
LAPORAN KEUANGAN UNTUK MENILAI KINERJA KEUANGAN PADA PT SENTUL CITY, Tbk. DAN ENTITAS ANAK

Elvira Jayanti Panutupani

elvirabey@ymail.com

Program Studi Akuntansi STIE Widya Dharma Pontianak

ABSTRAKSI

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui kinerja keuangan PT SENTUL CITY, Tbk. dan Entitas Anak berdasarkan rasio keuangan yaitu rasio likuiditas, *Leverage*, aktivitas, profitabilitas dan penilaian. Bentuk penelitian ini dilakukan dengan metode studi kasus, Teknik pengumpulan data dilakukan dengan menggunakan metode studi dokumenter, Teknik analisis data yang dilakukan dengan menggunakan analisis kuantitatif dengan menggunakan alat analisis rasio keuangan yang terdiri dari rasio likuiditas, *leverage*, aktivitas, profitabilitas dan penilaian.

Hasil analisis rasio likuiditas menunjukkan bahwa perusahaan mempunyai kemampuan untuk memenuhi kewajiban finansial jangka pendeknya jika dilihat berdasarkan analisis *current ratio*, *cash ratio*, *quick ratio* dan *working capital to total assets ratio* karena nilai likuiditasnya cukup tinggi, tahun 2009 merupakan periode yang paling *likuid* dibandingkan periode lainnya karena jumlah hutang lancar pada periode tersebut paling kecil dibandingkan pada periode lainnya. Hasil analisis rasio *laverage* menunjukkan bahwa proporsi penggunaan hutang yang digunakan untuk membiayai investasi perusahaan cukup berisiko karena menunjukkan angka yang tinggi. Proporsi penggunaan utang yang digunakan untuk membiayai investasi perusahaan dengan risiko terendah ditunjukkan pada tahun periode 2009 karena perusahaan memiliki jumlah hutang yang paling kecil bila dibandingkan dengan periode lainnya. Hasil analisis rasio aktivitas menunjukkan bahwa perputaran total aktiva, piutang, persediaan dan modal kerja berfluktuatif dari tahun ke tahun dan dapat dilihat bahwa perusahaan sudah cukup efektif dalam mengelola sumber dana yang berasal dari piutang, tetapi perusahaan belum efektif dalam mengelola sumber dana yang berasal dari aktiva, persediaan, dan modal kerja bersih karena nilai yang dihasilkan dibawah satu. Rasio profitabilitas tertinggi terjadi pada tahun 2012, menunjukkan bahwa perusahaan mampu menghasilkan laba yang tinggi pada tahun 2012. Rasio profitabilitas terendah di tahun 2008, dimana laba pada tahun tersebut terendah dibandingkan dengan laba tahun lainnya, dan secara umum tanggapan pasar terhadap kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba per lembar saham yang tertinggi ditunjukkan pada tahun 2012, sedangkan yang terendah ditunjukkan pada tahun 2009, dan hasil analisis rasio penilaian perusahaan cukup baik sehingga investor bisa lebih yakin untuk membeli saham.

Kata kunci: Analisis Laporan Keuangan

A. PENDAHULUAN

Laporan keuangan sering dipakai sebagai tolak ukur untuk menilai kinerja keuangan suatu perusahaan. Laporan keuangan mencatat transaksi yang dapat diukur dengan nilai uang, dan dasar laporan keuangan adalah neraca, laporan laba rugi, dan laporan perubahan posisi keuangan. Fungsi laporan keuangan adalah memberikan informasi mengenai posisi keuangan, kinerja perusahaan kepada pihak *intern* maupun *ekstern* dan menunjukkan apa yang telah dilakukan atas sumber daya

yang telah dipertanggungjawabkan kepadanya. Untuk menilai kinerja dapat digunakan analisis rasio yang menghubungkan dua data keuangan yang satu dengan yang lainnya. Analisis rasio yang dilakukan terhadap laporan keuangan dapat pula memberikan manfaat kepada beberapa pihak, seperti manajemen, pemilik, pemegang saham, kreditor, pemerintah, serta pihak lainnya.

Kinerja perusahaan adalah suatu usaha yang telah dilakukan oleh perusahaan untuk mengevaluasi efisien dan efektivitas dari aktivitas perusahaan yang telah dilaksanakan pada periode waktu tertentu usaha dan bisa juga diartikan sebagai usaha yang telah dilakukan oleh perusahaan yang dapat mengukur keberhasilan perusahaan dalam menghasilkan laba, sehingga dapat melihat prospek, pertumbuhan, dan potensi perkembangan baik perusahaan dengan mengandalkan sumber daya yang ada. Suatu perusahaan dapat dikatakan berhasil apabila telah mencapai standar dan tujuan yang telah ditetapkan. Pengukuran kinerja digunakan perusahaan untuk melakukan perbaikan di atas kegiatan operasionalnya agar dapat bersaing dengan perusahaan lain. Analisis kinerja keuangan merupakan proses pengkajian secara kritis terhadap *review* data, menghitung, mengukur, menginterpretasi, dan memberi solusi terhadap keuangan perusahaan pada suatu periode tertentu.

