

Analisis Rasio Keuangan Untuk Menilai Kinerja Keuangan pada PT. Indonesia Prima Property Tbk Jakarta Pusat

Grace Diana Pricillia Ramang
Tinneke M. Tumbel
Joula J. Rogahang

*Program Studi Administrasi Bisnis Jurusan Ilmu Administrasi
Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Sam Ratulangi Manado
Email : graceramangg@gmail.com*

ABSTRAK

This study aims to determine the financial performance of PT. Indonesia Prima Property, Tbk Jakarta Pusat by using financial ratio analysis from 2016 to 2018. Financial ratios analyzed include Current Ratio (CR), Quick ratio (QR), Total Assets Turnover (TAT), Net Profit Margin (NPM), Gross Profit Margin (GPM), and Debt to Assets Total (DtAT). The data used in this study are in the form of financial statement data for 2016 - 2018. From the analysis of the data it can be seen that the liquidity ratio of PT. Indonesia Prima Property Tbk seen from CR in 2016 - 2018, in three years it was 2.78%, 4.28%, and 0.80% while the QR in 2016 - 2018 was 2.38%, 3.83%, 0.72%. The activity ratio of PT Indonesia Prima Property Tbk seen from TAT in three years is 0.56%, 0.43%, 0.03% has decreased every year this happens because the number of goods to be sold has not been much from the sale. PT Indonesia Prima Property Tbk's profitability ratio seen from NPM in three years is 0.02%, 0.04%, 0.06% while GPM in three years is 0.49%, 0.44%, 0.37%. The Solvency Ratio of PT Indonesia Prima Property Tbk seen from DtAT in three years is 0.03%, 0.02%, 0.09% experiencing ups and downs because it is funded by capital in a solvable condition.

Keywords: liquidity ratio, activity ratio, profitability ratio and solvency ratio

Pendahuluan

Perkembangan dunia ekonomi dengan semakin banyaknya persaingan dalam dunia bisnis mendorong para pelaku bisnis yang berkepentingan terhadap perkembangan suatu perusahaan merasa sangat perlu untuk mengetahui kondisi keuangan perusahaan tersebut. Kondisi keuangan perusahaan dapat diketahui dari laporan keuangan perusahaan yang terdiri dari neraca, laporan laba rugi, arus kas serta laporan-laporan keuangan lainnya. Dengan

mengadakan analisis terhadap pos-pos neraca maka dapat diketahui atau diperoleh gambaran tentang posisi keuangan perusahaan. Sedangkan analisis terhadap laporan laba rugi memberikan gambaran tentang hasil usaha perusahaan yang bersangkutan.

Kinerja keuangan suatu perusahaan dapat diperoleh dari informasi yang disajikan melalui suatu laporan keuangan pada satu periode. Laporan keuangan dapat digunakan sebagai dasar untuk menentukan

atau menilai posisi keuangan perusahaan, laporan keuangan juga sangat diperlukan untuk mengukur hasil usaha dan perkembangan perusahaan dari waktu ke waktu untuk mengetahui sejauh mana perusahaan mencapai tujuannya, serta dapat digunakan untuk menilai kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban-kewajibannya, struktur -struktur modal usaha, keefektifan penggunaan aktiva, serta hal-hal lainnyayang berhubungan dengan keadaan financial perusahaan. Kinerja sebuah perusahaan lebih banyak diukur berdasarkan rasio-rasio selama satu periode tertentu (Munawir,2001) Berdasarkan uraian di atas, maka penulis tertarik untuk menganalisis kinerja keuangan pada perusahaan Indonesia Prima Property Tbk Jakarta Pusat menggunakan pengukuran analisis likuiditas, solvabilitas, aktivitas, dan profitabilitas. Penilaian prestasi perusahaan bagi pihak manajemen, khususnya untuk mengukur profitabilitas merupakan faktor penting untuk mengetahui tingkat efesiensi perusahaan. Tingginya likuiditas, profitabilitas, aktivitas, dan solvabilitas perusahaan lebih penting dibanding dengan laba maksimal yang dicapai perusahaan pada setiap periode, karena dengan profitabilitas, likuiditas, aktivitas, dan solvabilitas adalah sebagai alat ukur, kita dapat mengetahui sampai sejauh mana kemampuan

perusahaan dalam menghasilkan laba yang maksimal dibandingkan dengan modal yang digunakan oleh perusahaan.

Berdasarkan uraian di atas maka penulis mengangkat judul penelitian yaitu Analisis Rasio Keuangan Untuk Menilai Kinerja Keuangan Pada PT. Indonesia Prima Property Tbk Jakarta Pusat.

