
PENILAIAN KINERJA KEUANGAN MENGGUNAKAN RASIO KEUANGAN PADA PT ALAM SUTERA REALTY, Tbk. DAN ENTITAS ANAK

Yulia A ing

Email: yulia.aing@yahoo.com

Program Studi Akuntansi STIE Widya Dharma Pontianak

ABSTRAK

Kinerja keuangan merupakan gambaran prestasi yang telah dicapai perusahaan dalam suatu periode yang menyangkut aspek keuangan, pemasaran, penghimpunan dan penyaluran dana, sumber daya manusia, dan lainnya. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui kondisi kinerja keuangan perusahaan dari tahun 2009 sampai dengan 2013. Metode yang digunakan adalah metode deskriptif dalam bentuk studi kasus. Teknik pengumpulan data studi dokumenter dengan membaca dan mempelajari data-data yang berhubungan dengan perusahaan. Teknik analisis data menggunakan analisis rasio likuiditas, rasio solvabilitas, rasio aktivitas, rasio profitabilitas, rasio penilaian, dan rasio pertumbuhan. Dari hasil analisis secara keseluruhan kinerja keuangan perusahaan dinilai baik namun penulis menyarankan agar perusahaan harus memperhatikan proses penyelesaian properti agar uang muka penjualan berkurang dan kinerja keuangan perusahaan semakin *likuid*, dan perusahaan juga harus mengurangi penggunaan utang jangka panjang karena sudah mulai memberatkan biaya modal perusahaan.

KATA KUNCI: Likuiditas, Solvabilitas, Aktivitas, Profitabilitas, Penilaian, Pertumbuhan.

PENDAHULUAN

Kinerja keuangan merupakan gambaran prestasi yang telah dicapai perusahaan dalam suatu periode yang menyangkut aspek keuangan, pemasaran, penghimpunan dan penyaluran dana, sumber daya manusia, dan lainnya. Kinerja keuangan pada dasarnya dilakukan untuk evaluasi kinerja dimasa lalu, dengan melakukan berbagai analisis sehingga diperoleh posisi keuangan perusahaan yang memiliki realistik perusahaan dan potensi kinerja akan berlanjut. Apabila hasil-hasil yang dicapai oleh manajemennya tidak memuaskan para pemilik perusahaan dalam hal ini pemegang saham akan tergantung dari hasil analisa laporan keuangan. Laporan keuangan merupakan hasil akhir dari proses akuntansi yang bertujuan menyediakan informasi menyangkut keadaan keuangan perusahaan. Laporan keuangan bermanfaat bagi sejumlah pemakaian laporan keuangan dalam pengambilan keputusan. Dari hasil laporan keuangan tersebut dapat dilihat kinerja keuangan perusahaan pada setiap periode tertentu. Rasio keuangan menggambarkan suatu hubungan atau pertimbangan antara jumlah tertentu dengan jumlah yang lain, dengan menggunakan alat analisis berupa rasio. Rasio keuangan dapat diklasifikasikan menja dirasio likuiditas, rasio *leverage*, rasio aktivitas, rasio profitabilitas, rasio penilaian, dan rasio pertumbuhan. Tujuan dari perhitungan rasio keuangan itu sendiri antara lain: untuk mengkomunikasikan strategi secara lebih baik, untuk mengukur kinerja finansial dan non finansial secara seimbang dapat ditelusuri perkembangan pencapaian strategi, mengakumulasikan pemahaman kepentingan manajer menengah dan bahwa serta memotivasi

untuk pencapaian tujuan, dan sebagai strategi untuk keputusan berdasarkan pendekatan individual. Dalam penulisan artikel jurnal ini, penulis memilih Perseroan Terbatas (PT) Alam Sutera Realty, Terbuka (Tbk). Penelitian ini dibuat untuk mengetahui kinerja keuangan pada PT Alam Sutera Realty, Tbk. dan Entitas Anak dari tahun 2009 sampai dengan 2013.