Laporan keuangan yang telah dianalisis dapat memberikan pengaruh dalam membuat perencanaan, pengambilan keputusan, mengevaluasi kredit dan pembayaran pajak, serta menilai kinerja manajemen. Laporan keuangan juga digunakan untuk mengukur kinerja keuangan perusahaan sebagai penilaian awal bagi investor dalam melakukan investasi terhadap perusahaan tersebut. Dari beberapa pihak tersebut, manajemen merupakan pihak yang berkewajiban menyusun laporan keuangan karena mereka berada di dalam perusahaan dan merupakan pengelola aktiva perusahaan secara langsung. Laporan keuangan digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja. Dilain pihak, kreditor sebagai pihak yang memberikan pinjaman kepada perusahaan maupun pemerintah sebagai pihak yang memiliki kepentingan dalam kaitannya untuk memperoleh dana pembangunan dalam bentuk pajak. Pihak eksternal merupakan pihak-pihak yang sangat berkepentingan dengan informasi laporan keuangan yang disiapkan oleh manajemen, tetapi tidak menyusun laporan keuangan. Laporan keuangan digunakan oleh kreditor untuk dievaluasi kemungkinan dibayarnya pinjaman dan oleh pemegang saham untuk meramalkan laba, dividen, dan harga saham. Jadi melalui laporan keuangan akan dapat dinilai kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban-kewajiban jangka pendek, struktur modal perusahaan, distribusi daripada aktivanya, keefektifan penggunaan aktiva, hasil usaha/pendapatan yang telah dicapai, beban-beban tetap yang harus dibayar, serta nilai-nilai buku tiap lembar saham perusahaan yang bersangkutan.

PT Sentul City, Tbk beroperasi di sektor *real estate*, terutama pengembangan kota mandiri di Indonesia. Persaingan yang semakin ketat menyebabkan PT Sentul City, Tbk harus bisa memperbaiki dan meningkatkan kinerjanya agar bisa tetap bertahan. Berikut adalah ringkasan laporan laba rugi dari tahun 2008 sampai dengan tahun 2012:

TABEL 1
PT SENTUL CITY, Tbk. DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI
TAHUN 2008-2012
(Dalam Ribuan Rupiah)

Tahun	Pendapatan	Beban Pokok Penjualan	Beban	Laba Sebelum Pajak
	(Rp)	(Rp)	(Rp)	(Rp)
2008	80.110.391	48.691.950	57.113.640	(12.449.432)
2009	162.658.609	83.616.394	70.461.861	9.506.606
2010	443.547.590	231.004.501	75.697.228	103.460.802
2011	457.832.705	221.458.386	129.935.662	156.853.638
2012	622.705.426	279.000.976	135.333.777	248.345.307

Sumber: Data Olahan, 2014

Berdasarkan Tabel 1 diketahui bahwa komponen pendapatan, beban pokok penjualan, dan beban perusahaan selalu mengalami peningkatan dari tahun ke tahun. Sedangkan untuk komponen laba sebelum pajak terlihat berfluktuasi. Pada tahun 2008 ke tahun 2009 pendapatan mengalami peningkatan sebesar Rp82.548.218.000,00 atau sebesar 103,04 persen, hal ini terjadi karena peningkatan aktiva tetap berupa perluasan lahan, pengelolaan kota, restoran dan taman hiburan. Pada tahun 2009 ke tahun 2010 pendapatan mengalami peningkatan sangat tinggi yaitu sebesar Rp280.888.981.000,00 atau sebesar 172,68 persen, hal ini terjadi karena peningkatan aktiva tetap dan pembayaran piutang oleh pihak istimewa. Pada tahun 2010 ke tahun 2011 pendapatan mengalami peningkatan sebesar Rp14.285.115.000,00 atau sebesar 3,22 persen, hal ini terjadi karena pembayaran piutang pihak ketiga dan pihak berelasi. Pada tahun 2011 ke tahun 2012 pendapatan kembali mengalami peningkatan yaitu sebesar Rp164.872.721.000,00 atau sebesar 18,04 persen, yang terjadi karena penjualan tanah dan bangunan serta lahan komersil lainnya.

Beban pokok penjualan pada tahun 2009 mengalami peningkatan dari tahun 2008 yaitu sebesar Rp34.924.444.000,00 atau sebesar 71,72 persen.. Pada tahun 2010, beban pokok penjualan

mengalami peningkatan sangat signifikan yaitu sebesar Rp147.388.107.000,00 atau sebesar 176,2 persen. Pada tahun 2011, beban pokok penjualan mengalami penurunan sebesar Rp9.546.115.000,00 atau sebesar 4,13 persen. Pada tahun 2012, beban pokok penjualan mengalami peningkatan kembali yaitu sebesar Rp57.542.590.000,00 atau sebesar 25,98 persen. Peningkatan terjadi pada tahun 2009, 2010 dan 2012 karena meningkatnya penjualan aktiva tetap, dan pada tahun 2011 penurunan terjadi karena beban penyusutan dibebankan dalam beban pokok pendapatan.

Pada tahun 2008 ke tahun 2009 beban mengalami peningkatan sebesar Rp13.348.221.000,00 atau sebesar 23,37 persen. Pada tahun 2009 ke tahun 2010 beban perusahaan mengalami peningkatan sebesar Rp5.235.367.000,00 atau sebesar 6,91 persen. Pada tahun 2010 ke tahun 2011 beban mengalami peningkatan sebesar Rp54.238.434.000,00 atau sebesar 71,65 persen. Pada tahun 2011 ke tahun 2012 beban perusahaan mengalami peningkatan sebesar Rp5.398.115.000,00 atau sebesar 4,15 persen. Peningkatan ini rata-rata terjadi karena biaya operasional perseroan meningkat seiring dengan meningkatnya pendapatan.

Laba sebelum pajak pada tahun 2009 mengalami peningkatan dari tahun 2008 yaitu sebesar Rp2.942.826.000,00 atau sebesar 23,63 persen. Pada tahun 2010, laba sebelum pajak mengalami peningkatan yang sangat tinggi yakni sebesar Rp93.954.196.000,00 atau sebesar 988,30 persen. Pada tahun 2011, laba sebelum pajak mengalami peningkatan sebesar Rp53.392.836.000,00 atau sebesar 51,58 persen. Pada tahun 2012, laba sebelum pajak mengalami peningkatan sebesar Rp91.491.669.000,00 atau sebesar 58,33 persen.

