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan baik oleh manajemen perusahaan maupun pihak eksternal. Oleh sebab itu perusahaan harus menyajikan laporan keuangan secara lengkap dan benar, serta dapat dipertanggung jawabkan keakuratannya.

Metode dalam analisis kinerja keuangan yang sering digunakan adalah dengan metode rasio keuangan dimana metode rasio keuangan menghasilkan gambaran atau interpretasi kepada penganalisa tentang baik atau buruknya keadaan atau posisi keuangan suatu perusahaan, terutama apabila angka rasio

tersebut dibandingkan dengan angka rasio pembandingan yang digunakan sebagai standar, sehingga dengan melakukan analisis rasio keuangan dimungkinkan akan dapat menentukan tingkat likuiditas, solvabilitas, keefektifan operasi serta derajat keuntungan suatu perusahaan atau profitabilitas perusahaan.

Menurut Laporan CNBC Indonesia (2020) dari 48 emiten di sektor properti dan real estate yang sudah melaporkan kinerja keuangannya kuartal I-2020, ada 31 perusahaan yang melaporkan terjadinya penurunan pendapatan dan sebanyak 33 perusahaan melaporkan penurunan laba bersih. Hal ini diperkuat oleh katadata.co.id (2020) yang menyatakan bahwa diantara perusahaan property dan real estate yang mencatatkan penurunan laba diantaranya adalah seperti pada tabel berikut:

Tabel 1.1 Laba Bersih Lima Emiten

| No | Emiten | Laba Bersih (Rp) | | |
|----|----------------------------|------------------|--------------|---------------|
| | | 2018 | 2019 | 2020 |
| 1 | PT Summarecon Agung Tbk | 5,6 triliun | 2,67 triliun | 2,18 triliun |
| 2 | PT Ciputra Development Tbk | 1,18 triliun | 2,4 triliun | Rp 2 triliun |
| 3 | PT Pakuwon Jati Tbk | 2,54 triliun | 2,71 Triliun | 929,91 miliar |
| 4 | PT Agung Podomoro Land Tbk | 5,04 triliun | 2,92 Triliun | 2,88 Triliun |
| 5 | PT Lippo Karawaci Tbk | 1,1 triliun | 5,41 Triliun | 5,28 Triliun |

Sumber: Katadata,2020

Berdasarkan tabel 1.1 diketahui bahwa dari lima perusahaan sektor property dan real estate pada tahun 2019 ada beberapa perusahaan yang mengalami penurunan laba bersih yakni PT Summarecon Agung Tbk dan PT Agung Podomoro Land Tbk, selanjutnya pada tahun 2020 keseluruhan perusahaan mengalami penurunan laba bersih dari tahun sebelumnya.

Suatu kegiatan bisnis yang dijalankan oleh suatu perusahaan pastilah memiliki beberapa tujuan yang ingin dicapai oleh pemilik usaha maupun investor

sebagai penanam modal. Karena setiap pemilik perusahaan maupun investor menginginkan modal cepat kembali sehingga mampu memberikan tambahan modal dan kemakmuran bagi pemilik dan seluruh karyawan. Bagi pihak manajemen, keuntungan yang diperoleh merupakan target yang telah ditentukan sebelumnya. Pencapaian target keuntungan sangat penting karena dengan mencapai target yang telah ditetapkan merupakan prestasi tersendiri bagi pihak manajemen. Sebaliknya jika gagal mencapai target tersebut akan merusak citra perusahaan serta mengurangi kepercayaan investor dalam melakukan investasi dimasa yang akan datang.

Menggunakan alat analisis laporan keuangan adalah merupakan salah satu cara bagi pemilik usaha dan manajemen dalam mengetahui berbagai hal yang berkaitan dengan keuangan dan kemajuan perusahaan. Pemilik usaha dapat mengetahui kondisi perusahaan khususnya kondisi keuangan perusahaan serta menilai kinerja manajemen sekarang apakah mendapatkan laba atau tidak. Sehingga laporan keuangan dapat menjadi acuan dalam pengambilan keputusan untuk hal-hal yang dianggap penting bagi pihak manajemen.

Pengukuran kinerja keuangan perusahaan dilakukan dengan cara menganalisis menggunakan rasio keuangan yang diantaranya adalah Current ratio yaitu rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendek atau utang yang segera jatuh tempo pada saat ditagih secara keseluruhan, sedangkan Debt to asset ratio (DAR) merupakan rasio utang yang dipergunakan untuk mengukur seberapa besar aktiva perusahaan dibiayai oleh utang perusahaan yang berpengaruh terhadap pengelolaan aktiva, selanjutnya rasio *Working Capital Turnover* (WCT) digunakan untuk mengukur seberapa banyak

modal kerja berputar selama suatu periode dengan rasio ini menunjukkan kemampuan modal kerja netto berputar dalam satu periode siklus kas dari perusahaan serta rasio Margin laba bersih atau NPM merupakan ukuran dari profitabilitas perusahaan dari penjualan setelah memperhitungkan semua biaya dan pajak penghasilan dengan rasio ini maka perusahaan dapat diketahui seberapa baik pengendalian biaya yang dilakukan.

Berdasarkan hal ini penulis tertarik untuk melakukan penelitian tentang kinerja keuangan dengan judul :”**Analisis laporan keuangan dalam menilai kinerja perusahaan sektor properti dan estate yang terdaftar di BEI**”

1.2 Identifikasi dan Batasan Masalah

1.2.1 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang diuraikan maka peneliti mengidentifikasi masalah sebagai berikut:

1. PT. Summarecon Agung Tbk pada tahun 2020 mengalami penurunan laba bersih sebesar Rp. 2,18 triliun dibanding tahun 2019 yang sebesar Rp. 2,67 triliun
2. PT. Ciputra Development Tbk pada tahun 2020 mengalami penurunan laba bersih sebesar Rp. 2 triliun dibanding tahun 2019 yang sebesar Rp. 2,4 triliun
3. PT Pakuwon Jati Tbk pada tahun 2020 mengalami penurunan laba bersih sebesar Rp. 929,91 miliar dibanding tahun 2019 yang sebesar Rp. 2,71 Triliun.
4. PT Agung Podomoro Land Tbk pada tahun 2020 mengalami penurunan laba bersih sebesar Rp. 2,88 Triliun dibanding tahun 2019 yang sebesar Rp2,92 Triliun.

5. PT Lippo Karawaci Tbk pada tahun 2020 mengalami penurunan laba bersih sebesar Rp. 5,28 Triliun dibanding tahun 2019 yang sebesar Rp5,41 Triliun

1.2.2 Batasan Masalah

Agar peneliti tidak jauh dari masalah yang diinginkan, maka penulis membatasi penelitian ini hanya pada analisis laporan keuangan dengan analisis rasio untuk menilai kinerja keuangan perusahaan.

1.3 Rumusan Masalah

Perumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimanakah kinerja keuangan perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI berdasarkan analisis rasio likuiditas, rasio solvabilitas, rasio aktifitas dan rasio profitabilitas.

1.4 Tujuan dan Manfaat Penelitian

1.4.1 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui kinerja keuangan perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI ditinjau berdasarkan analisis rasio likuiditas, rasio solvabilitas, rasio aktifitas dan rasio profitabilitas.

1.4.2 Manfaat Penelitian

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, penelitian ini dapat diperoleh manfaat sebagai berikut:

1. Bagi penulis

Merupakan wahana melatih, menulis dan berpikir kritis secara ilmiah dengan menerapkan teori dan literatur yang ada. Terutama pada analisis laporan keuangan dan kinerja keuangan.

2. Bagi Perusahaan

Hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai salah satu bahan pertimbangan terhadap kinerja keuangan perusahaan

3. Bagi Universitas Pancabudi Medan

Sebagai kontribusi bagi pihak akademisi untuk memahami pentingnya analisis rasio keuangan dalam menilai kinerja keuangan dan sebagai referensi bagi para peneliti selanjutnya yang tertarik untuk mengadakan penelitian di bidang permasalahan yang sama pada masa yang akan datang.

1.5 Keaslian Penelitian

Penelitian ini merupakan pengembangan dari penelitian Anton Trianto (2017) yang berjudul “Analisis laporan keuangan sebagai alat untuk menilai kinerja keuangan perusahaan pada PT. Bukit Asam (Persero) Tbk Tanjung Enim”.

Pada penelitian ini memiliki perbedaan dengan penelitian terdahulu yang terletak pada:

- 1. Model Penelitian**

Dalam penelitian terdahulu menggunakan model penelitian kualitatif sedangkan penelitian ini menggunakan model penelitian deskriptif kuantitatif.

2. Variabel Penelitian

Dalam penelitian terdahulu menggunakan variabel mandiri yakni kinerja keuangan dan penelitian ini variabel mandiri kinerja keuangan

3. Tahun Penelitian

Penelitian terdahulu di lakukan pada tahun 2017 sedangkan penelitian ini dilakukan tahun 2021.

4. Lokasi Penelitian

Penelitian terdahulu dilakukan pada PT. Bukit Asam (Persero) Tbk Tanjung Enim sedangkan penelitian ini dilakukan pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI.

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Uraian Teoritis

2.1.1 Teori Signal

Arkelov (dalam Fahmi, 2014:338) mengatakan *signalling theory* berasal dari pemikiran mengenai istilah *assymetri information* (informasi asimetri) yang merupakan ketidakseimbangan mengenai informasi kualitas produk antara pembeli dan penjual. Ketika pembeli tidak mengetahui informasi mengenai spesifikasi produk, sehingga pembeli hanya mempunyai persepsi umum mengenai produk tersebut, sehingga pembeli menilai semua produk itu sama, baik produk yang berkualitas tinggi maupun berkualitas rendah, sehingga akan merugikan penjual yang mempunyai produk dengan kualitas tinggi. Kondisi ini disebut *adverse selection*. *Adverse Selection* dapat dikurangi jika penjual mengkomunikasikan produk mereka dengan memberikan informasi mengenai kualitas produk yang dimiliki.

Brigham dan Houston (dalam Fahmi, 2014:339) mengemukakan bahwa dasar pemikiran Arkelov tersebut dikembangkan oleh Spence (1973) dengan memberikan ilustrasi pada pasar tenaga kerja (*job market*) dan menyatakan bahwa perusahaan yang memiliki kinerja yang baik (*superior performance*) menggunakan informasi finansial untuk mengirimkan sinyal ke pasar. *Cost of signal* pada *bad news* mengirimkan sinyal yang tidak kredibel, sehingga hal tersebut memotivasi manajer untuk mengungkapkan informasi *private* untuk mengurangi informasi asimetri dengan harapan dapat mengirimka

sinyal yang baik (*good news*) tentang kinerja perusahaan ke pasar. Menurut Brigham dan Houston (2015:151) teori sinyal adalah:

Suatu tindakan yang diambil perusahaan untuk memberi petunjuk bagi investor tentang bagaimana manajemen memandang prospek perusahaan. Sinyal ini berupa informasi mengenai apa yang sudah dilakukan oleh manajemen untuk merealisasikan keinginan pemilik. Informasi yang dikeluarkan oleh perusahaan merupakan hal yang penting, karena pengaruhnya terhadap keputusan investasi pihak diluar perusahaan. Informasi merupakan unsur penting bagi investor dan pelaku bisnis karena informasi pada hakekatnya menyajikan keterangan, catatan atau gambaran, baik untuk keadaan masa lalu, saat ini maupun masa yang akan datang bagi kelangsungan hidup perusahaan dan bagaimana efeknya pada perusahaan. Informasi yang lengkap, relevan, akurat dan tepat waktu sangat diperlukan oleh investor di pasar modal sebagai alat analisis untuk pengambilan keputusan investasi.

Selanjutnya Zainal (2015:11) mengemukakan pada teori sinyal menyatakan perusahaan yang berkualitas baik akan memberikan sinyal berupa informasi mengenai perusahaan secara sengaja kepada pasar, sehingga diharapkan pasar dapat membedakan kualitas dari perusahaanperusahaan. Pasar harus dapat menangkap sinyal secara efektif agar dapat mempersepsikan dengan baik oleh sebab itu *signalling theory* menjelaskan mengapa perusahaan mempunyai dorongan untuk memberikan informasi laporan keuangan pada pihak eksternal. Dorongan perusahaan untuk memberikan informasi karena terdapat asimetri informasi antara perusahaan dan pihak luar karena perusahaan mengetahui lebih banyak mengenai perusahaan dan prospek yang akan datang daripada pihak luar (investor dan kreditor). Kurangnya informasi bagi pihak eksternal mengenai perusahaan menyebabkan pihak eksternal melindungi diri mereka dengan memberikan harga yang rendah untuk perusahaan. Perusahaan dapat meningkatkan nilai perusahaan dengan mengurangi informasi asimetri dengan memberikan informasi pada pihak eksternal.