KAJIAN TEORITIS

Secara umum, perusahaan menyusun laporan keuangannya untuk menghasilkan informasi yang dapat menggambarkan tentang posisi keuangan, kinerja, dan perubahan modal dalam perusahaan, baik yang ditunjukkan untuk memenuhi kebutuhan informasi keuangan perusahaan kepada pihak internal maupun pihak eksternal. “Laporan keuangan disusun dengan tujuan untuk menyediakan informasi yang menyangkut posisi keuangan, kinerja dan perubahan posisi keuangan suatu perusahaan yang bermanfaat bagi sejumlah besar pemakai dalam pengambilan keputusan ekonomi” (Prastowo dan Juliaty, 2008: 5).

“Laporan keuangan adalah laporan pertanggungjawaban Manajer atau pimpinan perusahaan atas pengelolaan perusahaan yang dipercayakan kepadanya kepada pihak-pihak luar perusahaan; yaitu pemilik perusahaan (pemegang saham), pemerintah (instansi pajak), kreditur (bank atau lembaga keuangan), dan pihak lainnya yang berkepentingan.” (Rahardjo, 2011: 45)

Dengan demikian, laporan keuangan dapat diartikan sebagai ringkasan dari suatu proses pencatatan dari transaksi keuangan, yang terjadi selama tahun buku yang bersangkutan dan merupakan pertanggungjawaban pihak manajemen kepada pihak intern maupun pihak ekstern perusahaan, yang mempunyai hubungan dengan perusahaan tersebut. Laporan keuangan sebagai daftar keuangan yang disusun oleh akuntan yang meliputi laporan posisi keuangan, laporan laba rugi komprehensif, dan daftar laba yang ditahan yang digunakan sebagai informasi sekaligus pertanggungjawaban pihak manajemen kepada pihak intern maupun pihak ekstern perusahaan yang mempunyai hubungan dengan perusahaan tersebut.

Beberapa keterbatasan laporan keuangan antara lain: (Munawir, 2002: 9-10)

1. Laporan keuangan yang dibuat secara periodik pada dasarnya merupakan *interim report* (laporan yang dibuat antara waktu tertentu yang sifatnya sementara) dan bukan merupakan laporan yang final. Karena itu semua jumlah-jumlah atau hal-hal yang akan dilaporkan dalam laporan keuangan tidak menunjukkan nilai likuidasi atau realisasi dimana dalam *interim report* ini terdapat/terkandung pendapat-pendapat pribadi (*personal judgement*) yang telah dilakukan oleh akuntan atau manajemen yang bersangkutan.

-
2. Laporan keuangan menunjukkan angka dalam rupiah yang kelihatannya bersifat pasti dan tepat, tetap sebenarnya dasar penyusunannya dengan standar nilai yang mungkin berbeda atau berubah-ubah. Laporan keuangan dibuat berdasarkan konsep *going concern* atau anggapan bahwa perusahaan akan berjalan terus sehingga aktiva tetap dinilai berdasarkan nilai-nilai historis atau harga perolehannya dan pengurangannya dilakukan terhadap aktiva tetap tersebut sebesar akumulasi depresiasinya. Karena itu angka yang tercantum dalam laporan keuangan hanya merupakan nilai buku (*book value*) yang belum tentu sama dengan harga pasar sekarang maupun nilai gantinya.
 3. Laporan keuangan disusun berdasarkan hasil pencatatan transaksi keuangan atau nilai rupiah dari berbagai waktu atau tanggal yang lalu dimana daya beli (*purchasing power*) uang tersebut semakin menurun, dibandingkan dengan tahun-tahun sebelumnya, sehingga kenaikan *volume* penjualan yang dinyatakan dalam rupiah belum tentu menunjukkan atau mencerminkan unit yang dijual semakin besar, mungkin kenaikan itu disebabkan naiknya harga jual barang tersebut yang mungkin juga diikuti kenaikan tingkat harga-harga. Jadi suatu analisa dengan memperbandingkan data beberapa tahun tanpa membuat penyesuaian terhadap perubahan tingkat harga akan diperoleh kesimpulan yang keliru (*misleading*).
 4. Laporan keuangan tidak dapat mencerminkan berbagai factor yang dapat mempengaruhi posisi atau keadaan keuangan perusahaan karena faktor-faktor tersebut tidak dapat dinyatakan dengan satuan uang (dikwantifisir): misalnya reputasi dan prestasi perusahaan, adanya beberapa pesanan yang tidak dapat dipenuhi atau adanya kontrak-kontrak pembelian maupun penjualan yang telah disetujui, kemampuan serta integritas manajernya dan sebagainya.