Berikut laporan tentang jumlah aktiva, utang dan modal perusahaan dapat dilihat pada Tabel 2 berikut:

TABEL 2
PT SENTUL CITY, Tbk. DAN ENTITAS ANAK
AKTIVA, UTANG DAN MODAL
TAHUN 2008-2012
(Dalam Ribuan Rupiah)

Tahun	Aktiva	Utang	Modal
	(Rp)	(Rp)	(Rp)
2008	2.543.182.987	344.344.458	2.198.838.529
2009	2.784.021.782	500.157.163	2.282.497.071
2010	4.814.315.154	690.153.914	4.124.161.240
2011	5.290.382.917	695.846.681	4.594.536.235
2012	6.154.231.305	1.337.823.359	4.816.407.946

Berdasarkan Tabel 2 diketahui bahwa komponen aktiva, utang dan modal perusahaan pada tahun 2008 sampai dengan 2012 selalu mengalami peningkatan. Aktiva dari tahun 2008 ke tahun 2009 mengalami peningkatan sebesar Rp240.838.795.000,00 atau sebesar 9,47 persen. Pada tahun 2010, aktiva mengalami peningkatan yang sangat signifikan yaitu sebesar Rp2.030.293.372.000,00 atau sebesar 72,92 persen. Pada tahun 2011, aktiva mengalami peningkatan sebesar Rp476.067.763.000,00 atau sebesar 9,88 persen. Pada tahun 2012, aktiva mengalami peningkatan sebesar Rp863.848.388.000,00 atau sebesar 16,32 persen.

Utang pada tahun 2009 mengalami peningkatan dari tahun 2008 yaitu sebesar Rp155.812.705.000,00 atau sebesar 45,24 persen. Pada tahun 2010, utang mengalami peningkatan sebesar Rp189.996.751.000,00 atau sebesar 37,98 persen. Begitu pula pada tahun 2011, utang mengalami peningkatan sebesar Rp5.692.767.000,00 atau sebesar 0,82 persen. Pada tahun 2012, hutang mengalami peningkatan sebesar Rp641.976.678.000,00 atau sebesar 5,38 persen.

Modal selalu mengalami kenaikan setiap tahunnya pada tahun 2009 mengalami peningkatan dari tahun 2008 sebesar Rp83.658.542.000,00 atau sebesar 3,80 persen. Pada tahun 2010, modal mengalami peningkatan sebesar Rp1.841.664.169.000,00 atau sebesar 80,67 persen. Pada tahun 2011, modal mengalami peningkatan sebesar Rp470.374.995.000,00 atau sebesar 11,40 persen. Pada tahun 2012, modal mengalami peningkatan sebesar Rp221.871.711.000,00 atau sebesar 4,82 persen.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka yang menjadi permasalahan dalam penulisan ini adalah seberapa besar kinerja keuangan perusahaan berdasarkan rasio likuiditas, *leverage*, profitabilitas, aktivitas, dan penilaian untuk periode 2008 sampai dengan 2012? Dan faktor-faktor apa saja yang menyebabkan perubahan terhadap kinerja keuangan perusahaan pada tahun 2008 sampai dengan tahun 2012?

Agar penelitian yang dilakukan tidak meyimpang dan tetap terarah dari masalah, maka penulis membatasi masalah dalam penelitian ini dengan laporan keuangan konsolidasi dari tahun 2008 sampai dengan 2012 pada PT Sentul City, Tbk. Dengan alat analisis rasio keuangan yaitu rasio likuiditas, *leverage*, profitabilitas, aktivitas, dan penilaian untuk periode 2008 sampai dengan 2012.

Berdasarkan masalah yang telah dikemukakan, maka tujuan penulis melakukan penelitian ini adalah agar pembaca bisa mengetahui bagaimana kinerja keuangan pada PT Sentul City, Tbk. Agar pembaca mengetahui faktor apa saja yang menyebabkan perubahan terhadap kinerja keuangan perusahaan.

B. KAJIAN TEORI

Untuk menilai kinerja dan kondisi ekonomi suatu perusahaan harus dilakukan analisis dengan metode yang tepat. Kinerja dan kondisi keuangan perusahaan dapat diketahui dari laporan keuangan perusahaan. Menurut Harahap (2010: 105): “Laporan keuangan menggambarkan kondisi keuangan dan hasil usaha suatu perusahaan pada saat tertentu atau jangka waktu tertentu.”

Sedangkan menurut Munawir (2007: 2): Laporan keuangan pada dasarnya adalah hasil dari proses akuntansi yang dapat digunakan sebagai alat untuk berkomunikasi antara data keuangan atau aktivitas suatu perusahaan dengan pihak-pihak yang berkepentingan dengan data atau aktivitas perusahaan tersebut.

Dari berbagai pengertian yang telah diutarakan, laporan keuangan merupakan hasil proses akuntansi yang dimaksudkan sebagai sarana mengkomunikasikan informasi keuangan terutama kepada pihak eksternal yang diterbitkan oleh sebuah perusahaan.

Terdapat dua jenis laporan keuangan yang utama menurut Prastowo dan Juliaty (2008: 17):

1. Neraca

Neraca adalah laporan keuangan yang memberikan informasi mengenai posisi keuangan (aktiva, kewajiban dan ekuitas).