Tujuan yang ingin dicapai dengan adanya penelitian ini yaitu untuk mengetahui kinerja keuangan pada perusahaan indonesia prima property dengan menggunakan analisis rasio keuangan yaitu rasio likuiditas, rasio aktivitas, rasio profitabilitas, rasio solvabilitas.

Kinerja Keuangan

Kinerja dapat diartikan sebagai prestasi yang dicapai perusahaan dalam suatu periode tertentu yang mencerminkan tingkat kesehatan perusahaan tersebut.

Pada prinsipnya kinerja dapat dilihat dari siapa yang melakukan peneliitian itu sendiri. Bagi manajemen, melihat kontribusi yang dapat diberikan oleh suatu bagian tertentu bagi pencapaian tujuan secara keseluruhan. Sedangkan bagi pihak luar manajemen, kinerja merupakan alat untuk mengukur suatu prestasi yang dicapai oleh organisasi dalam suatu periode tertentu yang merupakan pencerminan tingkat hasil pelaksanaan aktivitas

kegiatannya, namun demikian penilaian kinerja suatu organisasi baik yang dilakukan pihak manajemen perusahaan diperlukan sebagai dasar penetapan kebijaksanaan yang akan datang.

Laporan Keuangan

Menurut Kasmir (2016:7), pengertian laporan keuangan adalah Laporan yang menunjukkan kondisi keuangan perusahaan pada saat ini atau dalam suatu periode tertentu. Laporan keuangan merupakan kumpulan data yang diorganisasi menurut logika dan prosedur-prosedur akuntansi yang konsisten. Berdasarkan pengertian di atas, dapat disimpulkan bahwa Laporan keuangan pada umumnya meliputi Neraca, Laporan Laba/Rugi, Laporan Perubahan Ekuitas, Laporan Arus Kas dan Catatan atas Laporan Keuangan. Laporan keuangan tersebut merupakan suatu bentuk laporan yang menggambarkan kondisi keuangan perusahaan, perkembangan perusahaan dan hasil usaha suatu perusahaan pada jangka waktu tertentu.

Dua jenis laporan keuangan yang umumnya dibuat oleh setiap perusahaan adalah neraca dan laporan laba rugi yaitu Neraca dan Laporan laba rugi.

Analisis Rasio Keuangan

Menurut Munawir (2010:106), Analisis rasio keuangan adalah Future

oriented atau berorientasi dengan masa depan, artinya bahwa dengan analisa rasio keuangan bisa digunakan sebagai alat untuk meramalkan keadaan keuangan serta hasil usaha dimasa mendatang dengan angka-angka rasio historis atau kemungkinan dengan angka rasio industri (yang dilengkapi dengan data lainnya) bisa digunakan sebagai dasar untuk penyusunan laporan keuangan yang diproyeksikan yang merupakan salah satu bentuk perencanaan keuangan perusahaan.

Analisis kinerja keuangan yang digunakan adalah :

Rasio Likuiditas adalah Rasio yang menunjukkan untuk mengukur kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban finansialnya yang harus segera dipenuhi (likuiditas perusahaan), rasio tersebut antara lain Current Ratio dan Quick Ratio.

$$1) \text{ Current Ratio} = \frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Hutang Lancar}} \times 100\%$$

$$2) \text{ QuickRatio} = \frac{\text{Aktiva Lancar} - \text{Persediaan}}{\text{Hutang Lancar}} \times 100\%$$

Rasio Aktivitas adalah Rasio yang dimaksudkan untuk mengukur sampai seberapa efektivitas perusahaan dalam menjalankan operasinya baik dalam kegiatan penjualan, pembelian, dan kegiatan lainnya, rasio tersebut antara lain Total Asset Turnover.

$$1) \text{ Total Asset Turnover} = \frac{\text{Penjualan neto}}{\text{Total Aktiva}} \times 100\%$$

Rasio Profitabilitas adalah Rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan mendapatkan laba dan sumber daya yang ada. Rasio tersebut adalah Net Profit Margin dan Gross Profit Margin.

- 1) Net profit margin

$$\frac{\text{Laba bersih}}{\text{Penjualan}} \times 100\%$$

- 2) Gross profit margin

$$\frac{\text{Penjualan} - \text{HPP}}{\text{Penjualan}} \times 100\%$$

Rasio Solvabilitas adalah rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan untuk memenuhi biaya bunga dan membayar kembali kewajiban jangka panjang sesuai dengan skedul pembayarannya. Rasio tersebut adalah Debt to Total Asset.