Sedangkan keterbatasan laporan keuangan: (Kasmir, 2011: 16)

1. Pembuatan laporan keuangan disusun berdasarkan sejarah (*historis*), dimana data-data yang diambil dari data masa lalu.
2. Laporan keuangan dibuat umum, artinya untuk semua orang, bukan hanya untuk pihak tertentu saja.
3. Proses penyusunan tidak terlepas dari taksiran-taksiran dan pertimbangan-pertimbangan tertentu.
4. Laporan keuangan bersifat konservatif dalam menghadapi situasi ketidakpastian.
5. Laporan keuangan selalu berpegang teguh kepada sudut pandang ekonomi dalam memandang peristiwa-peristiwa yang terjadi bukan kepada sifat formalnya.

Para pemakai laporan keuangan tersebut akan menggunakannya untuk meramalkan, membandingkan dan menilai dampak keuangan yang timbul dari keputusan yang diambilnya. Setiap perusahaan mempunyai laporan keuangan yang bertujuan menyediakan informasi yang menyangkut posisi keuangan, kinerja, serta perubahan posisi keuangan suatu perusahaan yang bermanfaat bagi sejumlah besar pemakai laporan keuangan dalam pengambilan keputusan secara ekonomi, agar tujuan laporan keuangan tersebut dapat dicapai, maka laporan keuangan harus memenuhi karakteristik kualitatif laporan keuangan, seperti dapat dipahami, relevan, keandalan, dan dapat dibandingkan.

“Tujuan lain yang terkait dari laporan keuangan adalah memberikan informasi yang dapat membantu memberi gambaran kemampuan perusahaan untuk membiayai operasi atau kegiatan perusahaan tanpa menderita kerugian, memberi gambaran kemampuan untuk membayar kewajiban yang jatuh tempo, dan memberi gambaran kemampuan mendapatkan tambahan dana dari investor maupun kreditor.” (Rahardjo, 2011: 46)

“Analisis laporan keuangan merupakan suatu proses yang penuh pertimbangan dalam rangka membantu mengevaluasi posisi keuangan dan hasil operasi perusahaan pada masa sekarang dan masa lalu, dengan tujuan utama untuk menentukan estimasi dan prediksi yang paling mungkin mengenai kondisi dan kinerja perusahaan pada masa mendatang.” (Prastowo dan Juliaty, 2008: 56)

Tujuan laporan keuangan adalah: “Untuk membantu pemakai dalam memprakirakan masa depan dengan cara membandingkan, mengevaluasi, dan menganalisis kecenderungan”(Rahardjo, 2011: 85). “Analisis laporan keuangan berfungsi untuk mengonversikan data yang berasal dari laporan sebagai bahan mentahnya menjadi informasi yang lebih berguna, lebih mendalam, dan lebih tajam, dengan teknik tertentu (Harahap, 2010: 190). “Lima alat penting untuk analisis keuangan yaitu (1) Analisis laporan keuangan komparatif, (2) Analisis laporan keuangan *common-size*, (3) Analisis rasio, (4) Analisis arus kas, dan (5) Penilaian.” (Wild, Subrahmanyam, dan Halsey, 2005: 30)

“Rasio keuangan adalah angka yang diperoleh dari hasil perbandingan dari satu pos laporan keuangan dengan pos lainnya yang mempunyai hubungan yang relevan dan signifikan (berarti)” (Harahap, 2010: 297). Oleh karena itu, rasio keuangan merupakan salah satu bagian penting untuk menganalisis laporan keuangan. Dimana rasio keuangan yang akan digunakan sebagai alat untuk menganalisis laporan keuangan suatu organisasi. “Analisis rasio keuangan dapat diklasifikasikan ke dalam lima aspek rasio keuangan perusahaan, yaitu (1) rasio likuiditas, (2) rasio aktivitas, (3) rasio profitabilitas, (4) rasio solvabilitas (rasio *leverage*), dan (5) rasio nilai perusahaan” (Harmono, 2011: 106).