2. Laporan laba rugi

Laporan laba rugi adalah laporan keuangan yang memberikan informasi mengenai kemampuan (potensi) perusahaan dalam menghasilkan laba (kinerja) selama periode tertentu

Menurut Sutrisno (2001: 9):

Laporan keuangan merupakan hasil akhir dari proses akuntansi yang meliputi dua laporan utama yakni (1) Neraca, dan (2) Laporan Laba Rugi. Laporan keuangan ini disusun dengan maksud untuk menyediakan informasi keuangan suatu perusahaan kepada pihak-pihak yang berkepentingan sebagai bahan pertimbangan di dalam mengambil keputusan. Pihak-pihak yang berkepentingan tersebut antara lain manajemen, pemilik, kreditor, investor dan pemerintah.

Menurut Harahap (2010: 4): Laporan keuangan berisi hal-hal berikut:

1. Daftar neraca yang menggambarkan posisi keuangan perusahaan pada satu tanggal tertentu
- Perhitungan laba rugi yang menggambarkan jumlah hasil, biaya, laba/rugi perusahaan pada suatu periode tertentu. Laba rugi menggambarkan hasil yang diterima perusahaan selama suatu periode tertentu serta biaya-biaya yang dikeluarkan untuk mendapatkan hasil tersebut serta labanya.
2. Laporan dan sumber penggunaan dana. Di sini dimuat sumber dana dan pengeluaran perusahaan selama satu periode. Dana bisa diartikan kas bisa juga modal kerja.
3. Laporan Arus Kas

-
4. Laporan ini merupakan ikhtisar arus kas masuk dan arus kas keluar yang dalam format laporannya dibagi dalam kelompok-kelompok kegiatan operasi, kegiatan investasi, dan kegiatan pembiayaan. Neraca menggambarkan posisi harta, utang, dan modal pada tanggal tertentu.

Menurut Sawir (2005: 2): Laporan keuangan adalah hasil akhir proses akuntansi. Setiap transaksi yang dapat diukur dengan nilai uang, di catat dan diolah sedemikian rupa. Laporan akhir pun dicatat dalam nilai uang.

Menurut Sawir (2005: 2-3): berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan, tujuan laporan keuangan adalah:

1. Menyediakan informasi yang menyangkut posisi keuangan, kinerja serta perubahan posisi keuangan suatu perusahaan yang bermanfaat bagi sejumlah besar pemakai dalam pengambilan keputusan ekonomi.
2. Laporan keuangan disusun untuk memenuhi kebutuhan bersama oleh sebagian besar pemakainya, yang secara umum menggambarkan pengaruh kinerja dari kejadian masa lalu.
3. Laporan keuangan juga menunjukkan apa yang dilakukan manajemen atau pertanggungjawaban manajemen atas sumber daya yang dipercayakan kepadanya.

Laporan keuangan merupakan gambaran dari kondisi keuangan perusahaan yang digunakan untuk menilai kinerja keuangan suatu perusahaan, dan untuk mengukur kinerja keuangan tersebut bisa diukur dengan menggunakan rasio keuangan. Analisis dari berbagai rasio dapat menjadi gambaran lebih baik tentang kinerja keuangan perusahaan. Mengetahui bagaimana kondisi keuangan suatu perusahaan, diperlukan laporan keuangan yang disusun setiap akhir periode tertentu. Laporan keuangan tersebut dibuat oleh manajemen dengan tujuan untuk mempertanggungjawabkan tugas-tugas yang diberikan kepada manajer. Laporan keuangan yang dimaksud berupa neraca dan laporan laba-rugi. Neraca menunjukkan posisi keuangan (aktiva, kewajiban dan ekuitas) perusahaan pada saat tertentu, sedangkan laporan laba rugi menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba yang telah terjadi pada periode tertentu, kemudian laporan keuangan tersebut dianalisis untuk mengetahui secara jelas posisi keuangan dengan menggunakan analisis rasio.

Terdapat lima rasio yang digunakan untuk menilai kinerja keuangan suatu perusahaan. Menurut Riyanto (2008: 331-336), rasio-rasio tersebut adalah:

1. Rasio Likuiditas

Rasio ini digunakan untuk mengukur likuiditas perusahaan. Rasio likuiditas yang digunakan adalah:

-
- a. *Current Ratio*, adalah rasio yang mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar utang yang harus segera dipenuhi dengan aktiva lancar.
 - b. *Cash Ratio*, adalah rasio yang mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar utang yang harus segera dipenuhi dengan kas yang tersedia dan efek dapat segera diuangkan.
 - c. *Quick Ratio*, adalah rasio yang mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar utang yang harus segera dipenuhi dengan menggunakan aktiva lancar yang lebih likuid.
 - d. *Working Capital to Total Assets*, adalah rasio yang mengukur likuiditas dari total aktiva dan posisi modal kerja.
2. Rasio Leverage
- Rasio ini digunakan untuk mengukur seberapa jauh aktiva perusahaan dibiayai dengan utang. Rasio leverage yang digunakan adalah:
- a. *Total Debt to Equity Ratio*, adalah rasio yang menunjukkan bagian dari modal sendiri yang dijadikan jaminan untuk keseluruhan utang.
 - b. *Total Debt to Assets Ratio*, adalah rasio yang menunjukkan bagian dari aktiva yang digunakan untuk menjamin utang.
 - c. *Long Term Debt to Equity Ratio*, adalah rasio yang menunjukkan bagian dari modal sendiri yang dijadikan jaminan untuk utang jangka panjang.
 - d. *Tangible Assets Debt to Coverage*, adalah rasio yang menunjukkan besarnya aktiva tetap *tangible* yang digunakan untuk menjamin utang jangka panjang.
 - e. *Times Interest Earned*, adalah rasio yang menunjukkan besarnya bunga utang jangka panjang yang dijamin oleh keuntungan.
3. Rasio Aktivitas
- Rasio ini digunakan untuk mengukur efektivitas perusahaan dalam memanfaatkan sumber dananya. Rasio aktivitas yang digunakan adalah:
- a. *Total Assets Turnover*, adalah rasio yang mengukur kemampuan dana yang tertanam dalam keseluruhan aktiva berputar dalam suatu periode.
 - b. *Receivable Turnover*, adalah rasio yang mengukur kemampuan dana yang tertanam dalam piutang berputar dalam suatu periode.
 - c. *Average Collection Period*, adalah rasio yang mengukur periode rata-rata yang diperlukan untuk mengumpulkan piutang.
 - d. *Inventory Turnover*, adalah rasio yang mengukur kemampuan dana yang tertanam dalam persediaan berputar dalam suatu periode.
 - e. *Average Day's Inventory*, adalah rasio yang mengukur periode rata-rata persediaan barang berada di gudang.
 - f. *Working Capital Turnover*, adalah rasio yang mengukur kemampuan modal kerja berputar dalam suatu periode.
4. Rasio Profitabilitas
- Rasio ini digunakan untuk menunjukkan hasil akhir dari sejumlah kebijaksanaan dan keputusan. Rasio profitabilitas yang digunakan adalah:
- a. *Gross Profit Margin*, adalah rasio yang mengukur laba bruto per penjualan.
 - b. *Operating Profit Margin*, rasio yang mengukur laba operasi sebelum bunga dan pajak yang dihasilkan oleh setiap penjualan.
 - c. *Operating Ratio*, adalah rasio yang mengukur biaya operasi pada setiap penjualan.
 - d. *Net Profit Margin*, adalah rasio yang mengukur keuntungan neto penjualan atau laba bersih.

