

## Analisis Laporan Keuangan PT Ciputra Property Tbk Sebagai Dasar Penilaian Kinerja Perusahaan Pada Periode 2011-2014

Cindy Yuliane Khanjaya<sup>1,\*</sup>, Triyogo Moelyo Adi<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Program Studi Akuntansi, Akademi Akuntansi Bina Insani; Jl. Siliwangi No 6 Rawa Panjang Bekasi Timur 17114 Indonesia. Telp. (021) 824 36 886 / (021) 824 36 996. Fax. (021) 824 009 24;

e-mail: [cindyk77@gmail.com](mailto:cindyk77@gmail.com), [triyogo\\_ma@yahoo.com](mailto:triyogo_ma@yahoo.com)

\* Korespondensi: e-mail: [cindyk77@gmail.com](mailto:cindyk77@gmail.com)

Diterima: 13 Juli 2016; Review: 20 Juli 2016; Disetujui: 27 Juli 2016

Cara citasi: Khanjaya CY, Adi TM. 2016. Analisis Laporan Keuangan PT Ciputra Property Tbk Sebagai Dasar Penilaian Kinerja Perusahaan Pada Periode 2011-2014. Jurnal Mahasiswa Bina Insani. 1(1): 23 – 31.

---

**Abstrak:** PT Ciputra Property Tbk merupakan salah satu perusahaan yang bergerak dalam bidang property, banyak perusahaan sejenis sehingga perusahaan harus dapat bersaing dan bertahan dengan perusahaan lainnya, untuk menilai kinerja perusahaan diperlukan alat ukur tertentu. Dalam hal ini peneliti menggunakan analisis rasio keuangan. Tujuan peneliti yaitu untuk memberi gambaran tentang keadaan laporan keuangan perusahaan dengan membandingkan rata-rata industri. Jenis data yang peneliti dapat yaitu data sekunder eksternal yang peneliti dapat dari web Bursa Efek Indonesia. Hasil dari analisis laporan keuangan perusahaan sebagai berikut : (1) Rasio likuiditas perusahaan mengalami penurunan, tetapi perusahaan masih dalam keadaan liquid. (2) Rasio solvabilitas perusahaan mengalami kenaikan, tetapi perusahaan masih dalam keadaan solvable. (3) Rasio profitabilitas perusahaan untuk rasio laba kotor dan laba bersih lebih baik dibanding dengan rata-rata industri, sedangkan rasio return on asset dan return on equity kurang baik dibandingkan dengan rata-rata industri. (4) Rasio aktivitas perusahaan masih kurang baik dibandingkan dengan rata-rata industri.

**Kata kunci:** Laporan Keuangan, Rasio Aktivitas, Rasio Likuiditas, Rasio Solvabilitas, Rasio profitabilitas

**Abstract:** PT Ciputra Property Tbk is one company that is engaged in property, many of its peers so the company should be able to compete and survive with other companies, to assess the performance of the company required a certain measuring devices. In this case the researchers used financial ratio analysis. Destination researchers is to give an overview of the state of the company's financial statements by comparing the industry average. The type of data that researchers can namely external secondary data that researchers can from the web Bursa Efek Indonesia. The results of the analysis of the company's financial statements as follows (1) Company's liquidity ratio has decreased, but the company is still in a liquid state. (2) The company's solvency ratio increased, but the company is still in a state of solvable. (3) Profitability ratios for the ratio of gross profit and net profit is better than the industry average, while the ratio of return on assets and return on equity is less good than the industry average. (4) The ratio of the company's activities is still not good compared with the industry average

**Keywords:** Financial Statement, Activity Ratio, Liquidity Ratio, Solvency Ratio, Profitability ratios

## 1. Pendahuluan

Fenomena industri yang berkembang pada saat ini menunjukkan bahwa sektor property merupakan sektor bisnis yang cukup berkembang, ditandai dengan persaingan setiap perusahaan pun semakin meningkat, dengan demikian diharapkan perusahaan mampu bersaing dan bertahan dengan perusahaan lainnya. Perencanaan yang baik harus disusun sesuai dengan kemampuan yang dimiliki oleh perusahaan, agar pelaksanaannya dapat berjalan dengan baik. Untuk menilai kinerja perusahaan dapat dilakukan analisis laporan keuangan, perusahaan dapat diketahui dalam keadaan baik atau tidak dapat dilakukan berbagai analisis rasio keuangan seperti rasio likuiditas, solvabilitas, profitabilitas, dan aktivitas.

Penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana kemampuan perusahaan dalam memenuhi hutang jangka pendeknya, kemampuan

perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka panjangnya perusahaan dalam memperoleh laba dan perusahaan dalam meningkatkan kinerja keuangan dan operasional selama periode 2011-2014.

## 2. Metode Penelitian

Laporan keuangan merupakan produk akhir dari serangkaian proses pencatatan dan pengiktisiran data transaksi bisnis (Herry, 2015:490). Laporan keuangan adalah suatu penyajian terstruktur dari posisi keuangan dan kinerja keuangan suatu entitas (IAI, 2015:01). Laporan keuangan tersebut dapat disimpulkan bahwa laporan keuangan merupakan suatu proses akhir akuntansi atas terjadinya transaksi perusahaan selama periode tertentu. Rasio keuangan merupakan suatu perhitungan rasio dengan menggunakan laporan keuangan yang berfungsi sebagai alat ukur dalam menilai kondisi keuangan dan kinerja perusahaan (Herry 2015:508)

Tujuan dan manfaat analisis laporan keuangan menurut (Herry 2015:491) adalah:

- a. Untuk mengetahui posisi keuangan perusahaan dalam suatu periode tertentu, baik asset, liabilitas, ekuitas, maupun hasil usaha yang telah dicapai selama beberapa periode.
- b. Untuk mengetahui kelemahan-kelemahan yang menjadi kekurangan perusahaan.
- c. Untuk menentukan kekuatan-kekuatan yang menjadi keunggulan perusahaan.
- d. Untuk menentukan langkah-langkah perbaikan yang perlu dilakukan dimasa mendatang, khususnya yang berkaitan dengan posisi keuangan perusahaan saat ini.
- e. Untuk melakukan penilaian kinerja manajemen.

f. Sebagai pembandingan dengan perusahaan sejenis, terutama mengenai hasil yang telah dicapai.

#### A. Likuiditas

Rasio Likuiditas adalah kemampuan perusahaan memenuhi kewajiban jangka pendek pada saat jatuh tempo, dapat memelihara modal kerja untuk memenuhi kebutuhan operasional membayar bunga tiap jatuh tempo dan memelihara tingkat kredit yang menguntungkan (Bambang 2015:102)

Jenis-jenis rasio likuiditas yang lazim digunakan yaitu :

- a. Rasio lancar adalah rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya yang segera jatuh tempo dengan menggunakan aset lancar yang tersedia.
- b. Rasio cepat adalah rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan dan kecepatan

pembayaran hutang lancarnya. Rumus yang digunakan untuk menghitung rasio sangat lancar :

$$\text{Aset Lancar - Persediaan Rasio Cepat} = \text{Hutang Lancar}$$

- c. Rasio kas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur seberapa besar uang kas atau setara kas yang tersedia untuk membayar utang jangka pendek. Rumus yang digunakan untuk menghitung rasio kas:

$$\text{Kas dan setara kas Rasio Kas} = \frac{\text{Hutang Lancar}}{\text{Hutang Lancar}}$$

### **B. Solvabilitas**

Rasio solvabilitas merupakan rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi seluruh kewajibannya. (Herry 2015:515)

Jenis-jenis rasio solvabilitas yang lazim digunakan yaitu :

- a. Rasio utang terhadap aset adalah Rasio yang di gunakan untuk mengukur seberapa besar aset

perusahaan dibiayai oleh utang (kreditur). Rumus yang digunakan untuk menghitung rasio utang :

$$\text{Total utang Rasio Utang} = \frac{\text{Total aset}}{\text{Total aset}}$$

- b. Rasio utang terhadap modal adalah Rasio yang menggambarkan sampai sejauh mana modal pemilik dapat menutupi kewajiban- kewajibannya kepada pihak luar. Rumus yang digunakan untuk menghitung rasio utang jangka panjang terhadap modal :

$$\text{Utang jangka panjang Rasio Utang} = \frac{\text{Utang}}{\text{Modal}}$$

- c. Rasio kelipatan bunga adalah Rasio yang menunjukkan sejauh mana atau berapa kali kemampuan perusahaan dalam membayar bunga. Rumus yang digunakan nya adalah sebagai berikut:

$$\text{EBIT Rasio Kelipatan Bunga} = \frac{\text{EBIT}}{\text{Beban bunga}}$$

### **C. Profitabilitas**

Rasio profitabilitas merupakan rasio yang di gunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memperoleh keuntungan / laba selama periode tertentu.