- 1) Debt to Total Asset =

$$\frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Aktiva}} \times 100\%$$

Metode Penelitian

Jenis Penelitian ini adalah metode penelitian deskriptif dengan menggunakan pendekatan kuantitatif. Penelitian deskriptif tidak dimaksudkan untuk menguji hipotesis tertentu, tetapi hanya menggambarkan apa adanya tentang sesuatu variable. Dalam penelitian, teknik pengumpulan data merupakan factor penting demi keberhasilan penelitian. Hal ini berkaitan dengan bagaimana cara mengumpulkan data, siapa sumbernya, dan apa alat yang digunakan.

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi perpustakaan, yaitu berupa file-file yang relevan dan sesuai dengan analisis yang diangkat yang diperoleh dari berbagai sumber. File-file tersebut berupa buku, artikel, dan laporan, dsb. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder, yaitu data yang diperoleh secara tidak langsung dengan mempelajari literature atau dokumen yang berhubungan dengan penelitian. Data tersebut Antara lain berupa gambaran umum perusahaan atau profil perusahaan, laporan keuangan perusahaan selama tahun 2016 – 2018 dan data yang diperoleh dari www.duniainvestasi.com

Hasil Analisis Dan Pembahasan

Analisis Kinerja Keuangan

Aktiva Lancar (a)	Persediaan (b)	Hutang Lancar (c)	Quick Ratio (d)=(a-b)/(c)
213.759.694.717	19.761.073.423	52.725.343.478	367%
212.689.433.405	15.549.605.276	121.138.360.150	162%
240.665.448.202	12.987.673.082	232.873.604.443	97%

Analisis Kinerja keuangan pada PT Indonesia Prima Property Tbk digunakan rasio keuangan. Rasio keuangan adalah rasio likuiditas yang digunakan adalah rasio lancar (current ratio) dan rasio cepat (quick ratio).

Current Ratio PT Indonesia Prima Property Tbk Tahun 2016 - 2018

Tahun	Aktiva Lancar (a)	Hutang Lancar (b)	Current Ratio (c)=(a)/(b)
2016	213.759.694.717	52.725.343.717	405%
2017	212.689.433.405	121.138.360.150	175%
2018	240.665.448.020	232.873.604.443	103%

Berdasarkan tabel diatas, terlihat bahwa current ratio diperoleh hasil tahun 2016 sebesar 405% yang artinya setiap Rp.1,00 hutang lancar dijamin dengan Rp.4,05 aktiva lancar, kinerja keuangannya adalah dimana rasio lancar yang tinggi dapat dikatakan bahwa perusahaan memiliki modal untuk membayar hutang, tahun 2017 sebesar 175% artinya kinerja keuangannya adalah jumlah aktiva lancar menurun tetapi bisa melunasi hutang lancar sebesar yang artinya setiap Rp.1,00 hutang lancar dapat dijamin dengan Rp.1,75 dan tahun 2018 sebesar 103% artinya terjadi likuiditas dimana aktiva lancar mengalami penurunan lagi dengan setiap hutang lancar sebesar Rp.1,00 dijamin dengan Rp.1,03 aktiva lancar, dimana rasio lancar yang rendah dapat dikatakan bahwa perusahaan kurang modal untuk membayar hutang.

Quick Ratio PT Indonesia Prima Property Tbk Tahun 2016 – 2018

Quick ratio diperoleh hasil tahun 2016 sebesar 367%, tahun 2017 sebesar 162%, tahun 2018 sebesar 97%. Quick ratio selama tahun 2016 – 2018 artinya kinerja keuangan mengalami penurunan pada tahun 2018. Nilai quick ratio yang diperoleh lebih dari 100%, yang menunjukkan kemampuan perusahaan untuk melunasi hutang lancar dengan aktiva lancar setelah dikurangi persediaan dalam kondisi baik.

Rasio aktivitas untuk mengukur sampai seberapa efektivitas perusahaan yang digunakan adalah Total Asset Turnover.

Total Asset Turnover PT Indonesia Prima Property Tbk Tahun 2016 – 2018

Tahun	Penjualan (a)	Total Aktiva (b)	TAT (c)=(a)/(b)
2016	242.237.199.644	4.264.983.383.118	0,56 kali
2017	182.508.958.373	4.242.934.699.631	0,43 kali
2018	156.507.546.904	4.252.706.473.038	0,03 kali

Berdasarkan tabel diatas, Total asset turnover dilihat dari tahun 2016 sampai 2018 mengalami penurunan setiap tahun. Pada tahun 2016 total asset turnover sebesar 0,56 kali yang artinya kinerja keuangan setiap Rp.1,00 total asset ikut berkontribusi menciptakan Rp.0,56 penjualan. Pada tahun 2017 sampai 2018

sebesar 0,43 kali dan 0,03 kali yang artinya kinerja keuangan setiap Rp.1,00 total asset turut berkontribusi menciptakan Rp.0,43 dan Rp.0,03 penjualan disebabkan jumlah barang yang akan dijual masih belum banyak penjualan.