-
- e. *Rate of Return on Total Assets*, adalah rasio yang mengukur kemampuan modal yang diinvestasikan dalam keseluruhan aktiva untuk menghasilkan keuntungan bagi semua investor.
 - f. *Rate of Return on Investment (ROI)*, adalah rasio yang mengukur kemampuan modal yang diinvestasikan dalam keseluruhan aktiva untuk menghasilkan keuntungan neto.
 - g. *Return of Return on Net Worth*, adalah rasio yang mengukur kemampuan modal sendiri dalam menghasilkan keuntungan bagi pemegang saham preferen dan saham biasa.

Terdapat pula rasio penilaian sebagaimana menurut Sawir (2005: 20-22):

Rasio Penilaian digunakan untuk menilai hasil kerja perusahaan. Rasio ini juga dapat mengukur kemampuan perusahaan dalam menciptakan nilai pada masyarakat dan pemegang saham. Rasio yang digunakan adalah:

- a. *Price to Earning Ratio (PER)*, adalah rasio yang digunakan untuk mengukur apakah suatu saham *underpriced* atau *overpriced*. PER merupakan rasio sederhana yang diperoleh dengan membagi harga pasar suatu saham dengan EPS (*Earning Per Share*).
- b. *Market to Book Ratio (MBV)*, adalah rasio yang menggambarkan penilaian pasar keuangan terhadap manajemen dan organisasi dari perusahaan yang sedang berjalan.

Menurut Harahap (2008: 298): Analisis rasio memiliki keunggulan dibanding teknik analisis lainnya. Keunggulan tersebut adalah:

1. Rasio merupakan angka-angka atau ikhtisar statistik yang lebih mudah dibaca dan ditafsirkan;
2. Merupakan pengganti yang lebih sederhana dari informasi yang disajikan laporan keuangan yang sangat rinci dan rumit;
3. Mengetahui posisi perusahaan di tengah industri lain;
4. Sangat bermanfaat untuk bahan dalam mengisis model-model pengambilan keputusan dan model prediksi (*Z-score*);
5. Menstandarisir *size* perusahaan;
6. Lebih mudah memperbandingkan perusahaan dengan perusahaan lain atau melihat perkembangan perusahaan secara periodik atau "*time series*";
7. Lebih mudah melihat tren perusahaan serta melakukan prediksi di masa yang akan datang.

Di samping itu analisis rasio juga memiliki beberapa keterbatasan. Adapun keterbatasan analisis rasio itu menurut Harahap (2008: 298-299):

1. Kesulitan dalam memilih rasio yang tepat digunakan untuk kepentingan pemakainya.
2. Keterbatasan yang dimiliki akuntansi atau laporan keuangan juga menjadi keterbatasan teknik ini seperti:
 - a. Bahan perhitungan rasio atau laporan keuangan itu banyak mengandung taksiran dan *judgment* yang dapat dinilai bias atau subjektif;
 - b. Nilai yang terkandung dalam laporan keuangan dan rasio adalah nilai perolehan (*cost*) bukan harga pasar;

- c. Klasifikasi dalam laporan keuangan bisa berdampak pada angka rasio;
- d. Metode pencatatan yang tergambar dalam standar akuntansi bisa diterapkan berbeda oleh perusahaan yang berbeda.
3. Jika data untuk menghitung rasio tidak tersedia, akan menimbulkan kesulitan menghitung rasio.
4. Sulit jika data yang tersedia tidak sinkron.
5. Dua perusahaan dibandingkan bisa saja teknik dan standar akuntansi yang dipakai tidak sama. Oleh karenanya jika dilakukan perbandingan bisa menimbulkan kesalahan.

Analisis rasio ini digunakan untuk mengetahui keterkaitan pos-pos tertentu dalam neraca dan laporan laba rugi, dan analisis rasio berguna untuk manajemen agar bisa mengevaluasi hasil operasinya, memperbaiki kemungkinan adanya kesalahan, dan menghindari situasi yang bisa menyebabkan kesulitan keuangan untuk perusahaan

C. PEMBAHASAN

a. Analisis Rasio Likuiditas

Analisis rasio likuiditas pada suatu perusahaan bisa memberikan gambaran tentang kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek dengan jaminan harta lancar, yang tingkat likuiditasnya digunakan kreditur sebagai dasar pertimbangan dalam memberikan pinjaman dana bagi perusahaan. Dalam mengukur kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya, digunakan *cash ratio (ratio of immediate solvency)*, *quick (acid test) ratio*, *working capital to total assets ratio*.