2.1.2 Pengertian Laporan Keuangan

Menurut Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) dalam PSAK No.1 tahun 2015 (2015:1) menyebutkan bahwa laporan keuangan adalah “Suatu penyajian yang terstruktur dari posisi keuangan dan kinerja keuangan suatu entitas.” Menurut Fahmi (2012:2) bahwa laporan keuangan adalah “Suatu informasi yang menggambarkan kondisi keuangan suatu perusahaan, dan lebih jauh informasi tersebut dapat dijadikan sebagai gambaran kinerja keuangan perusahaan tersebut”. Selanjutnya menurut Munawir (2012:16) laporan keuangan adalah “Suatu penyajian terstruktur dari posisi keuangan, kinerja keuangan, dan arus kas suatu entitas.” Kemudian menurut Kieso *et.al* (2014:5) laporan keuangan adalah:

The principal means through which a company communicates its financial information to those outside it. These statements provide a company's history quantified in money terms. The financial statement most frequently provided are (1) the statement of financial statements positions, (2) the income statement or statement of comprehensive income, (3) the statement of cash flows, and (4) the statement of changes in equity. Note disclosures are an integral part of each financial statement. Laporan keuangan merupakan sarana pengkomunikasian informasi keuangan utama kepada pihak-pihak di luar perusahaan. Laporan ini menampilkan sejarah perusahaan yang dikuantifikasi dalam nilai moneter. Laporan keuangan yang sering disajikan adalah (1) laporan posisi keuangan, (2) laporan laba-rugi, (3) laporan arus kas, (4) laporan ekuitas pemilik atau pemegang saham. Selain itu, catatan atas laporan keuangan atau pengungkapan juga merupakan bagian integral dari setiap laporan keuangan.

Berdasarkan pengertian para ahli diatas maka dapat disimpulkan bahwa laporan keuangan merupakan suatu alat komunikasi untuk memberikan informasi mengenai jumlah kekayaan maupun hutang perusahaan dan untuk mengetahui perkembangan kinerja perusahaan dari periode ke periode berikutnya.

2.1.3 Tujuan Laporan Keuangan

Menurut Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) dalam PSAK No.1 tahun 2015 (2015:1) menyebutkan bahwa tujuan laporan keuangan adalah “memberikan informasi mengenai posisi keuangan (*financial position*), kinerja keuangan (*financial performance*), dan arus kas (*cash flow*) dari entitas yang sangat berguna untuk membuat keputusan ekonomi.” Menurut Fahmi (2012:5) tujuan laporan keuangan adalah “untuk memberikan informasi kepada pihak yang membutuhkan tentang kondisi suatu perusahaan dari sudut pandang angka-angka dalam satuan moneter.” Menurut Kasmir (2014:10) tujuan laporan keuangan adalah sebagai berikut:

1. Memberikan informasi tentang jenis dan jumlah aktiva (harta) yang dimiliki perusahaan pada saat ini.
2. Memberikan informasi tentang jenis dan jumlah kewajiban dan 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 biaya dan jenis biaya yang dikeluarkan perusahaan dalam suatu periode tertentu.
5. Memberikan informasi tentang perubahan-perubahan yang terjadi terhadap aktiva, pasiva, dan modal perusahaan.
6. Memberikan informasi tentang kinerja manajemen perusahaan dalam suatu periode.
7. Memberikan informasi tentang catatan-catatan atas laporan keuangan.

2.1.4 Komponen Laporan Keuangan

Menurut Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) dalam PSAK No.1 tahun 2015 (2015:2) menyebutkan bahwa komponen-komponen laporan keuangan yaitu:

1. Laporan posisi keuangan pada akhir periode tertentu
2. Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain selama periode tertentu
3. Laporan perubahan ekuitas selama periode tertentu
4. Laporan arus kas selama periode tertentu
5. Catatan atas laporan keuangan, berisi ringkasan kebijakan akuntansi yang signifikan dan informasi penjelasan lain
6. Laporan posisi keuangan pada awal periode terdekat sebelumnya ketika entitas menerapkan suatu kebijakan akuntansi secara retrospektif atau membuat penyajian kembali pos-pos laporan keuangan, atau ketika entitas mereklasifikasi pos-pos dalam laporan keuangannya.

2.1.5 Pengertian Analisis Laporan Keuangan

Menurut Kasmir (2016:66) analisis laporan keuangan adalah:

Agar laporan keuangan menjadi lebih berarti sehingga dapat dipahami dan dimengerti oleh berbagai pihak, maka perlu dilakukan analisis laporan keuangan. Hasil analisis laporan keuangan juga akan memberikan informasi tentang kelemahan dan kekuatan yang dimiliki perusahaan. Dengan adanya kelemahan dan kekuatan yang dimiliki, akan tergambar kinerja manajemen selama ini.

Menurut Munawir (2012:35) analisis laporan keuangan adalah “Penelaahan atau mempelajari dari pada hubungan dan tendensi atau kecenderungan (trend) untuk menentukan posisi keunagn dan hasil operasi serta perkembangan perusahaan yang bersangkutan”. Selanjutnya menurut Lantip (2012:52) analisis laporan keuangan adalah:

Pada dasarnya ingin mengetahui tingkat keuntungan dan tingkat risiko atau tingkat kesehatan suatu perusahaan dan juga informasi mengenai kinerja keuangan suatu perusahaan sangat bermanfaat untuk berbagai pihak seperti investor, kreditor, pemerintah, bankers, dan pihak-pihak lain yang berkepentingan. Hasil analisis laporan keuangan akan memberikan.

2.1.6 Tujuan Analisis Laporan Keuangan

Menurut Munawir (2012:31) tujuan analisis laporan keuangan merupakan sebagai alat yang sangat penting untuk memperoleh informasi sehubungan dengan posisi keuangan dan hasil-hasil yang telah dicapai perusahaan yang bersangkutan. Data keuangan tersebut akan lebih berarti bagi pihak-pihak yang berkepentingan apabila data tersebut diperbandingkan untuk dua periode atau lebih, dan dianalisa lebih lanjut sehingga akan dapat diperoleh data yang akan dapat mendukung keputusan yang akan diambil.

Menurut Kasmir (2016:68) tujuan dari analisis laporan keuangan adalah:

1. Untuk mengetahui posisi keuangan perusahaan dalam satu periode tertentu, baik aset, kewajiban, ekuitas, maupun hasil usaha yang telah dicapai untuk beberapa periode.
2. Untuk mengetahui kelemahan-kelemahan apa saja yang menjadi kekurangan perusahaan.
3. Untuk mengetahui kekuatan-kekuatan yang dimiliki.
4. Untuk mengetahui langkah-langkah perbaikan apa saja yang perlu dilakukan ke depan berkaitan dengan posisi keuangan perusahaan saat ini.
5. Untuk melakukan penilaian kinerja manajemen ke depan apakah perlu penyegaran atau tidak karena sudah dianggap berhasil atau gagal.
6. Dapat juga digunakan sebagai pembandingan dengan perusahaan sejenis tentang hasil yang mereka capai.

2.1.7 Teknik Analisis Laporan Keuangan

Teknik analisis laporan keuangan menurut Munawir (2012:36) adalah sebagai berikut:

1. Analisis perbandingan laporan keuangan

Metode dan teknik analisis dengan cara memperbandingkan laporan keuangan untuk dua periode atau lebih, dengan menunjukkan:

- a. Data absolut atau jumlah-jumlah dalam rupiah.
- b. Kenaikan atau penurunan dalam jumlah rupiah.
- c. Kenaikan atau penurunan dalam persentase.
- d. Perbandingan yang dinyatakan dalam rasio.
- e. Persentase dalam total.

2. Trend atau tendensi atau posisi dan kemajuan keuangan perusahaan yang dinyatakan dalam persentase (Trend Percentage Analysis)

Suatu metode atau teknik analisis untuk mengetahui tendensi daripada keadaan keuangannya, apakah menunjukkan tendensi tetap, naik atau bahkan turun.

3. Laporan dengan persentase per komponen (Common Size Statement)

Suatu metode analisis untuk mengetahui persentase investasi pada masing-masing aset terhadap total asetnya, juga untuk mengetahui struktur permodalannya dan komposisi perongkosan yang terjadi dihubungkan dengan jumlah penjualannya.

4. Analisis Sumber dan Penggunaan Modal Kerja

Suatu analisis untuk mengetahui sumber-sumber serta penggunaan modal kerja atau untuk mengetahui sebab-sebab berubahnya modal kerja dalam periode tertentu.

5. Analisis Sumber dan Penggunaan Kas (Cash Flow Statement Analysis)

Suatu analisis untuk mengetahui sebab-sebab berubahnya jumlah uang kas atau untuk mengetahui sumber-sumber serta penggunaan uang kas selama periode tertentu.

6. Analisis Rasio

Suatu metode analisis untuk mengetahui hubungan dari akun-akun tertentu dalam neraca atau laporan laba-rugi secara individu atau kombinasi dari kedua laporan tersebut.

7. Analisis Perubahan Laba Kotor (Gross Profit Analysis)

Suatu analisis untuk mengetahui sebab-sebab perubahan laba kotor suatu perusahaan dari suatu periode ke periode yang lain atau perubahan laba kotor dari suatu periode dengan laba yang dibudgetkan untuk periode tersebut.

8. Analisis Break Even

Suatu analisis untuk menentukan tingkat penjualan yang harus dicapai oleh suatu perusahaan agar perusahaan tersebut tidak mengalami kerugian, tetapi juga belum memperoleh keuntungan. Dengan analisis ini juga akan diketahui berbagai tingkat keuntungan atau kerugian untuk berbagai tingkat penjualan.

2.1.8 Analisis Rasio Keuangan

Menurut James (dalam Kasmir 2016:104) rasio keuangan adalah “indeks yang menghubungkan dua angka akuntansi dan diperoleh dengan membagi satu angka dengan angka lainnya.” Selanjutnya Kasmir (2016: 104) mengatakan rasio keuangan yaitu:

Kegiatan membandingkan angka-angka yang ada dalam laporan keuangan dengan cara membagi satu angka dengan angka lainnya. Perbandingan dapat dilakukan antara satu komponen dengan komponen dalam satu laporan keuangan atau antar komponen yang ada diantara laporan keuangan.

Fahmi (2012:107) mengatakan rasio keuangan merupakan “sebagian perbandingan jumlah, dari satu jumlah dengan jumlah lainnya dan dilihat perbandingannya dengan harapan akan ditemukan jawaban yang dapat dijadikan bahan kajian untuk dianalisis”.

2.1.9 Jenis Rasio Keuangan

Munawir (2012:238) menyatakan ada empat kelompok jenis rasio keuangan yaitu:

1. Rasio likuiditas

Rasio untuk mengetahui kemampuan perusahaan membiayai operasi dan memenuhi kewajiban keuangan pada saat ditagih.

2. Rasio solvabilitas

Rasio untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam melakukan aktivitas perusahaan sehari-hari atau kemampuan perusahaan dalam penjualan, penagihan piutang maupun pemanfaatan aktiva yang dimiliki.

3. Rasio profitabilitas

Rasio untuk mengetahui kemampuan perusahaan untuk memperoleh laba dari berbagai kebijakan dan keputusan yang telah diambil.

4. Rasio solvabilitas

Rasio untuk mengukur seberapa jauh aktiva perusahaan dibiayai oleh hutang.

Menurut Kasmir (2016:130) jenis rasio keuangan adalah sebagai berikut:

1. Rasio likuiditas

Rasio likuiditas atau sering juga disebut dengan nama rasio modal kerja merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur seberapa likuidnya suatu perusahaan. Caranya adalah dengan membandingkan komponen yang ada di neraca, yaitu total aktiva lancar dengan total passiva lancar (utang jangka pendek). Penilaian dapat dilakukan untuk beberapa periode sehingga terlihat perkembangan likuiditas perusahaan dari waktu ke waktu. Jenis-jenis rasio likuiditas adalah sebagai berikut:

a. Rasio lancar (*Current ratio*)

Rasio lancar atau *current ratio* merupakan rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendek atau utang yang segera jatuh tempo pada saat ditagih secara keseluruhan.