Dari pengertian di atas, disimpulkan bahwa analisis keuangan adalah alat untuk mengukur kinerja perusahaan dengan menggunakan rasio keuangan sebagai salah satu alat analisis laporan keuangan. Dengan menggunakan rasio keuangan, dapat menjelaskan dan memberi gambaran kepada penganalisa tentang baik atau buruknya keadaan atau posisi keuangan suatu perusahaan dari suatu periode ke periode berikutnya.

METODE PENELITIAN

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan bentuk penelitian deskriptif dengan metode studi kasus pada PT Alam Sutera Realty, Tbk. dan Entitas Anak. Teknik pengumpulan data yang digunakan oleh penulis adalah studi dokumenter, yaitu dengan membaca dan mempelajari data-data yang berhubungan dengan topik penelitian yang diperoleh melalui laporan keuangan dan dokumen lainnya, yang berhubungan dengan PT Alam Sutera Realty, Tbk. dan Entitas Anak.

PEMBAHASAN

Berikut ini adalah Tabel 1 rekapitulasi hasil perhitungan rasio likuiditas, rasio solvabilitas, rasio aktivitas, rasio profitabilitas, rasio pertumbuhan, dan penilaian pasar.

TABEL 1
PT ALAM SUTERA REALTY, Tbk. DAN ENTITAS ANAK
REKAPITULASI PERHITUNGAN RASIO LIKUIDITAS, RASIO
SOLVABILITAS, RASIO AKTIVITAS, RASIO PROFITABILITAS,
RASIO PENILAIAN, DAN RASIO PERTUMBUHAN
TAHUN 2009-2013

Keterangan	2009	2010	2011	2012	2013
A. Rasio Likuiditas					
1. <i>Current Ratio</i>	244,89%	98,00%	97,78%	123,48%	75,30%
2. <i>Quick Ratio</i>	63,29%	61,58%	53,09%	70,97%	50,10%
3. <i>Cash Ratio</i>	53,80%	57,05%	47,78%	63,62%	35,96%
4. <i>Working Capital to Total Assets Ratio</i>	41,28%	-0,69%	-0,87%	6,79%	-6,37%
B. Rasio Solvabilitas					
1. <i>Debt to Equity Ratio</i>	84,30%	107,00%	115,57%	131,33%	170,61%
2. <i>Total Debt to Total Assets Ratio</i>	45,64%	51,69%	53,61%	56,77%	63,05%
3. <i>Long-term Debt to Equity Ratio</i>	26,22%	35,47%	30,71%	64,49%	100,86%
4. <i>Long-term Debt to Total Assets</i>	14,20%	17,13%	14,25%	27,88%	37,27%
5. <i>Current Liabilities to Equity Ratio</i>	56,25%	71,53%	84,85%	66,84%	69,75%
C. Rasio Aktivitas					
1. <i>Total Assets Turnover</i>	11 kali	17 kali	23 kali	22 kali	26 kali
2. <i>Receivable Turnover</i>	17 kali	39 kali	62 kali	82 kali	58 kali
3. <i>Average Collection Period</i>	21 hari	9 hari	6 hari	4 hari	6 hari
4. <i>Inventory Turnover</i>	14 kali	32 kali	69 kali	72 kali	142 kali
5. <i>Average Day's Inventory</i>	2745 hari	541 hari	671 hari	610 hari	183 hari
D. Rasio Profitabilitas					
1. <i>Gross Profit Margin</i>	40,14%	51,39%	58,97%	59,96%	49,87%
2. <i>Profit Margin</i>	35,69%	45,83%	53,12%	60,62%	32,61%
3. <i>Net Profit Margin</i>	23,33%	36,78%	43,64%	49,71%	24,15%
4. <i>Return On Assets</i>	35,69%	45,83%	53,12%	60,62%	32,61%
5. <i>Return On Investment</i>	2,65%	6,34%	10,03%	11,11%	6,17%
6. <i>Return On Equity</i>	4,89%	13,12%	21,63%	25,70%	23,92%
E. Rasio Penilaian					
1. <i>Price Earning Ratio</i>	20 kali	18 kali	14 kali	10 kali	10 kali
2. <i>Devidend Yield</i>	0,12 %	0,18 %	0,88 %	1,02 %	3,33 %
3. <i>Market to Book Ratio</i>	0,97 kali	2,38 kali	2,95 kali	2,49 kali	2,32 kali
F. Rasio Pertumbuhan					
1. Kenaikan Penjualan	-7,28 %	95,96 %	74,61 %	77,14 %	50,60 %
2. Kenaikan Laba Bersih	59,86 %	209,40 %	107,20 %	101,76 %	-26,85 %
3. Kenaikan EPS	53,33 %	208,88 %	107,20 %	83,42 %	-26,85 %