Jenis-Jenis Rasio Profitabilitas yang lazim digunakan yaitu :

- a. Rasio laba kotor adalah rasio yang hanya mengukur laba perusahaan tanpa dikurangi pajak, bunga, dan deviden saham preferen.
- b. Rasio laba bersih adalah Rasio yang digunakan sebagai alat ukur keefektifan management dalam menjalankan tugasnya, karena rasio ini menunjukkan besarnya laba bersih yang dihasilkan perusahaan pada setiap penjualan.
- c. Rasio utang jangka panjang terhadap modal merupakan rasio yang menunjukkan sampai sejauh mana total kewajiban.
- d. *Return On Assets* adalah Rasio yang digunakan untuk mengukur

kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dengan semua aktiva yang dimiliki oleh perusahaan.

- e. *Return On Equity* adalah Rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dengan modal sendiri setiap rupiah dana yang tertanam dalam total aset.

#### **D. Aktivitas**

Rasio aktivitas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur efektivitas perusahaan dalam menggunakan aset yang dimilikinya, termasuk untuk mengukur tingkat efisiensi perusahaan dalam memanfaatkan sumber daya yang ada (Herry 2015:209).

Jenis-jenis rasio aktivitas yang lazim digunakan yaitu :

- a. Perputaran persediaan merupakan komponen utama dari barang yang dijual, oleh karena itu semakin

- tinggi persediaan berputar semakin efektif perusahaan dalam mengelola persediaan.
- b. Perputaran modal kerja merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur keefektifan modal kerja (aset lancar) yang dimiliki perusahaan dalam menghasilkan penjualan.
- c. Perputaran total asset merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur keefektifan total aset yang dimiliki oleh perusahaan dalam menghasilkan penjualan atau dapat mengukur berapa jumlah penjualan yang dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam dalam total aset.

### 3. Hasil dan Pembahasan

Rata-rata rasio lancar perusahaan pada tahun 2011-2014 sebesar 1.82 rasio ini kurang baik jika dibandingkan dengan nilai rata-rata industri. Rata-rata rasio cepat perusahaan pada tahun 2011-

2014 sebesar 1.45 rasio ini kurang baik jika dibandingkan dengan nilai rata-rata industri. Rata-rata rasio kas perusahaan pada tahun 2011-2014 sebesar 1.10 rasio ini lebih baik dibandingkan dengan nilai rata-rata industri.

Rata-rata rasio utang terhadap asset perusahaan pada tahun 2011-2014 sebesar 0.34, rasio ini cukup baik dibandingkan nilai rata-rata industri. Rata-rata rasio utang terhadap modal perusahaan pada tahun 2011-2014 sebesar 0.54. rasio ini cukup baik dibandingkan dengan nilai rata-rata industri. Rata-rata rasio utang jangka panjang terhadap modal perusahaan pada tahun 2011-2014 sebesar 0.30, rasio ini cukup baik dibandingkan dengan nilai rata-rata industri. Rata-rata rasio kelipatan bunga yang dihasilkan perusahaan pada tahun 2011-2014 sebesar 2.57, rasio ini cukup kecil dibandingkan nilai rata-rata industri disebabkan karena pada tahun 2011 dan

2012 perusahaan membuat kebijakan untuk tidak membayar beban bunga kepada Bank Mandiri dan Bank DKI, dimana selama 2 tahun tersebut perusahaan hanya membayar hutang pokoknya saja dan beban bunga akan dilunasi pada tahun 2013 sampai tahun 2019.

Rata-rata rasio laba kotor perusahaan pada tahun 2011-2014 sebesar 0.59, rasio ini cukup baik dibandingkan dengan nilai rata-rata industri. Rasio rata-rata laba bersih perusahaan pada tahun 2011- 2014 sebesar 0.33, rasio ini cukup baik dibandingkan dengan nilai rata-rata industri. Rata- rata return on asset perusahaan pada tahun 2011- 2014 sebesar 0.05, rasio ini kirang baik dibandingkan dengan nilai rata-rata industri. Rata- rata return on equity perusahaan pada tahun 2011- 2014 sebesar 0.08, rasio ini kurang baik

dibandingkan dengan nilai rata-rata industri.