Adapun Rumus *current ratio* sebagai berikut:

$$\text{Current Ratio} = \frac{\text{Aktiva lancar}}{\text{kewajiban lancar}} \times 100 \%$$

$$\text{Current Ratio} = \frac{\text{Aset lancar}}{\text{Hutang lancar}} \times 100 \%$$

b. Rasio Kas (*Cash ratio*)

Rasio kas atau (*cash ratio*) merupakan alat yang digunakan untuk mengukur seberapa besar uang kas yang tersedia untuk membayar utang. Ketersediaan uang kas dapat ditunjukkan dari tersedianya dana kas atau setara dengan kas seperti rekening giro atau tabungan di bank (yang dapat ditarik setiap saat). Dapat dikatakan rasio ini menunjukkan kemampuan sesungguhnya bagi perusahaan untuk membayar utang-utang jangka pendeknya. Adapun rumus *cash ratio* adalah sebagai berikut:

$$\text{Cash Ratio} = \frac{\text{Kas dan Setara Kas}}{\text{Kewajiban Lancar}} \times 100\%$$

$$\text{Cash Ratio} = \frac{\text{Kas +Efek}}{\text{Kewajiban Lancar}} \times 100\%$$

c. Rasio cepat (*Quick Ratio*)

Rasio cepat (*quick ratio*) atau rasio sangat lancar atau *acid test ratio* merupakan rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi atau membayar kewajiban atau utang lancar (utang jangka pendek) dengan aktiva lancar tanpa memperhitungkan nilai sediaan (*inventory*). Artinya mengabaikan nilai sediaan, dengan cara dikurangi dari total aktiva lancar. Hal ini dilakukan karena sediaan dianggap memerlukan waktu relatif lebih lama untuk diuangkan, apabila perusahaan membutuhkan dana cepat untuk membayar kewajibannya dibandingkan dengan aktiva lancar lainnya. Adapun rumus *quick ratio* adalah sebagai berikut:

$$\text{Quick Ratio} = \frac{\text{Aktiva lancar - persediaan}}{\text{Kewajiban Lancar}} \times 100\%$$

Atau

$$\text{Quick Ratio} = \frac{\text{Kas+Piutang + Efek}}{\text{Hutang Lancar}} \times 100\%$$

d. Rasio Perputaran Kas (*Cash Turnover*)

Rasio perputaran kas (*cash turnover*) berfungsi untuk mengukur tingkat kecukupan modal kerja perusahaan yang dibutuhkan untuk membayar tagihan dan membiayai penjualan. Artinya rasio ini digunakan untuk mengukur tingkat ketersediaan kas untuk membayar tagihan (utang) dan biaya-biaya yang berkaitan dengan penjualan. Untuk mencari modal kerja, kurangi aktiva lancar terhadap utang lancar. Modal kerja dalam pengertian ini dikatakan sebagai modal kerja bersih yang dimiliki perusahaan. Sementara itu, modal kerja kotor atau modal kerja saja merupakan jumlah dari aktiva lancar. Adapun rumus *cash turnover* adalah sebagai berikut:

$$\text{Cash Turnover} = \frac{\text{Penjualan bersih}}{\text{Modal Bersih}} \times 100\%$$

2. Rasio aktivitas

Rasio aktivitas (*Activity ratio*) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur efektivitas perusahaan dalam menggunakan aktiva yang dimilikinya. Atau dapat pula dikatakan rasio ini digunakan untuk mengukur tingkat efisiensi (efektivitas) pemanfaatan sumber daya perusahaan. Jenis-jenis rasio aktivitas adalah sebagai berikut:

a. Perputaran Piutang (*Receivable Turnover*)

Perputaran Piutang (*Receivable Turnover*) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur berapa lama penagihan piutang selama satu periode atau berapa kali dana yang ditanam dalam piutang ini berputar dalam satu periode. Semakin tinggi rasio menunjukkan bahwa modal kerja yang ditanamkan dalam piutang semakin rendah (dibandingkan dengan rasio tahun sebelumnya) dan tentunya kondisi ini bagi perusahaan semakin baik. Adapun rumus perputaran piutang adalah sebagai berikut:

$$\text{Receivable Turnover} = \frac{\text{Penjualan kredit}}{\text{Piutang}} \times 100 \%$$

b. Perputaran Modal Kerja (*Working Capital Turnover*)

Perputaran Modal Kerja (*Working Capital Turnover*) merupakan salah satu rasio untuk mengukur atau menilai keefektifan modal kerja perusahaan selama periode tertentu. Artinya seberapa banyak modal kerja berputar selama suatu periode atau dalam suatu periode. Untuk mengukur rasio ini, membandingkan antara penjualan dengan modal kerja atau rata-rata modal kerja. Adapun rumus perputaran modal kerja adalah sebagai berikut:

$$\text{Working Capital Turnover} = \frac{\text{Penjualan bersih}}{\text{Modal kerja}} \times 100 \%$$

c. Perputaran Aset Tetap (*Fixed Assets Turnover*)

Perputaran Aset Tetap (*Fixed Assets Turnover*) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur berapa kali dana yang ditanamkan dalam aktiva tetap berputar dalam satu periode. Atau dengan kata lain, untuk mengukur apakah perusahaan sudah menggunakan kapasitas aktiva tetap

sepenuhnya atau belum. Untuk mencari rasio ini, caranya adalah membandingkan antara penjualan bersih dengan total aktiva tetap dalam suatu periode. Adapun rumus perputaran aset tetap adalah sebagai berikut:

$$\text{Fixed Assets Turnover} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Total Aktiva Tetap}} \times 100 \%$$

d. Perputaran Total Aset (*Total Assets Turnover*)

Perputaran total Aset (*Total Assets Turnover*) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur perputaran semua aktiva yang dimiliki perusahaan dan mengukur berapa jumlah penjualan yang diperoleh dari tiap rupiah aktiva. Adapun rumus perputaran total aset sebagai berikut:

$$\text{Fixed Assets Turnover} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Total Aktiva}} \times 100 \%$$

3. Rasio profitabilitas

Rasio profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Rasio ini juga memberikan ukuran tingkat efektivitas manajemen suatu perusahaan. Hal ini ditunjukkan oleh laba yang dihasilkan dari penjualan dan pendapatan investasi. Intinya adalah penggunaan rasio ini menunjukkan efisiensi perusahaan. Jenis-jenis rasio profitabilitas adalah sebagai berikut:

a. Margin laba bersih (*Net Profit Margin*)

Margin laba bersih merupakan ukuran keuntungan dengan membandingkan antara laba setelah bunga dan pajak dibandingkan dengan penjualan. Rasio ini

menunjukkan pendapatan bersih perusahaan atas penjualan. Adapun rumus margin laba bersih adalah sebagai berikut:

$$\text{Net Profit Margin} = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Penjualan Bersih}} \times 100\%$$

b. Hasil pengembalian investasi (*Return On Investment/ROI*)

Hasil pengembalian investasi atau lebih dikenal dengan nama *return on investment* (ROI) merupakan rasio yang menunjukkan hasil (*return*) atas jumlah aktiva yang digunakan dalam perusahaan. ROI juga merupakan suatu ukuran tentang efektivitas manajemen dalam mengelola investasinya. Semakin kecil rasio ini semakin kurang baik, demikian pula sebaliknya. Artinya rasio ini digunakan untuk mengukur efektivitas dari keseluruhan operasi perusahaan. Adapun rumus hasil pengembalian investasi adalah sebagai berikut:

$$\text{Return on Investment} = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Total Aktiva}} \times 100\%$$

c. Hasil pengembalian ekuitas (*Return On Equity/ROE*)

Hasil pengembalian ekuitas (*return on equity/ROE*) atau rentabilitas modal sendiri merupakan rasio untuk mengukur laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri. Rasio ini menunjukkan efisiensi penggunaan modal sendiri. Semakin tinggi rasio ini, semakin baik. Artinya posisi pemilik perusahaan semakin kuat, demikian pula sebaliknya. Adapun rumus hasil pengembalian ekuitas adalah sebagai berikut:

$$\text{Return on Equity} = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100\%$$

d. *Return on Asset* (ROA)

Return on asset merupakan rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan dari modal yang diinvestasikan dalam keseluruhan aktiva untuk menghasilkan keuntungan bagi semua investor. ROA 15% berarti setiap Rp 1 aktiva menghasilkan laba Rp 0,15 untuk semua investor. Adapun rumus *Return on asset* sebagai berikut:

$$\text{Return on Asset} = \frac{\text{Laba Sebelum Pajak}}{\text{Total Aktiva}} \times 100\%$$

4. Rasio solvabilitas (*Leverage Ratio*)

Rasio *leverage* mengukur perbandingan dana yang disediakan oleh pemiliknya dengan dana yang disimpan dari kreditur perusahaan tersebut. Rasio ini dimaksudkan untuk mengukur sampai seberapa jauh aktiva perusahaan dibiayai utang, rasio ini menunjukkan indikasi tingkat keamanan dari para pemberi pinjaman (bank) atau juga merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aset perusahaan dibiayai dengan utang. Dengan kata lain, rasio solvabilitas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur seberapa besar beban utang yang harus ditanggung perusahaan dalam rangka pemenuhan aset. Jenis-jenis rasio ini antara lain adalah sebagai berikut:

a. *Debt to Asset Ratio*

Debt to asset ratio atau *debt ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur perbandingan antara total hutang dengan total aktiva. Dengan kata lain seberapa besar aktiva perusahaan yang dibiayai oleh hutang atau seberapa besar hutang perusahaan berpengaruh terhadap pengelolaan

aktiva dan biasanya dinyatakan dalam persentase. Adapun rumus DAR adalah sebagai berikut:

$$\text{Debt Ratio} = \frac{\text{Total Kewajiban}}{\text{Total Aktiva}} \times 100\%$$

b. *Debt to Equito Ratio*

Debt to equito ratio adalah rasio yang digunakan untuk mengetahui perbandingan antara total hutang dengan modal sendiri. Rasio ini berguna untuk mengetahui seberapa besar aktiva perusahaan dibiayai dari hutang. Dengan kata lain rasio ini untuk mengetahui setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan untuk jaminan hutang dan biasanya rasio ini dinyatakan dalam persentase. Adapun rumus DER adalah sebagai berikut:

$$\text{Debt to Equity} = \frac{\text{Total Kewajiban}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100\%$$

c. *Long Term Debt to Equity Ratio*

Long term debt to equity ratio merupakan rasio antara hutang jangka panjang dengan modal sendiri. Tujuannya adalah untuk mengukur berapa bagian dari setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan jaminan hutang jangka panjang. Dengan cara membandingkan antara hutang jangka panjang dengan modal sendiri yang disediakan oleh perusahaan dan biasanya dinyatakan dalam persentase. Adapun rumus untuk mencari *long term debt to equity ratio* adalah sebagai berikut:

$$\text{Long term debt to equity ratio} = \frac{\text{Total kewajiban jangka panjang}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100\%$$

d. *Tangible Asset Debt Coverage*

Tangible asset debt coverage merupakan rasio yang digunakan untuk mengetahui rasio antara aktiva tetap berwujud dengan hutang jangka panjang. Artinya rasio ini menunjukkan kemampuan perusahaan untuk mencari pinjaman baru dengan jaminan aktiva tetap yang ada. Semakin tinggi rasio ini maka semakin besar jaminan yang ada dan kreditur jangka panjang semakin aman atau terjamin dan semakin besar kemampuan perusahaan untuk mencari pinjaman. Adapun rumus untuk mencari *Tangible asset debt coverage* adalah sebagai berikut:

$$\text{Tangible Asset Debt Coverage} = \frac{\text{Total aktiva tetap}}{\text{Total kewajiban jangka panjang}} \times 100\%$$

e. *Current Liabilities to Net Worth*

Current liabilities to net worth merupakan rasio antara hutang lancardengan modal sendiri. Rasio ini menunjukkan bahwa dana pinjamanyang segera akan ditagih terdapat sekian kalinya modal sendiri. Rasio ini bertujuan untuk mengetahui seberapa besar bagian dari modalsendiri yang dijadikan jaminan hutang lancar. Semakin kecil rasio ini maka semakin baik sebab modal sendiri yang ada di perusahaan semakin besar untuk menjamin hutang lancar yang ada pada perusahaan. Batas yang paling rendah dari rasio ini adalah 100% atau 1:1. Rumus yang digunakan untuk mencari *current liabilities to networth* adalah:

$$\text{Current Liabilities to Net Worth} = \frac{\text{Total Kewajiban Lancar}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100\%$$

2.1.10 Standar Rasio

Semua rasio di atas akan lebih bermakna jika ada standar pengukuran, seperti perusahaan sejenis yang terbaik atau rata-rata industri. Dengan kata lain, apakah rasio perusahaan yang dianalisis berada di atas atau dibawah rata-rata industri. Prinsipnya jika rasio perusahaan yang sedang dianalisis lebih tinggi dari rata-rata industri adalah baik, jika rasio tersebut tentang hasil atau laba dan aktiva atau harta, sebaliknya rasio perusahaan yang dianalisis lebih tinggi dari rata-rata industri adalah tidak baik, tentang biaya atau beban dan utang. Menurut Kasmir (2016:144) pengukuran standar industri dari jenis-jenis rasio sebagai berikut:

Tabel 2.1 Standar Rasio

| No | Jenis Rasio | Rata-Rata Industri |
|-----------|---------------------------------------|--------------------|
| 1. | Rasio Likuiditas | |
| a. | <i>Current Ratio</i> | 2 Kali |
| b. | <i>Quick Ratio</i> | 1,5 Kali |
| c. | <i>Cash Ratio</i> | 50% |
| 2. | Rasio Solvabilitas | |
| a. | <i>Total Debt to Equity Ratio</i> | 80% |
| b. | <i>Long Term Debt to Equity Ratio</i> | 10 Kali |
| c. | <i>Total Debt to Total Assets</i> | 35 % |
| 3. | Rasio Aktifitas | |
| a. | <i>Receivable Turn Over</i> | 15 Kali |
| b. | <i>Inventory Turn Over</i> | 20 Kali |
| c. | <i>Working Capital Turn Over</i> | 6 Kali |
| d. | <i>Total Assets Turn Over</i> | 2 Kali |
| e. | <i>Fixed Assets Turn Over</i> | 5 Kali |
| 4. | Rasio Profitabilitas | |
| a. | <i>Gross Profit Margin</i> | 30 % |
| b. | <i>Net Profit Margin</i> | 20% |
| c. | <i>Return on Equity</i> | 40% |

2.1.11 Pengertian Kinerja Keuangan

Menurut Rhamadana (2016:7) “kinerja keuangan perusahaan adalah prestasi dibidang keuangan yang unsur-unsurnya berkaitan dengan pendapatan, operasional secara menyeluruh, struktur hutang dan hasil investasi”. Kinerja

keuangan perusahaan merupakan suatu gambaran mengenai kondisi perubahan yang meliputi posisi keuangan serta hasil-hasil yang telah dicapai oleh perusahaan yang tercermin dalam laporan keuangan. Kinerja keuangan perusahaan sangat ditentukan oleh kualitas kebijakan manajemen yang diambil dalam upaya mencapai tujuan organisasi, sehingga untuk mengukur kinerja keuangan perlu dilaksanakannya analisis laporan keuangan. Oleh karena itu agar laporan keuangan mampu memberikan informasi sebagaimana yang diinginkan oleh perusahaan, perlu dilakukan analisis dan interpretasi atas data-data yang terangkum dalam laporan keuangan tersebut sebagai langkah awal untuk memenuhi kebutuhan informasi tersebut. Penilaian kinerja keuangan merupakan salah satu cara yang dapat dilakukan oleh pihak manajemen agar dapat memenuhi kewajibannya terhadap para penyandang dana dan juga untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan perusahaan serta potensi perusahaan dalam menjalankan usahanya secara *financial* ditunjukkan dalam laporan keuangan.

2.2 Penelitian Sebelumnya

Adapun penelitian sebelumnya dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 2.2 Mapping Penelitian Sebelumnya

| No | Nama/Tahun | Judul | Variabel | Teknik analaiis | Hasil |
|----|----------------------|---|------------------------------|-----------------|--|
| 1. | Anton Trianto (2017) | Analisis laporan keuangan sebagai alat untuk menilai kinerja keuangan perusahaan pada PT. Bukit Asam (Persero) Tbk Tanjung Enim | current ratio quick ratio | Deksriptif | Hasil penelitian current ratio dan quick ratio tahun 2014 menunjukkan kondisi keuangan perusahaan sedang cukup baik, karena rasionya di atas rata-rata industri. Sedangkan tahun |

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | <p>2015 dan 2016 menunjukkan kondisi keuangan perusahaan kondisinya kurang baik karena rasionya di bawah rata-rata industri. Rasio cepat pada tahun 2015 dan 2016 menunjukkan kondisi keuangan perusahaan kurang baik, karena rasionya di bawah rata-rata industri. Berdasarkan pengukuran pengukuran rasio solvabilitas, peningkatan rasio total hutang terhadap aset dan rasio total hutang ekuitas pada tahun 2014-2016 menunjukkan bahwa kondisi keuangan tidak dalam kondisi yang baik, karena rasionya berada di atas rata-rata industri. Dilihat dari Rasio profitabilitas, penurunan return on asset dan return on equity tahun 2016 menunjukkan kondisi keuangan perusahaan kinerja kurang baik karena rasionya tidak maksimal dalam menghasilkan laba.</p> |
|--|--|--|--|--|--|

| No | Nama/Tahun | Judul | Variabel | Teknik analaiis | Hasil |
|----|----------------------------|---|---|-----------------|---|
| 2. | Hendry Andres Maith (2013) | Analisis laporan keuangan dalam mengukur kinerja keuangan pada PT. Hanjaya Mandala Sampoerna Tbk. | Rasio Aktifitas Rasio profitabilitas | Dekskriptif | <p>Berdasarkan rasio likuiditas setiap tahunnya mengalami peningkatan sehingga keadaan perusahaan dikategorikan dalam keadaan baik (<i>liquid</i>). Dari rasio solvabilitas menunjukkan bahwa modal perusahaan tidak lagi mencukupi untuk menjamin hutang yang diberikan oleh kreditor sehingga keadaan perusahaan dikatakan dalam keadaan tidak baik (<i>insolvable</i>). Ditinjau dengan rasio aktivitas menunjukkan peningkatan di setiap tahunnya sehingga keadaan perusahaan dikatakan dalam keadaan baik. Berdasarkan rasio profitabilitas menunjukkan adanya peningkatan dari tahun ke tahun sehingga dapat dikatakan keadaan perusahaan berada pada posisi yang baik.</p> |

| No | Nama/Tahun | Judul | Variabel | Teknik analaiis | Hasil |
|----|----------------------|---|--|-----------------|--|
| 3. | Marsel Pongoh (2013) | Analisis laporan keuangan untuk menilai kinerja keuangan PT. Bumi Resources Tbk | Rasio likuiditas rasio solvabilitas rasio profitabilitas | Deksriptif | Berdasarkan rasio likuiditas secara keseluruhan keadaan perusahaan berada dalam keadaan baik, meski selama kurun waktu dari tahun 2009-2011 berfluktuasi. Berdasarkan rasio sovabilitas keadaan perusahaan pada posisi solvable, karena modal perusahaan dalam keadaan cukup untuk menjamin hutang yang diberikan oleh kreditor. Berdasarkan rasio profitabilitas secara keseluruhan perusahaan berada dalam posisi yang baik. |

| No | Nama/Tahun | Judul | Variabel | Teknik analaiis | Hasil |
|----|---|---|--|-----------------|--|
| 4. | Maikel Ch. Ottay dan Stanly W. Alexander (2015) | Analisis laporan keuangan untuk menilai kinerja keuangan pada PT. BPR Citra dumoga Manado | Rasio aset lancar Hutang lancar Total aset | deskriptif | Hasil penelitian menunjukkan kinerja keuangan BPR Citra Dumoga mengalami peningkatan dilihat dari nilai aset lancar, hutang lancar, total aset, jumlah kredit dan jumlah dana pihak ketiga mengalami peningkatan dari tahun 2009 sampai 2011. Untuk rasio rentabilitas perlu adanya kebijakan-kebijakan internal agar Bank mampu dalam menggunakan pinjaman dan membiayai kegiatan usahanya, juga kemampuan bank dalam meningkatkan keuntungan usahanya. |

| No | Nama/Tahun | Judul | Variabel | Teknik analaiis | Hasil |
|----|--|--|--|-----------------|--|
| 5. | Melissa Olivia Tanor, Harijanto Sabijono, Stanley Kho Walandouw (2015) | Analisis laporan keuangan dalam mengukur kinerja keuangan pada PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk | Rasio solvabilitas Rasio profitabilitas Rasio likuiditas | deskriptif | <p>Hasil penelitian menunjukkan, likuiditas Bank Artha Graha mampu memenuhi kewajiban jangka pendek yang dimiliki. Hasil solvabilitas memperlihatkan kemampuan bank dalam permodalan yang dimiliki mampu untuk menutupi penurunan maupun kerugian. Hasil profitabilitas memperlihatkan bank memiliki hasil rasio yang terus meningkat. Ketiga rasio keuangan sesuai dengan standar yang ditentukan BI.</p> <p>Kondisi keuangan Bank Artha Graha masih dalam keadaan baik dan dapat memenuhi kewajiban terhadap pihak ketiga. Manajemen Bank Artha Graha sebaiknya terus melakukan pengelolaan keuangan dengan baik, agar tidak terjadi penurunan yang dapat menyebabkan bank menjadi tidak sanggup untuk menyelesaikan</p> |

| | | | | | |
|----|---------------------------|--|--|------------|---|
| | | | | | masalah keuangan yang ada nantinya. |
| 6. | Septyo Dwi Prakosa (2018) | Analisis laporan keuangan dalam menilai kinerja keuangan perusahaan publik industri semen di BEI | Rasio solvabilitas Rasio profitabilitas Rasio likuiditas | deskriptif | hasil nilai rasio aktivitas rata-rata perusahaan memiliki nilai perputaran persediaan dan perputaran piutang yang tinggi. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan efektif dalam menggunakan manajemen persediaan dan manajemen piutang. Berdasarkan analisis komparatif perbandingan kinerja keuangan masing-masing perusahaan public industri sub sektor semen di PT.BEI diperoleh hasil bahwa hampir seluruh perusahaan memiliki kinerja yang baik karena memiliki nilai rasio keuangan lebih dari 100%. Urutan pertama kinerja baik adalah PT.Semen Batu Raja, Tbk kedua adalah PT.Indocement Tunggal Perkasa, Tbk, PT.Semen Indonesia menduduki urutan ke tiga perusahaan berkinerja baik dan keempat adalah |

| | | | | | |
|----|------------------------------------|---|--|------------|--|
| | | | | | PT.Holcim Indonesia, Tbk sedangkan PT.Wijaya Karya beton memiliki kinerja baik akan tetapi periode go public yang masih 2 tahun tidak bisa di masukkan dalam menilai kinerja keuangan kategori penelitian 4 tahun periode |
| 7. | Wilna Feronika Rabuisa, Dkk (2018) | Analisis laporan keuangan dalam menilai kinerja keuangan perusahaan pada Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Dana Raya Manado | Rasio solvabilitas Rasio profitabilitas Rasio likuiditas | deskriptif | berdasarkan hasil penelitian di bidang keuangan rasio bank korporasi masih mengalami fluktuasi. Penilaian Likuiditas Dana Dana BPR Manado masih mampu membayar kewajiban finansialnya. Penilaian Solvabilitas Bank memiliki permodalan yang cukup. Penilaian profitabilitas perusahaan masih ada keuntungan yang meningkat |

| No | Nama/Tahun | Judul | Variabel | Teknik analaiis | Hasil |
|----|--|---|--|-----------------|--|
| 8. | Fakung Rahman dan Chepi Safei Jumhana (2020) | Analisis Laporan Keuangan Untuk Menilai Kinerja Keuangan PT. Surya Citra Media Tbk. | Rasio solvabilitas Rasio profitabilitas Rasio likuiditas | deskriptif | Kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba untuk periode 2014-2018 masih dalam kondisi baik, walaupun rasio gross profit margin dan net profit margin dari tahun 2014 sampai dengan 2018 mengalami penurunan, akan tetapi rata-rata rasionya masih diatas 20% atau dengan kata lain secara average setiap tahunnya operasional perusahaan masih mendapatkan laba diatas 20% dari penjualan. Begitu pula dengan hasil rasio return on asset dan return on equity, mengindikasikan kinerja keuangan perusahaan sangat baik, dimana aset (aktiva) bisa menghasilkan laba diatas 30%, bahkan modal perusahaan menghasilkan laba diatas 140%. |

| No | Nama/Tahun | Judul | Variabel | Teknik analaiis | Hasil |
|-----------|---|---|---|------------------------|---|
| 9. | Denny Erica (2018) | Analisa Rasio Laporan Keuangan Untuk Menilai Kinerja Perusahaan PT Kino Indonesia Tbk | Rasio solvabilitas Rasio profitabilitas Rasio likuiditas | deskriptif | Hasil analisis laporan keuangan menggunakan pengukuran Rasio Likuiditas, Rasio Leverage, Rasio Aktivitas, Rasio Profitabilitas, dan perusahaan memiliki kemampuan yang cukup untuk mengambil tindakan dalam menjamin dan melunasi hutang kepada kreditur, dan untuk hasil analisis rasio keuangan usaha lainnya dapat dilakukan. dijadikan patokan bagi investor dalam menginvestasikan dana ke perusahaan. |
| 10. | Ni Kadek Kori Pardiastuti dan Nyoman Trisna Herawati (2020) | Penilaian Kinerja Manajemen melalui Analisis Laporan Keuangan | Rasio solvabilitas Rasio profitabilitas Rasio likuiditas Rasio aktifitas | deskriptif | Hasil penelitian menunjukkan bahwa kinerja manajemen Friend's in Bali CyclingTour berkembang dengan sangat baik. Melalui analisis laporan keuangan, kinerja manajemen perusahaan terlihat mengalami peningkatan aset berupa kendaraan dan bangunan |

Sumber : Dio lah Penulis,2021

2.3 Kerangka Berpikir

Kerangka berpikir adalah hubungan atau kaitan antara satu konsep dengan konsep yang lain dari masalah yang ingin diteliti. Kinerja keuangan merupakan pencapaian prestasi perusahaan dalam kurun waktu tertentu dan untuk menilai prestasi perusahaan tersebut maka dapat dilakukan dengan analisis kinerja keuangan.