Sumber: Data Olahan, 2015

Rasio likuiditas suatu indikator mengenai kemampuan perusahaan dalam membayar semua kewajiban finansial jangka pendek pada saat jatuh tempo dengan menggunakan aktiva lancar yang tersedia. Likuiditas tidak hanya berkenaan dengan keadaan keseluruhan keuangan perusahaan, tetapi juga berkaitan dengan kemampuannya mengubah aktiva lancar tertentu menjadi uang kas. Dengan demikian, rasio likuiditas berpengaruh dengan kinerja keuangan perusahaan sehingga rasio ini memiliki hubungan dengan harga saham perusahaan. Dari Tabel 1 dapat kita ketahui bahwa bahwa perusahaan kurang *likuid* hal ini ditunjukkan oleh *current ratio* yang cenderung turun dan kurang baik.

Rasio *leverage* digunakan untuk mengukur seberapa jauh aktiva perusahaan di biyai dengan utang atau di biyai oleh pihak luar. Untuk mengetahui besarnya rasio *leverage* adalah dengan cara membandingkan utang dengan ekuitas dan total aset yang di miliki perusahaan. Hasil analisis *leverage* yang semakin rendah meunjukkan semakin tinggi tingkat pendanaan perusahaan yang disediakan oleh pemegang saham untuk melunasi utang-utangnya atau semakin kecil rasio keuangan. Demikian juga sebaliknya, hasil analisis rasio *leverage* yang semakin tinggi menunjukkan semakin rendah tingkat pendanaan perusahaan yang disediakan oleh pemegang saham untuk melunasi utang-utangnya atau semakin besar risiko keuangan. Dari Tabel 1 kita dapat kita ketahui bahwa tingkat pendanaan perusahaan kurang *solvable* hal ini ditunjukkan oleh tingkat hutang jangka panjang perusahaan yang selalu meningkat.

Rasio aktivitas digunakan untuk mengukur sampai seberapa besar efektivitas perusahaan dalam mengerjakan sumber-sumber dananya. Rasio aktivitas juga menunjukkan tingkat efektivitas penggunaan aktiva atau kekayaan perusahaan. Hasil ananlisis rasio aktivitas yang semakin tinggi menunjukkan semakin efektif perusahaan dalam mengelola sumber dananya. Demikian juga sebaliknya, hasil snalisis rasio aktivitas yang semakin rendah menunjukan semakin tidak efektif perusahaan dalam mengelola sumber dananya. Dari Tabel 1 kita dapat melihat bahwa aktivitas perusahaan cukup bagus hal ini dapat dinilai dari hasil analisi yang menunjukkan rasio aktivitas yang terus meningkat.