TABEL 3
PT SENTUL CITY, Tbk. DAN ENTITAS ANAK
REKAPITULASI ANALISIS RASIO LIKUIDITAS
TAHUN 2008-2012

Tahun	Current Ratio		Cash Ratio		Quick Ratio		Working Capital to Total Asset Ratio	
	(Rp)	Δ Persen	(Rp)	Δ Persen	(Rp)	Δ Persen	(Rp)	Δ Persen
2008	2,4450	244,50	0,0262	2,62	0,1711	17,11	0,2785	27,85
2009	3,9519	395,19	0,0428	4,28	0,4855	48,55	0,3558	35,58
2010	2,8107	281,07	0,3324	33,24	0,5794	57,94	0,3223	32,23
2011	3,1639	316,39	0,1691	16,91	0,7016	70,16	0,2148	21,48
2012	3,1844	318,44	0,1176	11,76	0,8297	82,97	0,2322	23,22

Sumber: Data Olahan, 2014

Dari Tabel 3 dapat diketahui bahwa perusahaan mempunyai kemampuan untuk memenuhi kewajiban finansial jangka pendeknya karena nilai likuiditas cukup tinggi dan tahun 2009 merupakan periode yang paling *likuid* dibandingkan periode lainnya karena jumlah hutang lancar pada periode tersebut paling kecil dibandingkan pada periode lainnya, dan dapat diketahui pula rata-rata dari *current ratio*, *cash ratio*, *quick ratio* dan *working capital to total asset ratio* masing-masing sebesar 311,11 persen, 13,76 persen, 55,35 persen dan 28,07 persen, tingkat likuiditas PT Sentul City, Tbk., bisa dikatakan baik, karena semakin tinggi likuiditas maka semakin besar kemampuan perusahaan untuk melunasi hutang-hutangnya.

b. Analisis Rasio *Leverage*

Rasio *leverage* merupakan rasio yang menunjukkan seberapa besar aktiva perusahaan dibiayai oleh utang. Adapun hasil analisis rasio *leverage* dari tahun 2008 sampai dengan tahun 2012 pada PT Sentul City, Tbk. dan Entitas Anak adalah sebagai berikut:

TABEL 4
PT SENTUL CITY, Tbk. DAN ENTITAS ANAK
REKAPITULASI ANALISIS RASIO *LEVERAGE*
TAHUN 2008-2012

Tahun	<i>Total Debt to Equity Ratio</i>		<i>Total Debt to Total Capital Assets</i>		<i>Long Term Debt to Equity Ratio</i>		<i>Tangible Assets Debt Coverage</i>	
	(Rp)	Δ Persen	(Rp)	Δ Persen	(Rp)	Δ Persen	(Rp)	Δ Persen
2008	0,2266	22,66	0,1967	19,67	0,0046	0,46	202,5752	20257,52
2009	0,1517	15,17	0,1248	12,48	0,0052	0,52	204,3405	20434,05
2010	0,1673	16,73	0,2138	21,38	0,0280	2,80	22,9415	2294,15
2011	0,1515	15,15	0,1315	13,15	0,0372	3,72	27,9046	2790,46
2012	0,2778	27,78	0,2174	21,74	0,1419	14,19	8,0448	804,48

Sumber: Data Olahan, 2014

Dari Tabel 4 dapat diketahui bahwa proporsi penggunaan hutang yang digunakan untuk membiayai investasi perusahaan cukup berisiko karena menunjukkan angka yang tinggi. Risiko terendah di tahun 2008 karena perusahaan memiliki jumlah hutang yang paling kecil bila dibandingkan dengan periode lainnya. Sedangkan risiko tertinggi pada tahun 2012 karena memiliki jumlah hutang yang paling besar bila dibandingkan dengan periode lainnya, dan dapat diketahui rata-rata dari perhitungan *total debt to equity ratio*, *total debt to total capital assets*,

long term debt to equity ratio dan *tangible assets to coverage* adalah masing-masing sebesar 19,50 persen, 17,65 persen, 4,25 persen, dan 9316,13 persen.

c. Analisis Rasio Aktivitas

Analisis rasio aktivitas digunakan untuk mengukur efektivitas perusahaan dalam menggunakan sumber dana yang dimilikinya. Adapun hasil perhitungan rasio aktivitas dari tahun 2008 sampai dengan tahun 2012 adalah sebagai berikut:

TABEL 5
PT SENTUL CITY, Tbk. DAN ENTITAS ANAK
REKAPITULASI ANALISIS RASIO AKTIVITAS
TAHUN 2008-2012

Tahun	<i>Total Assets Turnover</i>	<i>Receivable Turnover</i>	<i>Average Collection Period</i>	<i>Inventory Turnover</i>	<i>Average Day's Turnover</i>	<i>Working Capital Turnover</i>
	Kali	Kali	Hari	Kali	Hari	Kali
2008	0,03	1,25	289	0,05	12388	0,11
2009	0,06	1,49	242	0,03	7590	0,16
2010	0,14	3,06	118	0,13	2782	0,43
2011	0,09	2,17	166	0,13	2847	0,40
2012	0,10	1,67	215	0,22	1618	0,44