1. Hubungan current rasio dengan kinerja keuangan

Mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendek atau utang yang segera jatuh tempo pada saat ditagih secara keseluruhan artinya jika kewajiban jangka pendek tidak dapat dipenuhi maka kinerja perusahaan kurang baik.

2. Hubungan Debt to Asset Ratio dengan kinerja keuangan

Rasio yang digunakan untuk mengukur perbandingan antara total hutang dengan total aktiva. Dengan kata lain seberapa besar aktiva perusahaan yang dibiayai oleh hutang atau seberapa besar hutang perusahaan berpengaruh terhadap pengelolaan aktiva, jika hutang terlalu besar maka kinerja kurang baik

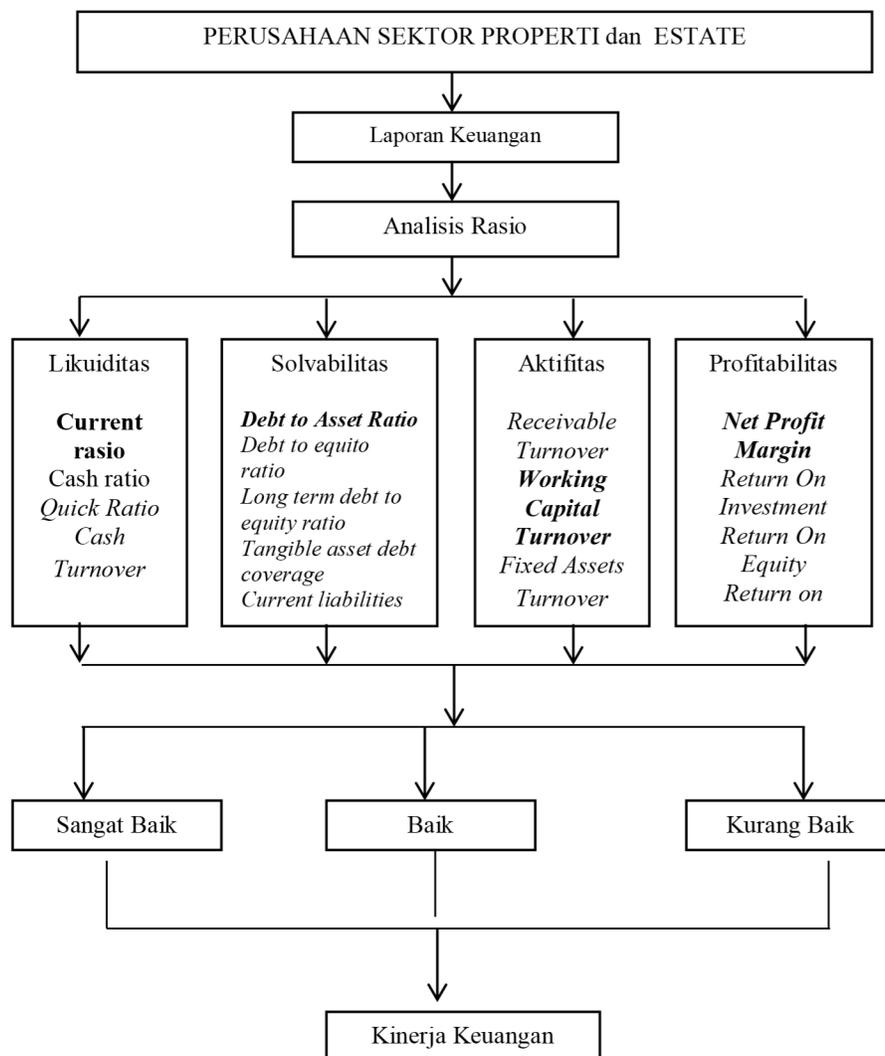
3. Hubungan Working Capital Turnover dengan kinerja keuangan

Rasio untuk mengukur atau menilai keefektifan modal kerja perusahaan selama periode tertentu. Artinya seberapa banyak modal kerja berputar selama suatu periode atau dalam suatu periode, maka jika modal kerja yang dipergunakan tidak efektif, kinerja keuangan kurang baik

4. Hubungan Net Profit Margin dengan kinerja keuangan

Rasio ini mengukur keuntungan dengan membandingkan antara laba setelah bunga dan pajak dibandingkan dengan penjualan. Rasio ini menunjukkan pendapatan bersih perusahaan atas penjualan, jika rasio ini baik kinerja keuangan baik.

Adapun model kerangka berpikir dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:



Gambar 2.1 Kerangka Berrpikir

BAB III
METODE PENELITIAN

3.1 Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian ini adalah pendekatan deskriptif kuantitatif. Menurut Rusiadi & Hidayat (2013:12) “Penelitian deskriptif kuantitatif adalah penelitian yang bertujuan untuk mengetahui derajat hubungan dan pola atau bentuk pengaruh dua variabel atau lebih, dimana dengan penelitian ini maka akan dibangun suatu teori yang berfungsi untuk menjelaskan, meramalkan, dan mengontrol suatu gejala”.

3.2 Tempat dan Waktu Penelitian

3.2.1 Tempat Penelitian

Lokasi penelitian dilakukan pada Perusahaan Properti dan Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) melalui media internet pada situs www.idx.co.id.

3.2.2 Waktu Penelitian

Penelitian dilakukan mulai dari bulan April 2021 sampai dengan Agustus 2021 seperti pada tabel berikut:

Tabel 3.1 Schedule Proses Penelitian

| No | NAMA KEGIATAN | KEGIATAN | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----|------------------------------|----------|---|---|---|------|---|---|---|------|---|---|---|------|---|---|---|------|---|---|---|--|--|--|--|
| | | 2021 | | | | 2021 | | | | 2021 | | | | 2021 | | | | 2021 | | | | | | | |
| | | Apr | | | | Mei | | | | Jun | | | | Jul | | | | Agt | | | | | | | |
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | | | | |
| 1 | Riset Awal / Pengajuan Judul | | | | ■ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | Penyusunan Proposal | | | | | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | | | | | | | | | | | | |
| 3 | Perbaikan / ACC Proposal | | | | | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | | | | | | | | |
| | Seminar proposal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | Pengolahan Data | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | Penyusunan Skripsi | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6 | Bimbingan Skripsi | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7 | ACC Skripsi | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8 | Sidang Meja Hijau | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

3.3 Jenis dan Sumber Data

3.3.1 Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang berasal dari hasil publikasi Bursa Efek Indonesia (BEI) pada www.idx.co.id tentang data laporan keuangan tahunan perusahaan property dan estate, buku-buku referensi, internet, dan literatur ilmiah lainnya yang berkaitan dengan penelitian.

3.3.2 Sumber Data

Sumber data penelitian ini bersumber dari eksternal. Sumber data eksternal umumnya disusun oleh entitas selain peneliti dari perusahaan yang bersangkutan. Sumber data eksternal ini diperoleh dari website www.idx.co.id.

3.4 Populasi dan Sampel

3.4.1 Populasi

Populasi menurut Manullang dan Pakpahan (2014:70) adalah “Suatu kelompok dari elemen penelitian, dimana elemen adalah unit terkecil yang merupakan sumber dari data yang diperlukan”. Populasi dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

Tabel 3.2 Jumlah Populasi

| No | Kode | Nama Perusahaan |
|----|------|---|
| 1 | APLN | Agung Podomoro Land Tbk |
| 2 | ASRI | Alam Sutera Reality Tbk |
| 3 | BAPA | Bekasi Asri Pemula Tbk |
| 4 | BCIP | Bumi Citra Permai Tbk |
| 5 | BEST | Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk |
| 6 | BIKA | Binakarya Jaya Abadi Tbk |
| 7 | BIPP | Bhuawanatala Indah Permai Tbk |
| 8 | BKDP | Bukit Darmo Property Tbk |
| 9 | BKSL | Sentul City Tbk (d.h Bukit Sentul Tbk) |
| 10 | BSDE | Bumi Serpong Damai Tbk |

| | | |
|----|------|---|
| 11 | COWL | Cowell Development Tbk |
| 12 | CTRA | Ciputra Development Tbk |
| 13 | CTRP | Ciputra Property Tbk |
| 14 | CTRS | Ciputra Surya Tbk |
| 15 | DART | Duta Anggada Realty Tbk |
| 16 | DILD | Intiland Development Tbk |
| 17 | DMAS | Puradelta Lestari Tbk |
| 18 | DUTI | Duta Pertiwi Tbk |
| 19 | ELTY | Bakrieland Development Tbk |
| 20 | EMDE | Megapolitan Development Tbk |
| 21 | FMII | Fortune Mate Indonesia Tbk |
| 22 | GAMA | Gading Development Tbk |
| 23 | GMTD | Goa Makassar Tourism Development Tbk |
| 24 | GPRA | Perdana Gapura Prima Tbk |
| 25 | GWSA | Greenwood Sejahtera Tbk |
| 26 | JRPT | Jaya Real Property Tbk |
| 27 | KIJA | Kawasan Industri Jababeka Tbk |
| 28 | LAMI | Lamicitra Nusantara Tbk |
| 29 | LCGP | Eureka Prima Jakarta Tbk (<i>d.h Laguna Cipta Griya Tbk</i>) |
| 30 | LPCK | Lippo Cikarang Tbk |
| 31 | LPKR | Lippo Karawaci Tbk |
| 32 | MDLN | Modernland Realty Tbk |
| 33 | MKPI | Metropolitan Kentjana Tbk |
| 34 | MMLP | Mega Manunggal Property Tbk |
| 35 | MTLA | Metropolitan Land Tbk |
| 36 | MTSM | Metro Realty Tbk |
| 37 | NIRO | Nirvana Development Tbk |
| 38 | OMRE | Indonesia Prima Property Tbk |
| 39 | PPRO | PP Properti Tbk. |
| 40 | PLIN | Plaza Indonesia Realty Tbk |
| 41 | PUDP | Pudjiati Prestige Tbk |
| 42 | PWON | Pakuwon Jati Tbk |
| 43 | RBMS | Rista Bintang Mahkota Sejati Tbk |
| 44 | RDTX | Roda Vivatex Tbk |
| 45 | RODA | Pikko Land Development Tbk |
| 46 | SCBD | Dadanayasa Arthatama Tbk |
| 47 | SMDM | Suryamas Dutamakmur Tbk |
| 48 | SMRA | Summarecon Agung Tbk |
| 49 | TARA | Sitara Propertindo Tbk |
| 50 | ACST | Acset Indonusa Tbk |
| 51 | ADHI | Adhi Karya (Persero) Tbk |
| 52 | DGIK | Nusa Konstruksi Enjiniring Tbk <i>d.h Duta Graha Indah Tbk</i> |
| 53 | IDPR | Indonesia Pondasi Raya Tbk. |

| | | |
|----|-------------|-------------------------------------|
| 54 | MTRA | Mitra Pemuda Tbk. |
| 55 | NRCA | Nusa Raya Cipta Tbk |
| 56 | <u>PTPP</u> | Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk |
| 57 | SSIA | Surya Semesta Internusa Tbk |
| 58 | TOTL | Total Bangun Persada Tbk |
| 59 | WIKA | Wijaya Karya (Persero) Tbk |
| 60 | WSKT | Waskita Karya (Persero) Tbk |

3.4.2 Sampel

Sugiyono dalam Rusiadi, *et.al* (2014:31) mendefinisikan sampel adalah “Bagian dari jumlah karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut”. Teknik sampling yang digunakan dalam penelitian ini adalah *purposive sampling* dengan kriteria perusahaan yang mengalami penurunan laba bersih, yaitu:

Tabel 3.3 Sampel

| No | Kode | Nama Perusahaan |
|----|------|-------------------------|
| 1 | APLN | Agung Podomoro Land Tbk |
| 2 | LPKR | Lippo Karawaci Tbk |
| 3 | PWON | Pakuwon Jati Tbk |
| 4 | SMRA | Summarecon Agung Tbk |
| 5 | CTRA | Ciputra Development Tbk |

3.5 Operasionalisasi Variabel

Dalam memberikan jawaban yang jelas, maka perlu diberikan definisi variabel-variabel yang akan diteliti guna memudahkan penelitian seperti dalam tabel berikut ini:

Tabel 3.4 Operasionalisasi Variabel

| Variabel | Definisi | Indikator |
|------------|--|---|
| Likuiditas | Rasio mengetahui kemampuan perusahaan membiayai operasi dan memenuhi kewajiban keuangan pada saat ditagih. | $CR = \frac{\text{Aktiva lancar}}{\text{kewajiban lancar}} \times 100 \%$ |

| | | |
|----------------|---|---|
| Solvabilitas | Rasio untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam melakukan aktivitas perusahaan sehari-hari atau kemampuan perusahaan dalam penjualan, penagihan piutang maupun pemanfaatan aktiva yang dimiliki | $DAR = \frac{Total\ Kewajiban}{Total\ Aktiva} \times 100\%$ |
| Aktivitas | Rasio aktivitas (<i>Activity ratio</i>) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur efektivitas perusahaan dalam menggunakan aktiva yang dimilikinya | $WCTr = \frac{Penjualan\ bersih}{Modal\ kerja} \times 100\%$ |
| Profitabilitas | Rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan | $NPM = \frac{Laba\ Bersih\ Setelah\ Pajak}{Penjualan\ Bersih} \times 100\%$ |

3.6 Teknik Pengumpulan Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder, yaitu data laporan keuangan yang ada di Bursa Efek Indonesia yang diperoleh melalui website www.idx.co.id.