Rasio profitabilitas atau disebut juga rasio keuntungan bertujuan untuk mengukur efektivitas manajemen yang terjamin pada imbalan hasil investasi melalui kegiatan penjualan. Rasio profitabilitas dapat digunakan untuk menilai kemampuan perusahaan

dalam mencari keuntungan dan memberikan ukuran tingkat efektivitas manajemen suatu perusahaan. Hal ini ditunjukkan oleh laba yang dihasilkan dari penjualan dan pendapatan investasi. Untuk menilai tingkat profitabilitas perusahaan dapat dilakukan dengan cara membandingkan berbagai komponen dari laporan keuangan seperti laba, penjualan bersih, aktiva, dan modal. Hasil dari analisis rasio ini sangat penting bagi perusahaan dan investor. Dari Tabel 1 dapat kita ketahui bahwa perusahaan dalam menggunakan sumber-sumber dananya cukup efektif hal ini ditunjukkan dengan laba yang terus meningkat dan *return* atas aset yang selalu meningkat.

Rasio penilaian merupakan rasio yang khusus dipergunakan di pasar modal, yang menggambarkan situasi atau keadaan prestasi perusahaan di pasar modal. Selain itu, rasio ini juga digunakan untuk mengukur kemampuan manajemen untuk menciptakan nilai pasar agar melebihi biaya modal perusahaan. Dari Tabel 1 dapat di ketahui bahwa perusahaan memperoleh prestasi pasar modal yang baik hal ini ditunjukan dengan prestasi rasio penilaian yang juga selalu meningkat.

Rasio pertumbuhan digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan untuk mempertahankan posisi ekonominya dalam pertumbuhan ekonomi dan industri. Dari Tabel 1 rasio pertumbuhan dinilai perusahaan kurang mampu dalam mempertahankan posisi ekonominya karena pada tahun 2013 rasio pertumbuhan menurun.

PENUTUP

1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian tingkat likuiditas perusahaan dinilai lemah terutama pada *current ratio* yang cenderung turun dan kurang baik, kemampuan aktiva perusahaan dalam menjamin utang jangka panjang semakin menurun karena utang jangka panjang perusahaan yang terus meningkat dari tahun ke tahun, tingkat aktivitas perusahaan cukup bagus karena hasil analisis rasio aktivitas yang terus meningkat, efektivitas manajemen sangat baik hal ini ditunjukkan dengan laba yang terus meningkat dan *return* atas aset yang juga meningkat dari tahun ke tahun, prestasi pasar modal baik karena prestasi rasio penilaian yang terus meningkat, kemampuan perusahaan untuk mempertahankan posisi ekonominya cukup lemah, hal ini ditunjukkan dengan hasil perhitungan rasio pertumbuhan yang menurun di tahun 2013.

2. Saran

Saran yang dapat disampaikan oleh penulis adalah perusahaan harus mempercepat proses penyelesaian properti agar uang muka penjualan berkurang dan kinerja keuangan perusahaan semakin *likuid*, perusahaan harus mengurangi penggunaan utang jangka panjang karena sudah mulai memberatkan biaya modal.

DAFTAR PUSTAKA

- Harahap, Sofyan Syafri. *Analisis Kritis Atas Laporan Keuangan*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2010.
- Harmono. *Manajemen Keuangan Berbasis Balanced Scorecard*. Jakarta: PT Bumi Aksara, 2011
- Kasmir. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2011.
- Munawir, S. *Analisa Laporan Keuangan*, edisi keempat. Yogyakarta: Liberty, 2002.
- Prastowo, Dwi dan Juliaty, Rifka. *Analisis Laporan Keuangan Konsep dan Aplikasi*, edisi kedua. Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan, 2008.
- Rahardjo, Budi. *Akuntansi dan Keuangan untuk Manajer Non Keuangan*. Yogyakarta: Andi, 2011.
- Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Widya Dharma. *Pedoman Penulisan Artikel Ilmiah*. Pontianak: STIE Widya Dharma, 2014.
- Wild, Jhon J., K. R. Subramanyam, dan Robert F. Halsey. *Analisa Laporan Keuangan* (judul asli: *Financial Statement Analysis*), edisi kedelapan. Penerjemah Yanivi S. Bachtiar dan S. Nurwahyu Harahap. Jakarta: Salemba Empat, 2005.