Rasio profitabilitas adalah Rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan mendapatkan laba yang digunakan adalah Net profit margin dan Gross profit margin.

Net Profit Margin PT Indonesia Prima Property Tbk Tahun 2016 – 2018

Penjualan (a)	HPP (b)	Penjualan (c)	GPM (d)=(a-b)/(c)
242.237.199.644	122.034.663.727	242.237.199.644	0,49%
182.508.958.373	101.959.522.675	182.508.958.373	0,44%
156.507.546.904	97.138.872.545	156.507.546.904	0,37%

Berdasarkan tabel diatas, Pada tahun 2016 angka Net Profit Margin mencapai sebesar 0,02% dari total penjualan bersih yang artinya setiap Rp.1,00 penjualan bersih turut berkontribusi menciptakan Rp.0,02 laba bersih (Hery, 2015:236) yang artinya ada peningkatan penjualan tetapi masih menghasilkan laba bersih yang rendah dan pada tahun 2017 sebesar 0,04% total penjualan bersih yang artinya setiap Rp.1,00 penjualan bersih turut berkontribusi menciptakan Rp.0,04 laba bersih yang disebabkan menurunnya penjualan disertai menurunnya laba bersih, semakin rendah rasio ini maka kinerja perusahaan akan menjadi kurang produktif,

sehingga mengurangi kepercayaan kreditor untuk member pinjaman pada perusahaan namun pada tahun 2018 sebesar 0,06% meningkat dari tahun sebelumnya ini juga akan berpengaruh kepercayaan kreditor pada perusahaan untuk memberi pinjaman. Jumlah penjualan meningkat dan menghasilkan laba bersih yang tinggi. Rasio ini menggambarkan berapa besar persentase laba bersih yang diperoleh dari setiap penjualan dan rasio yang besar akan menguntungkan sebuah perusahaan. Dalam arti disini semakin kecil profit margin berarti semakin rendah juga laba bersih yang dihasilkan dari penjualan bersih.

Gross Profit Margin PT Indonesia Prima Property Tbk Tahun 2016 – 2018

Tahun	Laba Bersih (a)	Penjualan (b)	NPM (c)=(a)/(b)
2016	5.501.785.302	242.237.199.644	0,02%
2017	7.570.555.683	182.508.958.373	0,04 %
2018	10.611.592.803	156.507.564.904	0,06%

Gross Profit Margin, pada tahun 2016 untuk setiap Rp.1,00 pendapatan perusahaan, perusahaan harus membayar beban usahanya sebesar Rp.0,49. Persentase Gross profit margin ini dapat dijadikan sebagai indicator kesehatan suatu perusahaan. Jika persentase gross profit marginnya rendah, artinya kinerja keuangannya adalah beban penjualan perusahaan tinggi sehingga menyebabkan laba kotornya rendah. Dan pada tahun 2017

perusahaan membayar beban usahanya sebesar Rp.0,44 lebih rendah dari tahun sebelumnya dan tahun 2018 perusahaan semakin sehat dengan membayar beban usahanya sebesar Rp.0,38.

Rasio Solvabilitas adalah rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan untuk memenuhi biaya bunga dan membayar kembali kewajiban jangka panjang sesuai dengan scedul pembayarannya yang digunakan Debt to Asset.

Debt to Asset PT Indonesia Prima Property Tbk Tahun 2016 – 2018

Tahun	Total Hutang (a)	Total Aktiva (b)	GPM (c)=(a)/(b)
2016	146.961.455.436	4.264.983.383.118	0,03%
2017	121.138.360.150	4.242.934.699.631	0,02%
2018	405.402.815.008	4.252.706.473.038	0,09%

Berdasarkan tabel diatas, pada tahun 2016 sebesar 0,03% yang artinya setiap Rp.1,00 aset, Rp.0,03 nya dibiayai oleh hutang dan Rp. 0,97 nya dibiayai oleh modal (Hery, 2015:196). Pada tahun 2017 sebesar 0,02% yang artinya setiap Rp.1,00 aset, Rp.0,02 nya dibiayai oleh hutang dan Rp.0,98 dibiayai oleh modal. Pada tahun tersebut dapat menggambarkan bahwa manajemen perusahaan dalam kondisi yang solvable. Pada tahun 2018 mengalami kenaikan sebesar 0,09% yang artinya bahwa setiap Rp.1,00 aset, Rp.0,09 dibiayai

oleh hutang dan Rp.0,91 dibiayai oleh modal yang disebabkan jumlah hutang yang menurun untuk kelancaran perusahaan.