3.7 Teknik Analisis Data

Teknik analisis deskriptif menurut Sugiyono (2015: 335) adalah “Proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari dokumentasi dengan cara mengorganisasikan data kedalam kategori, menjabarkan kedalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun kedalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain”. Teknik analisis data yang dipergunakan dalam penelitian ini sesuai dengan pendapat Miles dan Huberman dalam Sugiyono (2015:337) yaitu:

1. Pengumpulan Informasi

Pengumpulan informasi melalui pengumpulan data dari BEI

2. Reduksi Data

Reduksi data merupakan komponen pertama dalam analisis yang merupakan proses seleksi, pemfokusan, penyederhanaan, dan abstraksi data yang tersedia.

3. Penyajian Data

Sajian data merupakan rangkaian informasi, deskripsi dalam bentuk narasi yang disusun secara logis dan sistematis yang mengacu pada rumusan masalah yang telah dirumuskan sebagai pertanyaan penelitian. Sajian data merupakan deskripsi mengenai kondisi rinci untuk menceritakan dan menjawab setiap permasalahan dalam penelitian. Hal ini dimaksudkan untuk memudahkan pemahaman atas gambaran fenomena yang ada pada obyek penelitian.

4. Penarikan Kesimpulan dan Verifikasi

Data yang diperoleh sejak awal penelitian sebenarnya sudah merupakan suatu kesimpulan. Kesimpulan itu mula-mula belum jelas dan masih bersifat sementara, kemudian meningkat sampai pada tahap kesimpulan yang mantap, yaitu pernyataan yang telah memiliki landasan yang kuat karena telah melalui proses analisa data. Pada tahap ini adalah mencari arti pola-pola penjelasan, konfigurasi yang mungkin, alur sebab akibat dari proposisi. Penarikan kesimpulan dilakukan secara cermat dengan melakukan verifikasi berupa tinjauan ulang pada catatan-catatan dilapangan sehingga data dapat diuji validitasnya.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Hasil Penelitian

4.1.1 Gambaran Umum Perusahaan

1. Agung Podomoro Land Tbk

Agung Podomoro Land Tbk merupakan perusahaan yang didirikan pada tanggal 30 Juli 2004. Agung Podomoro Land Tbk berkantor pusat di APL Tower, Jl. Letjen S. Parman Kav. 28, Jakarta Barat 11470 – Indonesia. Berdasarkan Anggaran Dasar (AD) Perusahaan adapun ruang lingkup kegiatan Agung Podomoro Land Tbk meliputi bidang real estate yang dalam pengembangan, pembebasan tanah maupun penjualan tanah.

2. PT. Lippo Karawaci Tbk

PT. Lippo Karawaci Tbk berdiri pada tanggal 15 Oktober 1990 dengan nama awal PT. Tunggal Reksakencana. Pendirian Lippo Karawaci Tbk memiliki visi untuk mempengaruhi kehidupan melalui pengembangan terencana kota-kota mandiri yang berkelanjutan dalam lingkungan hijau dan kelas infrastruktur fisik dan sosial pertama dan berdasarkan Anggaran Dasar (AD) adapun ruang lingkup usaha Lippo Karawaci Tbk meliputi bidang *real estate* dan pengembangan perkotaan.

3. PT. Pakuwon Jati Tbk

PT. Pakuwon Jati Tbk yang didirikan pada tanggal 20 September 1982 dan memulai usaha komersialnya di tahun 1986. PT Pakuwon Jati Tbk menjadi. Berdasarkan Anggaran Dasar (AD) Perusahaan, ruang lingkup kegiatan PT

Pakuwon Jati Tbk bergerak dalam bidang real estate, pusat perkantoran, hotel serta apartemen.

4. PT. Summarecon Agung Tbk

PT. Summarecon Agung Tbk yang didirikan oleh Bapak Soetjipto Nagaria dan rekan-rekannya di tahun 1975 memiliki ruang lingkup usaha pembangunan *real estate* dan pengembangan. PT. Summarecon Agung Tbk beroperasi dalam pengembangan *real estate*, penyewaan properti, investasi properti dan mengoperasikan fasilitas rekreasi dan restoran. Pembangunan andalan PT. Summarecon Agung Tbk adalah Summarecon Kelapa Gading, sebuah kawasan pemukiman dan komersial terpadu di Jakarta.

5. PT. Ciputra Development Tbk

PT. Ciputra Development Tbk yang didirikan pada tanggal 22 Oktober 1981 dengan nama pertama PT Citra Habitat Indonesia dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1984. Kantor pusat Ciputra Development Tbk adalah berlokasi di Ciputra World 1 DBS Bank Tower Lantai 39, Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 3-5, Jakarta 12940 – Indonesia. Berdasarkan Anggaran Dasar (AD) perusahaan adapun ruang lingkup usaha PT. Ciputra Development Tbk mendirikan dan menjalankan usaha dibidang pembangunan dan pengembangan perumahan (*real estate*), rumah susun (apartemen), perkantoran, pertokoan, pusat niaga, tempat rekreasi dan kawasan wisata beserta fasilitas-fasilitasnya.

4.1.2 Hasil Perhitungan

4.1.2.1 Hasil Perhitungan Rasio Keuangan Pada PT. Agung Podomoro Land Tbk

Tabel 4.1 Perhitungan Rasio Keuangan Pada PT. Agung Podomoro Land Tbk

| Jenis Rasio | Tahun | | | | | Standar Industri |
|--------------------------|-------|------|------|------|------|------------------|
| | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | |
| Likuiditas | 1.83 | 1.39 | 1.07 | 1.31 | 1.06 | 2 Kali |
| Current rasio | | | | | | |
| Solvabilitas | 0.64 | 0.63 | 0.61 | 0.60 | 0.59 | 35% |
| Debt to Asset Ratio | | | | | | |
| Aktifitas | 0.67 | 0.78 | 0.89 | 0.58 | 0.61 | 6 Kali |
| Working Capital Turnover | | | | | | |
| Profitabilitas | 0.19 | 0.19 | 0.16 | 0.27 | 0.13 | 20% |
| Net Profit Margin | | | | | | |

Sumber: Hasil Olah Data, 2021

Berdasarkan tabel 4.1 diketahui PT. Agung Podomoro Land Tbk rasio likuiditas yang diproyeksikan melalui current rasio pada periode 2016-2020 tidak mencapai standar industri 2 kali dengan demikian pada kinerja keuangan berdasarkan current rasio masih kurang baik.

Selanjutnya pada rasio solvabilitas yang diproyeksikan melalui Debt to Asset Ratio pada periode 2016-2020 telah melebihi standar rasio yakni lebih dari 35% dengan demikian dapat dikatakan Debt to Asset Ratio kurang baik, berikutnya rasio aktifitas yang diproyeksikan melalui Working Capital Turnover pada periode 2016-2018 melebihi standar rasio yakni 6 kali namun pada tahun 2019 rasio Working Capital Turnover tidak memenuhi standar akan tetapi pada tahun 2020 kembali melebihi standar industri dan kemudian pada rasio profitabilitas yang diproyeksikan melalui Net Profit Margin hanya pada tahun 2019 yang melebihi standar industri.

4.1.2.2 Hasil Perhitungan Rasio Keuangan Pada PT. Lippo Karawaci Tbk

Tabel 4.2 Perhitungan Rasio Keuangan Pada PT. Lippo Karawaci Tbk

| Jenis Rasio | Tahun | | | | | Standar Industri |
|--------------------------|-------|------|------|------|------|------------------|
| | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | |
| Likuiditas | 5.00 | 7.00 | 5.00 | 5.00 | 5.00 | 2 Kali |
| Current rasio | | | | | | |
| Solvabilitas | 0.53 | 0.54 | 0.52 | 0.47 | 0.49 | 35% |
| Debt to Asset Ratio | | | | | | |
| Aktifitas | 0.39 | 0.35 | 0.48 | 0.30 | 0.34 | 6 Kali |
| Working Capital Turnover | | | | | | |
| Profitabilitas | 0.26 | 0.11 | 0.12 | 0.07 | 0.20 | 20% |
| Net Profit Margin | | | | | | |

Sumber: Hasil Olah Data, 2021

Berdasarkan tabel 4.2 diketahui PT. Lippo Karawaci Tbk rasio likuiditas yang diproyeksikan melalui current rasio pada periode 2016-2020 melebihi standar industri 2 kali dengan demikian pada kinerja keuangan berdasarkan current rasio sangat baik.

Selanjutnya pada rasio solvabilitas yang diproyeksikan melalui Debt to Asset Ratio pada periode 2016-2020 telah melebihi standar rasio yakni lebih dari 35% dengan demikian dapat dikatakan Debt to Asset Ratio kurang baik, berikutnya rasio aktifitas yang diproyeksikan melalui Working Capital Turnover pada periode 2016-2020 telah melebihi standar rasio yakni 6 kali dengan demikian rasio Working Capital Turnover pada PT. Lippo Karawaci Tbk sangat baik serta pada rasio profitabilitas yang diproyeksikan melalui Net Profit Margin hanya pada tahun 2016 dan 2020 yang melebihi standar industri.

4.1.2.3 Hasil Perhitungan Rasio Keuangan Pada PT. Pakuwon Jati Tbk

Tabel 4.3 Perhitungan Rasio Keuangan Pada PT. Pakuwon Jati Tbk

| Jenis Rasio | Tahun | | | | | Standar Industri |
|--------------------------|-------|------|------|------|------|------------------|
| | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | |
| Likuiditas | 5.50 | 4.70 | 1.32 | 1.71 | 2.31 | 2 Kali |
| Current rasio | | | | | | |
| Solvabilitas | 0.51 | 0.50 | 0.47 | 0.45 | 0.41 | 35% |
| Debt to Asset Ratio | | | | | | |
| Aktifitas | 3.13 | 3.52 | 2.43 | 4.70 | 3.21 | 6 Kali |
| Working Capital Turnover | | | | | | |
| Profitabilitas | 0.67 | 0.30 | 0.37 | 0.35 | 0.38 | 20% |
| Net Profit Margin | | | | | | |

Sumber: Hasil Olah Data, 2021

Berdasarkan tabel 4.3 diketahui PT. Pakuwon Jati Tbk rasio likuiditas yang diproyeksikan melalui current rasio pada periode 2016, 2017 dan 2020 yang melebihi standar industri 2 kali sedangkan pada periode 2018 dan 2019 tidak memenuhi standar industri dengan demikian pada periode 2018 dan 2019 kinerja keuangan berdasarkan current rasio masih kurang baik sedangkan pada periode 2016, 2017 dan 2020 sudah sangat baik.

Selanjutnya pada rasio solvabilitas yang diproyeksikan melalui Debt to Asset Ratio pada periode 2016-2020 telah melebihi standar rasio yakni lebih dari 35% dengan demikian dapat dikatakan Debt to Asset Ratio kurang baik, berikutnya rasio aktifitas yang diproyeksikan melalui Working Capital Turnover pada periode 2016-2020 tidak ada yang mencapai standar rasio yakni 6 kali dengan demikian rasio Working Capital Turnover pada PT. Lippo Karawaci Tbk kurang baik serta pada rasio profitabilitas yang diproyeksikan melalui Net Profit Margin sejak periode 2016-2020 sudah melebihi standar industri dengan demikian dapat dikatakan sangat baik.

4.1.2.4 Hasil Perhitungan Rasio Keuangan Pada PT. Summarecon Agung Tbk

Tabel 4.4 Perhitungan Rasio Keuangan Pada PT. Summarecon Agung Tbk

| Jenis Rasio | Tahun | | | | | Standar Industri |
|--------------------------|-------|------|------|------|------|------------------|
| | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | |
| Likuiditas | | | | | | |
| Current rasio | 1.69 | 1.65 | 2.05 | 1.46 | 1.45 | 2 Kali |
| Solvabilitas | | | | | | |
| Debt to Asset Ratio | 0.61 | 0.60 | 0.61 | 0.61 | 0.62 | 35% |
| Aktifitas | | | | | | |
| Working Capital Turnover | 3.93 | 2.90 | 3.62 | 1.95 | 1.20 | 6 Kali |
| Profitabilitas | | | | | | |
| Net Profit Margin | 0.26 | 0.19 | 0.11 | 0.90 | 0.90 | 20% |

Sumber: Hasil Olah Data, 2021

Berdasarkan tabel 4.4 diketahui PT. Summarecon Agung Tbk rasio likuiditas yang diproyeksikan melalui current rasio pada periode 2016, 2017, 2019 dan 2020 tidak mencapai standar industri 2 kali dengan demikian dapat dikatakan kinerja keuangan berdasarkan current rasio kurang baik dan hanya pada periode 2018 yang mencapai standar industri dengan demikian dapat dikatakan baik.