Sumber: Data Olahan, 2014

Dari Tabel 5 dapat diketahui bahwa perputaran total aktiva, piutang, persediaan dan modal kerja berfluktuatif dari tahun ke tahun. Secara umum, dari tahun 2008 sampai dengan tahun 2012, perusahaan telah menggunakan sumber-sumber dananya dengan cukup efektif jika dilihat dari analisis rasio *receivable turnover*, *average collection period*, dan *average day's inventory* karena nilai rasio aktivitasnya cukup tinggi, sedangkan jika dilihat dari *total assets turnover*, *inventory turnover*, dan *working capital turnover* nilai rasio aktivitasnya sangat rendah atau dibawah satu sehingga penggunaan dananya tidak efektif, dari tabel juga dapat diketahui rata-rata rasio aktivitasnya dari *total assets turnover*, *receivable turnover*, *average collection period*, *inventory turnover*, *average day's inventory*, dan *working capital turnover* masing-masing adalah sebesar 0,084 kali, 1,928 kali, 206 hari, 0,112 kali, 5.445 hari dan 0,308 kali.

d. Analisis Rasio Profitabilitas

Rasio profitabilitas adalah rasio yang dapat digunakan untuk mengukur efektivitas pengelolaan perusahaan yang ditunjukkan oleh jumlah keuntungan yang dihasilkan dari

penjualan maupun dari investasi. Adapun hasil perhitungan rasio profitabilitas perusahaan dari tahun 2008 sampai dengan tahun 2012 adalah sebagai berikut:

TABEL 6
PT SENTUL CITY, Tbk. DAN ENTITAS ANAK
REKAPITULASI ANALISIS RASIO PROFITABILITAS
TAHUN 2008-2012
(dalam satuan persen)

Tahun	<i>Gross Profit Margin</i>	<i>Operating Income Ratio</i>	<i>Operating Ratio</i>	<i>Net Profit Margin</i>	<i>Rate of Return on Total Assets</i>	<i>Rate of Return on Investment</i>	<i>Rate of Return on Net Worth</i>
2008	39,22	-25,53	125,53	-19,62	-2,85	-0,62	-0,71
2009	48,59	13,74	86,25	1,51	0,84	0,09	0,11
2010	47,92	24,66	75,34	18,75	3,21	2,58	2,02
2011	51,63	24,14	75,86	29,80	2,98	2,58	2,97
2012	55,20	17,66	82,34	35,48	4,28	3,59	4,59

Sumber; Data Olahan, 2014

Dari Tabel 6 dapat diketahui bahwa rasio profitabilitas tertinggi pada tahun 2012. Rasio profitabilitas yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan mampu menghasilkan laba yang tinggi pada tahun 2012. Sementara rasio profitabilitas terendah di tahun 2008, dimana laba pada tahun tersebut terendah dibandingkan dengan laba tahun lainnya, dan dari hasil perhitungan rasio profitabilitas tersebut dapat diketahui rata-rata dari *gross profit margin*, *operating income ratio*, *operating ratio*, *net profit margin*, *rate of return on total assets*, *rate of return on investment*, dan *rate of return on net worth* dari tahun 2008 sampai tahun 2009 masing-masing adalah 48,51 persen, 10,93 persen, 89,06 persen, 13,18 persen, 2,21 persen, 1,64 persen, dan 1,80 persen. Rasio ini bisa memberikan gambaran untuk investor tentang efektivitas pengelolaan yang dilakukan perusahaan.

e. Analisis Rasio Penilaian

Rasio ini merupakan rasio yang khusus dipergunakan di pasar modal yang menggambarkan situasi atau keadaan prestasi perusahaan di pasar modal. Adapun hasil perhitungan rasio penilaian dari tahun 2008 sampai dengan tahun 2012 adalah sebagai berikut:

TABEL 7
PT SENTUL CITY, Tbk. DAN ENTITAS ANAK
REKAPITULASI ANALISIS RASIO PENILAIAN
TAHUN 2008-2012

Tahun	Price Earning Ratio (PER)		Market To Book Ratio	
	Kali	Δ Persen	Kali	Δ Persen
2008	40		0,27	
2009	388	870	0,40	49,60
2010	41,76	-89,23	0,73	81,87
2011	57,86	38,55	1,82	147,91
2012	26,85	-53,59	1,31	-28,23

Sumber: Data Olahan, 2014

Dari Tabel 7 dapat diketahui bahwa laba per saham dan nilai buku per saham, berfluktuasi dari tahun ke tahun. Secara umum, apresiasi pasar terhadap kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba per lembar dan nilai buku per saham tertinggi pada tahun 2012 dan terendah pada tahun 2009. Rata-rata *price earning ratio* dan *market to book ratio* dari tahun 2008 sampai tahun 2012 adalah masing-masing sebesar 102.894 kali dan 0,906 kali. Rasio yang besar akan membuat investor berminat untuk membeli saham perusahaan, karena rasio yang besar, berarti kemampuan perusahaan menghasilkan laba semakin baik. Dari analisis yang telah dilakukan PER pada PT Sentul City, Tbk, mengalami peningkatan dan penurunan yang sangat tinggi yang disebabkan tidak stabilnya laba perusahaan. *Price earning* yang lebih rendah atau menurun dapat mengindikasikan bahwa pendapatan perusahaan menurun dan menyebabkan larinya investor dalam investasi saham sehingga harga saham menjadi lebih rendah dan begitu sebaliknya. MBR

mengalami penurunan dan kenaikan yang tinggi hal ini disebabkan karena perubahan harga saham yang sangat cepat. MBR yang tinggi diakibatkan karena total ekuitas yang dimiliki perusahaan pada tahun tersebut lebih rendah dibandingkan saham beredar, yang mempengaruhi besarnya nilai buku yang dimiliki perusahaan, sehingga MBR lebih tinggi. MBR memberikan gambaran suatu penilaian bagaimana investor melihat kinerja perusahaan dan menunjukkan seberapa mampu perusahaan menciptakan nilai yang wajar terhadap jumlah modal yang diinvestasikan. Dari dua analisis dapat kita lihat perkembangan *price earning ratio* dan *Market to book ratio* yang cenderung berfluktuasi dan rendah perusahaan perlu meningkatkan pendapatan sehingga investor bisa lebih tertarik membeli saham.