Rata-rata rasio perputaran persediaan perusahaan pada tahun 2011-2014 sebesar 1.19, rasio ini kurang baik dibandingkan nilai rata-rata industri. Rata-rata rasio perputaran modal kerja perusahaan pada tahun 2011-2014 sebesar 0.64, rasio ini kurang baik dibandingkan nilai rata-rata industri. Rata-rata rasio perputaran total asset perusahaan pada tahun 2011- 2014 sebesar 0.17, rasio ini kurang baik dibandingkan dengan nilai rata-rata industri.

#### **4. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian tersebut maka dihasilkan kesimpulan sebagai berikut :

1. Rasio likuiditas perusahaan selama tahun 2011- 2014 mengalami penurunan setiap tahunnya, akan tetapi perusahaan masih dalam keadaan liquid dengan nilai rata-

- rata sebesar 1.82, 1.45, dan 1.10, dan rasio likuiditas perusahaan masih cukup baik dibandingkan dengan nilai rata-rata industri.
2. Rasio solvabilitas perusahaan selama tahun 2011-2014 mengalami kenaikan setiap tahunnya, hal ini disebabkan karena hutang perusahaan semakin tinggi setiap tahunnya, akan tetapi perusahaan masih dalam keadaan solvable dengan nilai rata-rata sebesar 0.34, 0.54, 0.30 dan 2.57, dan rasio solvabilitas perusahaan masih cukup baik dibandingkan dengan nilai rata-rata industri.
  3. Rasio profitabilitas perusahaan selama tahun 2011 s/d 2014 dapat dikatakan baik dilihat dari nilai perhitungan rasio laba kotor dan laba bersih yang dimiliki perusahaan lebih besar dari nilai rata-rata industri, sedangkan perusahaan kurang baik dalam Return on Asset (ROA) dan Return on equity (ROE) karena rasio yang dimiliki perusahaan lebih kecil dari nilai rata-rata industri.
  4. Rasio aktivitas perusahaan selama tahun 2011 s/d 2014 dapat dikatakan kurang baik karena nilai rasio yang didapat di perusahaan dibawah nilai rata-rata industri, walaupun setiap tahun perusahaan mengalami kenaikan rasio tetapi perusahaan masih belum dapat melebihi nilai rata-rata industri.

#### Referensi

- Adriyanto M. 2013. Analisa Laporan Keuangan Untuk Menilai Kinerja Perusahaan pada Perusahaan Automotive dan Component. Jurnal Fakultas Ekonomi Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.
- Agung BHM.2015. Analisa Laporan Keuangan. Lentera Ilmu Cendekia Jakarta .

- Dwi DP.2014.Analisis Laporan Keuangan.Unit penerbitan dan percetakan STIM- YKPN Yogyakarta.
- Hery.2015.Analisis Laporan Keuangan. CAPS (Center For Academic Publishing Service). Jogjajarta.
- Hery.2015.Pengantar Akuntansi. Grasindo. Jakarta: 2015.
- Ikatan Akuntan Indonesia.2015.Standar Akuntansi Keuangan. IAI. Jakarta.
- Kananlua PS, dkk. 2011. Analisa Kinerja Keuangan Perusahaan Jasa Kontruksi di Bursa efek Indonesia. Jurnal Fakultas Ekonomi Universitas Bengkulu.
- Khairani S, Dkk. 2013. Analisa Kinerja Perusahaan dengan Analisa Rasio Keuangan pada Perusahaan Telekomunikasi yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Jurnal Jurusan Manajemen STIE MDP.
- Maith HA. 2013. Analisa Laporan Keuangan dalam Mengukur Kinerja Perusahaan PT Handajaya Mandala Sampoerna Tbk. Jurnal Fakultas Ekonomi dan Bisnis Jurusan Akuntansi Universitas Sam Ratulangi Manado.
- Puspitasari R. 2012. Analisa Laporan Keuangan Guna Mengukur Kinerja Keuangan PT Astra Internasional Tbk. Jurnal STIE Kesatuan.
- Samryn LM. 2012. Pengantar Akuntansi. Raja Grafindo Jakarta.