Selanjutnya pada rasio solvabilitas yang diproyeksikan melalui Debt to Asset Ratio pada periode 2016-2020 telah melebihi standar rasio yakni lebih dari 35% dengan demikian dapat dikatakan Debt to Asset Ratio kurang baik, berikutnya rasio aktifitas yang diproyeksikan melalui Working Capital Turnover pada periode 2016-2020 tidak ada yang mencapai standar rasio yakni 6 kali dengan demikian rasio Working Capital Turnover pada PT. Summarecon Agung Tbk kurang baik serta pada rasio profitabilitas yang diproyeksikan melalui Net Profit Margin sejak periode 2016, 2019 dan 2020 sudah melebihi standar industri dengan demikian dapat dikatakan sangat baik namun pada periode 2018 tidak memenuhi standar industri.

4.1.2.5 Hasil Perhitungan Rasio Keuangan Pada PT. Ciputra Development Tbk

Tabel 4.5 Perhitungan Rasio Keuangan Pada PT. Ciputra Development Tbk

| Jenis Rasio | Tahun | | | | | Standar Industri |
|--------------------------|-------|------|------|------|------|------------------|
| | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | |
| Likuiditas | | | | | | |
| Current rasio | 1.42 | 1.56 | 1.87 | 1.93 | 2.02 | 2 Kali |
| Solvabilitas | | | | | | |
| Debt to Asset Ratio | 0.50 | 0.51 | 0.51 | 0.51 | 0.52 | 35% |
| Aktifitas | | | | | | |
| Working Capital Turnover | 3.92 | 4.01 | 9.43 | 2.64 | 2.74 | 6 Kali |
| Profitabilitas | | | | | | |
| Net Profit Margin | 0.28 | 0.23 | 0.17 | 0.15 | 0.14 | 20% |

Sumber: Hasil Olah Data, 2021

Berdasarkan tabel 4.4 diketahui PT. Ciputra Development Tbk rasio likuiditas yang diproyeksikan melalui current rasio pada periode 2016-2019 tidak mencapai standar industri 2 kali dengan demikian dapat dikatakan kinerja keuangan berdasarkan current rasio kurang baik dan hanya pada periode 2020 yang mencapai standar industri dengan demikian dapat dikatakan baik.

Selanjutnya pada rasio solvabilitas yang diproyeksikan melalui Debt to Asset Ratio pada periode 2016-2020 telah melebihi standar rasio yakni lebih dari 35% dengan demikian dapat dikatakan Debt to Asset Ratio kurang baik, berikutnya rasio aktifitas yang diproyeksikan melalui Working Capital Turnover pada periode 2016, 2017, 2019 dan 2020 tidak ada yang mencapai standar rasio yakni 6 kali dengan demikian rasio Working Capital Turnover pada PT. Ciputra Development Tbk kurang baik dan hanya pada periode 2018 yang melebihi standar industri serta pada rasio profitabilitas yang diproyeksikan melalui Net Profit Margin sejak periode 2016-2017 yang sudah melebihi standar industri dengan

demikian dapat dikatakan sangat baik namun pada periode 2018-2020 tidak memenuhi standar industri.

4.2 Pembahasan

4.2.1 Analisis Rasio Pada PT. Agung Podomoro Land Tbk

1. Rasio Likuiditas

Rasio lancar atau *current ratio* merupakan rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendek atau utang yang segera jatuh tempo pada saat ditagih secara keseluruhan. Berdasarkan *current ratio* pada PT. Agung Podomoro Land Tbk periode 2016-2020 dilihat dari jumlah nilai aktiva lancar dan utang lancar berada dalam kondisi tidak likuid karena nilai rata-rata *current ratio* masih dibawah standar yang telah ditetapkan dengan demikian dapat diartikan rasio likuiditas pada PT. Agung Podomoro Land Tbk kurang baik. Hasil penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Hendry Andres Maith (2013) yang menunjukkan hasil penelitiannya bahwa rasio likuiditas setiap tahunnya mengalami peningkatan sehingga keadaan perusahaan dikategorikan dalam keadaan baik.

2. Rasio Solvabilitas

Debt ratio merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur perbandingan antara total hutang dengan total aktivam yakni seberapa besar aktiva perusahaan yang dibiayai oleh hutang atau seberapa besar hutang perusahaan berpengaruh terhadap pengelolaan aktiva dan biasanya dinyatakan dalam persentase Rasio *debt to asset ratio* PT. Agung Podomoro Land Tbk periode 2016-2020 dilihat dari

standar industri menunjukkan tidak solvabel karena melebihi standar yang ditetapkan artinya pendanaan dengan utang semakin banyak, maka sulit untuk memperoleh tambahan pinjaman karena dikhawatirkan tidak mampu menutupi utang dengan aktiva yang dimiliki. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Hendry Andres Maith (2013) yang menunjukkan bahwa hasil penelitiannya bahwa rasio solvabilitas menunjukkan bahwa modal perusahaan tidak lagi mencukupi untuk menjamin hutang yang diberikan oleh kreditor sehingga keadaan perusahaan dikatakan dalam keadaan tidak baik.

3. Rasio Aktifitas

Working Capital Turnover merupakan salah satu rasio untuk mengukur atau menilai keefektifan modal kerja perusahaan selama periode tertentu, yakni seberapa banyak modal kerja berputar selama suatu periode atau dalam suatu periode. Rasio perputaran modal kerja PT. Agung Podomoro Land Tbk periode 2016-2020 berdasarkan standar industri menunjukkan bahwa perusahaan efektif dalam mengelola kelebihan nilai aktiva lancar terhadap utang lancar (modal kerja bersih), terkecuali di tahun 2019 yang belum melebihi standar industri. Hasil penelitian ini sejalan dengan Hendry Andres Maith (2013) yang menunjukkan bahwa rasio aktivitas menunjukkan peningkatan di setiap tahunnya sehingga keadaan perusahaan dikatakan dalam keadaan baik.

4. Rasio Profitabilitas

Margin laba bersih merupakan ukuran keuntungan dengan membandingkan antara laba setelah bunga dan pajak dibandingkan dengan penjualan. *Net profit*

margin PT. Agung Podomoro Land Tbk periode 2016, 2017, 2018 dan 2020 dilihat dari standar industri menunjukkan bahwa perusahaan mampu dalam menghasilkan laba operasi secara efisien karena jumlah persentase *Net profit margin* diatas standar industri, kecuali di tahun 2019 *Net profit margin* mengalami penurunan yang berada di bawah standar industri. Hasil penelitian ini sejalan dengan Hendry Andres Maith (2013) yang menunjukkan bahwa rasio profitabilitas menunjukkan adanya peningkatan dari tahun ke tahun sehingga dapat dikatakan keadaan perusahaan berada pada posisi yang baik.

4.2.2 Analisis Rasio Pada PT. Lippo Karawaci Tbk

1. Rasio Likuiditas

Current ratio merupakan ukuran yang paling umum digunakan untuk mengetahui kesanggupan memenuhi kewajiban jangka pendek karena rasio ini menunjukkan seberapa jauh tuntutan dari kreditor jangka pendek dipenuhi oleh aktiva yang diperkirakan menjadi uang tunai dalam periode yang sama dengan jatuh tempo utang. Berdasarkan *current ratio* pada PT. Lippo Karawaci Tbk periode 2016-2020 dilihat dari jumlah nilai aktiva lancar dan utang lancar berada dalam kondisi likuid karena nilai rata-rata *current ratio* melebihi standar yang telah ditetapkan dengan demikian dapat diartikan rasio likuiditas pada PT. Lippo Karawaci Tbk sangat baik. Hasil penelitian sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Marsel Pongoh (2013) yang menunjukkan bahwa rasio likuiditas secara keseluruhan keadaan perusahaan berada dalam keadaan baik.

2. Rasio Solvabilitas

Debt to asset ratio merupakan rasio utang yang digunakan untuk mengukur perbandingan antara total utang dengan total aktiva. Dengan kata lain, seberapa besar aktiva perusahaan dibiayai oleh utang perusahaan berpengaruh terhadap pengelolaan aktiva. Rasio *debt to asset ratio* PT. Lippo Karawaci Tbk periode 2016-2020 dilihat dari standar industri menunjukkan tidak solvabel karena melebihi standar yang ditetapkan artinya pendanaan dengan utang semakin banyak, maka sulit untuk memperoleh tambahan pinjaman karena dikhawatirkan tidak mampu menutupi utang dengan aktiva yang dimiliki. Hasil penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Marsel Pongoh (2013) yang menunjukkan bahwa rasio solvabilitas keadaan perusahaan pada posisi solvabel.

3. Rasio Aktifitas

Modal kerja memiliki arti yang sangat penting bagi operasional perusahaan. Perusahaan harus memenuhi kebutuhan modal kerja karena jika kelebihan atau kekurangan akan mempengaruhi profitabilitas perusahaan. Modal kerja berperan dalam menopang operasi atau kegiatan perusahaan, karena tanpa modal kerja maka kegiatan suatu perusahaan tidak dapat berjalan dengan lancar. Pada dasarnya modal kerja adalah sebagian dana perusahaan yang berfungsi sebagai jembatan Antara saat pengeluaran uang dengan saat penerimaannya. Perusahaan yang mempunyai modal kerja lebih besar dari kebutuhan akan mengakibatkan tidak efisien penggunaannya dan jika lebih kecil dapat mengganggu operasional perusahaan. Rasio perputaran modal kerja PT. Lippo Karawaci Tbk periode 2016-2020 berdasarkan standar industri menunjukkan bahwa perusahaan belum efektif

dalam mengelola kelebihan nilai aktiva lancar terhadap utang lancar (modal kerja bersih) karena belum melebihi standar industri. Hasil penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Hendry Andres Maith (2013) yang menunjukkan bahwa rasio aktivitas menunjukkan peningkatan di setiap tahunnya sehingga keadaan perusahaan dikatakan dalam keadaan baik.

4. Rasio Profitabilitas

Margin laba bersih merupakan ukuran dari profitabilitas perusahaan dari penjualan setelah memperhitungkan semua biaya dan pajak penghasilan. Margin laba merupakan indikator strategi pendapatan harga suatu perusahaan dan seberapa baik pengendalian biaya. *Net profit margin* PT. Lippo Karawaci Tbk periode 2016 dan 2020 dilihat dari standar industri menunjukkan bahwa perusahaan mampu dalam menghasilkan laba operasi secara efisien karena jumlah persentase *Net profit margin* diatas standar industri, kecuali di tahun 2017, 2018 dan 2019 *Net profit margin* mengalami penurunan yang berada di bawah standar industri. Hasil penelitian sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Marsel Pongoh (2013) yang menunjukkan bahwa rasio profitabilitas secara keseluruhan perusahaan berada dalam posisi yang baik.

4.2.3 Analisis Rasio Pada PT. Pakuwon Jati Tbk

1. Rasio Likuiditas

Berdasarkan *current ratio* pada PT. Pakuwon Jati Tbk periode 2016, 2017 dan 2020 dilihat dari jumlah nilai aktiva lancar dan utang lancar berada dalam kondisi likuid karena nilai rata-rata *current ratio* melebihi standar yang telah

ditetapkan dengan demikian pada periode ini dapat diartikan rasio likuiditas pada PT. Pakuwon Jati Tbk sangat baik kecuali pada 2018 dan 2019 nilai *current ratio* tidak mencapai standar industri. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Melissa Olivia Tanor, Harijanto Sabijono, Stanley Kho Walandouw (2015) yang menunjukkan bahwa rasio likuiditas Bank Artha Graha mampu memenuhi kewajiban jangka pendek yang dimiliki.

2. Rasio Solvabilitas

Rasio *debt to asset ratio* PT. Pakuwon Jati Tbk periode 2016-2020 dilihat dari standar industri menunjukkan tidak solvabel karena melebihi standar yang ditetapkan artinya pendanaan dengan utang semakin banyak, maka sulit untuk memperoleh tambahan pinjaman karena dikhawatirkan tidak mampu menutupi utang dengan aktiva yang dimiliki. Hasil penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Melissa Olivia Tanor, Harijanto Sabijono, Stanley Kho Walandouw (2015) yang menunjukkan bahwa rasio likuiditas memperlihatkan kemampuan bank dalam permodalan yang dimiliki mampu untuk menutupi penurunan maupun kerugian.