D. PENUTUP

Berdasarkan hasil perhitungan analisis rasio serta uraian-uraian dari kinerja keuangan untuk PT Sentul City, Tbk. dan Entitas Anak pada periode tahun 2008 sampai dengan tahun 2012, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

a. Berdasarkan hasil analisis rasio:

a) Rasio Likuiditas

Hasil analisis rasio likuiditas menunjukkan bahwa perusahaan mempunyai kemampuan untuk memenuhi kewajiban finansial jangka pendeknya jika dilihat berdasarkan analisis *current ratio*, *cash ratio*, *quick ratio* dan *working capital to total assets ratio* karena nilai likuiditasnya cukup tinggi, tahun 2009 merupakan periode yang paling *likuid* dibandingkan periode lainnya karena jumlah hutang lancar pada periode tersebut paling kecil dibandingkan pada periode lainnya.

b) Rasio *Leverage*

Hasil analisis rasio *leverage* menunjukkan bahwa proporsi penggunaan hutang yang digunakan untuk membiayai investasi perusahaan cukup berisiko karena menunjukkan angka yang tinggi. Proporsi penggunaan utang untuk membiayai investasi perusahaan dengan risiko terendah ditunjukkan pada tahun periode 2009 karena perusahaan memiliki jumlah hutang yang paling kecil bila dibandingkan dengan periode lainnya.

c) Rasio Aktivitas

Hasil analisis rasio aktivitas menunjukkan bahwa perputaran total aktiva, piutang, persediaan dan modal kerja berfluktuatif dari tahun ke tahun dan dapat dilihat bahwa

perusahaan sudah cukup efektif dalam mengelola sumber dana yang berasal dari piutang, tetapi perusahaan belum efektif dalam mengelola sumber dana yang berasal dari aktiva, persediaan, dan modal kerja bersih karena nilai yang dihasilkan dibawah satu.

d) Rasio Profitabilitas

Rasio profitabilitas tertinggi terjadi pada tahun 2012, menunjukkan bahwa perusahaan mampu menghasilkan laba yang tinggi pada tahun 2012. Sementara rasio profitabilitas terendah di tahun 2008, dimana laba pada tahun tersebut terendah dibandingkan dengan laba tahun lainnya.

e) Rasio Penilaian

Secara umum tanggapan pasar terhadap kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba per lembar saham yang tertinggi ditunjukkan pada tahun 2012, sedangkan yang terendah ditunjukkan pada tahun 2009, dan hasil analisis rasio penilaian perusahaan cukup baik sehingga investor bisa lebih yakin untuk membeli saham.

- b. Berdasarkan analisis pada komponen-komponen neraca yang menyebabkan perubahan kinerja keuangan adalah aktiva lancar terutama pada kas dan setara kas, piutang, persediaan, biaya dibayar dimuka, dan aktiva lancar lain-lain serta aktiva tidak lancar terutama pada aktiva tetap dan aktiva tidak lancar lainnya. Sedangkan pada sisi pasiva terdiri dari kewajiban lancar dan tidak lancar serta ekuitas. Analisis pada komponen laba rugi yang menyebabkan perubahan kinerja keuangan adalah penjualan, harga pokok penjualan, beban usaha, pendapatan dan (beban) lain-lain, pendapatan bunga serta beban pajak.

Dari semua kesimpulan hasil yang telah diuraikan maka penulis menyarankan sebaiknya:

- a) memperhatikan besar tingkat *leverage* perusahaan yang terlihat sangat berisiko yang bisa diatasi dengan mengurangi belanja yang di danai oleh hutang dan lebih meningkatkan modal sendiri, karena jika tingkat *leverage* tinggi maka resiko bisnis yang dihadapi akan sangat besar, terutama ketika kondisi perekonomian memburuk.
- b) perusahaan sebaiknya lebih meningkatkan nilai profitabilitas yang dihasilkan pada periode selanjutnya dengan memusatkan perhatian pada usaha, yaitu dengan cara meningkatkan pendapatan melalui penjualan dengan cara promosi, pelayanan yang baik kepada konsumen sehingga menciptakan kepuasan kemudian bisa juga dengan menarik pelanggan baru, dan meminimalkan beban usaha, agar laba yang dihasilkan dapat optimal, dan perusahaan pun bisa memanfaatkan sistem penjualan kredit.

DAFTAR PUSTAKA

- Harahap, Sofyan Syafri. *Analisis Kritis Atas Laporan Keuangan*. Jakarta: Rajawali Pers, 2010.
- Munawir, H.S. *Analisa Laporan Keuangan*. Yogyakarta: Liberty, 2007.
- Prastowo D., Dwi, dan Rifka Juliaty. *Analisis Laporan Keuangan: Konsep dan Aplikasi*, edisi kedua. Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN, 2008.
- Sawir, Agnes. *Analisis Kinerja Keuangan dan Perencanaan Keuangan Perusahaan*. Jakarta: Gramedia, 2005.
- Sutrisno. *Manajemen Keuangan, Teori Konsep dan Aplikasi*, edisi pertama. Yogyakarta: Ekonisia, 2005.
- Riyanto, Bambang. *Dasar-dasar Pembelian Perusahaan*, edisi keempat. Yogyakarta: BPFE, 2008.
- www.idx.co.id/financial