3. Rasio Aktifitas

Rasio perputaran modal kerja PT. Pakuwon Jati Tbk periode 2016-2020 berdasarkan standar industri menunjukkan bahwa perusahaan belum efektif dalam mengelola kelebihan nilai aktiva lancar terhadap utang lancar (modal kerja bersih) karena belum melebihi standar industri. Hasil penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Hendry Andres Maith (2013) yang menunjukkan

bahwa rasio aktivitas menunjukkan peningkatan di setiap tahunnya sehingga keadaan perusahaan dikatakan dalam keadaan baik.

4. Rasio Profitabilitas

Net profit margin PT. Pakuwon Jati Tbk periode 2016-2020 dilihat dari standar industri menunjukkan bahwa perusahaan mampu dalam menghasilkan laba operasi secara efisien karena jumlah persentase *Net profit margin* diatas standar industri. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Melissa Olivia Tanor, Harijanto Sabijono, Stanley Kho Walandouw (2015) yang menunjukkan bahwa profitabilitas memperlihatkan bank memiliki hasil rasio yang terus meningkat.

4.2.4 Analisis Rasio Pada PT. Summarecon Agung Tbk

1. Rasio Likuiditas

Berdasarkan *current ratio* pada PT. Summarecon Agung Tbk periode 2016, 2017, 2019 dan 2020 dilihat dari jumlah nilai aktiva lancar dan utang lancar berada dalam kondisi tidak likuid karena nilai rata-rata *current ratio* kurang dari standar yang telah ditetapkan dengan demikian pada periode ini dapat diartikan rasio likuiditas pada PT. Summarecon Agung Tbk kurang baik kecuali pada 2018 nilai *current ratio* mencapai standar industri. Hasil penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Marsel Pongoh (2013) yang menunjukkan bahwa rasio likuiditas secara keseluruhan keadaan perusahaan berada dalam keadaan baik.

2. Rasio Solvabilitas

Rasio *debt to asset ratio* PT. Summarecon Agung Tbk periode 2016-2020 dilihat dari standar industri menunjukkan tidak solvabel karena melebihi standar yang ditetapkan artinya pendanaan dengan utang semakin banyak, maka sulit untuk memperoleh tambahan pinjaman karena dikhawatirkan tidak mampu menutupi utang dengan aktiva yang dimiliki. Hasil penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Hendry Andres Maith (2013) yang menunjukkan bahwa rasio solvabilitas menunjukkan bahwa modal perusahaan tidak lagi mencukupi untuk menjamin hutang yang diberikan oleh kreditor sehingga keadaan perusahaan dikatakan dalam keadaan tidak baik.

3. Rasio Aktifitas

Rasio perputaran modal kerja PT. Summarecon Agung Tbk periode 2016-2020 berdasarkan standar industri menunjukkan bahwa perusahaan belum efektif dalam mengelola kelebihan nilai aktiva lancar terhadap utang lancar (modal kerja bersih) karena belum melebihi standar industri. Hasil penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian Hendry Andres Maith (2013) yang menunjukkan bahwa rasio aktivitas menunjukkan peningkatan di setiap tahunnya sehingga keadaan perusahaan dikatakan dalam keadaan baik.

4. Rasio Profitabilitas

Net profit margin PT. Summarecon Agung Tbk periode 2016, 2019 dan 2020 dilihat dari standar industri menunjukkan bahwa perusahaan mampu dalam menghasilkan laba operasi secara efisien karena jumlah persentase *Net profit*

margin diatas standar industri kecuali pada 2017 dan 2018. Hasil penelitian ini tidak sejalan dengan Hendry Andres Maith (2013) yang menunjukkan bahwa rasio profitabilitas menunjukkan adanya peningkatan dari tahun ke tahun sehingga dapat dikatakan keadaan perusahaan berada pada posisi yang baik.

4.2.5 Analisis Rasio Pada PT. Ciputra Development Tbk

1. Rasio Likuiditas

Berdasarkan *current ratio* pada PT. Ciputra Development Tbk periode 2016, 2017, 2018 dan 2019 dilihat dari jumlah nilai aktiva lancar dan utang lancar berada dalam kondisi tidak likuid karena nilai rata-rata *current ratio* kurang dari standar yang telah ditetapkan dengan demikian pada periode ini dapat diartikan rasio likuiditas pada PT. Ciputra Development Tbk kurang baik kecuali pada 2020 nilai *current ratio* mencapai standar industri. Hasil penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Hendry Andres Maith (2013) yang menunjukkan hasil penelitiannya bahwa rasio likuiditas setiap tahunnya mengalami peningkatan sehingga keadaan perusahaan dikategorikan dalam keadaan baik.

2. Rasio Solvabilitas

Rasio *debt to asset ratio* PT. Ciputra Development Tbk periode 2016-2020 dilihat dari standar industri menunjukkan tidak solvabel karena melebihi standar yang ditetapkan artinya pendanaan dengan utang semakin banyak, maka sulit untuk memperoleh tambahan pinjaman karena dikhawatirkan tidak mampu menutupi utang dengan aktiva yang dimiliki. Hasil penelitian ini sejalan dengan

penelitian yang dilakukan oleh Hendry Andres Maith (2013) yang menunjukkan bahwa rasio solvabilitas menunjukkan bahwa modal perusahaan tidak lagi mencukupi untuk menjamin hutang yang diberikan oleh kreditor sehingga keadaan perusahaan dikatakan dalam keadaan tidak baik.

3. Rasio Aktifitas

Rasio perputaran modal kerja PT. Ciputra Development Tbk periode 2016,2017,2019 dan 2020 berdasarkan standar industri menunjukkan bahwa perusahaan belum efektif dalam mengelola kelebihan nilai aktiva lancar terhadap utang lancar (modal kerja bersih) karena belum melebihi standar industri kecuali periode 2018 yang telah lemebih standar industri. Penelitian ini tidak sejalan dengan Hendry Andres Maith (2013) yang menunjukkan bahwa rasio aktivitas menunjukkan peningkatan di setiap tahunnya sehingga keadaan perusahaan dikatakan dalam keadaan baik.

4. Rasio Profitabilitas

Net profit margin PT. Ciputra Development Tbk periode 2016 dan 2017 dilihat dari standar industri menunjukkan bahwa perusahaan mampu dalam menghasilkan laba operasi secara efisien karena jumlah persentase *Net profit margin* diatas standar industri kecuali pada 2017, 2018, 2019 dan 2020 yang nilai rata- rata belum mencapai standar industri. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Hendry Andres Maith (2013) yang menunjukkan bahwa rasio profitabilitas menunjukkan adanya peningkatan dari tahun ke tahun sehingga dapat dikatakan keadaan perusahaan berada pada posisi yang baik.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis dapat diambil beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Rasio likuiditas yang diproyeksikan melalui current ratio pada seluruh perusahaan berada pada kategori sangat baik
2. Rasio Solvabilitas yang diproyeksikan melalui debt to asset ratio pada seluruh perusahaan berada pada kategori kurang baik
3. Rasio Aktifitas yang diproyeksikan melalui perputaran modal kerja pada seluruh perusahaan berada pada kategori kurang baik
4. Rasio Profitabilitas yang diproyeksikan melalui Net profit margin pada seluruh perusahaan berada pada kategori baik.

5.2 Saran

1. Perusahaan penting melakukan manajemen kinerja keuangan yang baik
2. Bagi peneliti selanjutnya diharapkan dapat meneliti dengan variabel- variabel lain diluar variabel ini agar memperoleh hasil yang lebih variatif yang dapat menggambarkan hal-hal apa saja yang berpengaruh terhadap kinerja keuangan

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Brigharn & Houston.(2015). *Dasar-Dasar Manajernen Keuangan*. Jakarta: Salernba Ernpat
- Fahrni, I. (2014). *Analisis Kinerja Keuangan*. Bandung: Alfabeta
- Fahmi, I(2012). *Analisis Laporan Keuangan. Cetakan Ke-2*. Bandung: Alfabeta
- Ikatan Akuntansi Indonesia. Psak No. 1 Tentang Laporan Keuangan– Edisi Revisi (2015). Penerbit Dewan Standar Akun Tansi Keuangan: Pt. Raja Grafindo
- Kieso, D,E,Et.Al.(2014). *Pengantar Akuntansi*. Jakarta: Salernba Ernpat.
- Kasmir.(2014). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Penerbit Raja Grafindo
- Kasmir.(2016). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Penerbit Raja Grafindo
- Lantip,S.(2012). *Mahir Akuntansi Perusahaan Jasa Dan Dagang*.Yogyakarta: Kalirmedia
- Munawir. (2012). *Analisa Laporan Keuangan*. Yogyakarta: Liberty.
- Rusiadi,& Hidayat.(2013). *Metode Penelitian Mangjemen,Akuntansi Dan Ekonomi Pembangunan*. Medan: Usu Press
- Sugiyono. (2015). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan Kombinasi (Mixed Method)*.Bandung: Penerbit Alfabeta.
- Zainal,A.(2015). *Teori Keuangan Dan Pasar Modal*. Yogyakarta: Ekonisia

Jurnal.

- Erica,D.(2018). *Analisa Rasia Laporan Keuangan Untuk Menilai Kinerja Perusahaan Pt Kino Indonesia Tbk*. Jurnal Ecodernica
- Fadly, Y. (2019). *Performa Mahasiswa Akuntansi Dalam Implementasi English For Specific Purpose (Esp) Di Universitas Pembangunan Panca Budi (Unpab) Medan*. Jurnal Akuntansi Bisnis Dan Publik, 9(2), 190-201.

- Fakung R., & Chepi S., J. (2020). *Analisis Laporan Keuangan Untuk Menilai Kinerja Keuangan Pt Surya Citra Media Tbk*. Jurnal Ilmiah Manajernen Forkarnrna.
- Maith,H.A.(2013). *Analisis Laporan Keuangan Dalam Mengukur Kinerja Keuangan Pada Pt Hanjaya Mandala Sampoerna Tbk*. Jurnal Emba
- Maikel Ch. Ottay&Stanly W. Alexander (2015). *Analisis Laporan Keuangan Untuk Menilai Kinerja Keuangan Pada Pt Bpr Citra Dumoga Manado*. Jurnal Emba
- Melissa,O.,T,,Dkk.(2015). *Analisis Laporan Keuangan Dalam Mengukur Kinerja Keuangan Pada Pt Bank Artha Graha Internasional, Tbk*. Jurnal Emba
- Pardiastuti,B.,K.,K,& Nyoman, T.H.(2020). *Penilaian Kinerja Manajemen Melalui Analisis Laporan Keuangan*. Ekuitas: Jurnal Pendidikan Ekonomi
- Prakosa,S.,D.(2018). *Analisis Laporan Keuangan Dalam Menilai Kinerja Keuangan Perusahaan Publik Industri Sub Sektor Semen Di Bei*. Jurnal Ilmiah Mahasiswa Universitas Surabaya
- Pongoh,M. (2013) . *Analisis Laporan Keuangan Untuk Menilai Kinerja Keuangan Pt Bumi Resources, Tbk*.Jurnal Emba
- Sari, A. K., Saputra, H., & Nainggolan, W. G. (2019). Pengaruh Praktik Perataan Laba Pada Perusahaan Tambang Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. Jurnal Akuntansi Dan Bisnis: Jurnal Program Studi Akuntansi, 5(1), 60-70.
- 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.
- Supraja, G. (2020, April). The Influence Of Tax Amnesty Benefit Perception To Taxpayer Compliance. In Proceedings Of The International Seminar (Vol. 1, No. 1, Pp. 148-156).
- Trianto,A.(2017). *Analisis Laporan Keuangan Sebagai Alat Untuk Menilai Kinerja Keuangan Perusahaan Pada Pt Bukit Asam (Persero) Tbk Tanjung Enim*. Jurnal Ilmiah Ekonomi Global Masa Kini
- Wilna,F.R, Dkk.(2018). *Menilai Kinerja Keuangan Perusahaan Pada Bank Perkreditan Rakyat (Bpr) Dana Raya Manado*.Jurnal Riset Akuntansi Going Concern

Website

[https://Databoks.Katadata.Co.Id/Datapublish/2020/09/14/Laba-Lima-Perusahaan-Properti-Anj Lok-Saat-Pandemi-Covid- L 9](https://Databoks.Katadata.Co.Id/Datapublish/2020/09/14/Laba-Lima-Perusahaan-Properti-Anj-Lok-Saat-Pandemi-Covid-L9)

[https://Www.Cnbcindonesia.Com/Market/20200720 L 24206-17-173958/Lampu Kuning-Emiten-Properti-Kala-Pandemi-Tahan-Berapa-Lama](https://Www.Cnbcindonesia.Com/Market/20200720-L-24206-17-173958/Lampu-Kuning-Emiten-Properti-Kala-Pandemi-Tahan-Berapa-Lama)