Pembahasan

Berdasarkan analisis rasio likuiditas PT. Indonesia Prima Property, Tbk. pada tahun 2016 – 2017 Currents ratio dinilai sangat baik karena kemampuan perusahaan dalam melunasi hutang lancar melebihi standar current ratio. Tetapi pada tahun 2018 current ratio mengalami penurunan dikarenakan piutang yang tinggi dari tahun sebelumnya. Sedangkan Quick ratio yang diperoleh selama tahun 2016 – 2017 melebihi dari standar rasio yakni 100%, yang menunjukkan kemampuan perusahaan untuk melunasi hutang lancar dengan aktiva lancar setelah dikurang persediaan dalam kondisi baik namun pada tahun 2018 penurunan terjadi karena perusahaan yang disebabkan menurunkan jumlah aset lancar dan hutang jangka pendek semakin tinggi yang berasal dari Kas. Berdasarkan rasio aktivitas PT. Indonesia Prima Property, Tbk. Total asset turnover dilihat dari tahun 2016 sampai 2018 mengalami penurunan setiap tahun. Pada tahun 2016 total asset turnover sebesar 0,56 kali Pada tahun 2017 sampai 2018 mengalami penurunanan sebesar 0,43 kali dan 0,03 kali yang artinya setiap Rp.1,00 total asset turun

berkontribusi menciptakan Rp.0,43 dan Rp.0,03 penjualan disebabkan jumlah barang yang akan dijual masih belum banyak penjualan. Berdasarkan rasio profitabilitas PT. Indonesia Prima Property, Tbk. pada tahun 2016 angka profit margin mencapai sebesar 0,02 % yang artinya penjualan masih menghasilkan laba bersih yang rendah dan pada tahun 2017 sebesar 0,04% sedikit meningkat penjualan disertai meningkatnya laba bersih, semakin tinggi rasio ini maka kinerja perusahaan akan menjadi produktif, namun pada tahun 2018 sebesar 0,06% meningkat dari tahun sebelumnya jumlah penjualan meningkat dan menghasilkan laba bersih yang cukup baik. Sedangkan Gross Profit Margin, pada tahun 2016 untuk setiap Rp.1,00 pendapatan perusahaan, perusahaan harus membayar beban usahanya sebesar Rp.0,49. Persentase Gross profit margin ini dapat dijadikan sebagai indikator kesehatan suatu perusahaan. Jika persentase gross profit marginnya rendah, artinya beban penjualan perusahaan tinggi sehingga menyebabkan laba kotornya rendah. Dan pada tahun 2017 perusahaan membayar beban usahanya sebesar Rp.0,44 lebih rendah dari tahun sebelumnya dan tahun 2018 perusahaan semakin menurun dengan membayar beban usahanya sebesar Rp.0,37. Berdasarkan rasio solvabilitas PT. Indonesia Prima Property, Tbk. total assets

to debt ratio dari tahun 2016 – 2018 dapat dikatakan solvabel karena kemampuan perusahaan dalam periode 2016 – 2018 (3 Tahun) memenuhi semua hutang dengan aktiva dapat terpenuhi, meskipun dalam tahun terakhir mengalami peningkatan.

Simpulan

Analisis rasio likuiditas pada PT Indonesia Prima Property Tbk Jakarta Pusat perlu ditingkatkan agar kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban-kewajibannya dilihat dari *current ratio* dan *quick ratio* mengalami stabilitas. Hal ini disebabkan karena proporsi hutang dari tahun ke tahun semakin besar. Oleh karena itu, untuk meningkatkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya maka hutang usaha lebih di tekan lagi atau dapat dengan meningkatkan aktivitya. Analisis rasio Aktivitas pada PT Indonesia Prima Property Tbk Jakarta Pusat, untuk penambahan aktiva perlu dipertimbangkan apakah aktiva akan berfungsi secara optimal atau tidak, dan perusahaan perlu memaksimalkan pengelolaan aktiva yang dimiliki dan mengurangi aktiva yang tidak produktif untuk meningkatkan penjualan, dan dari sisi likuiditas perusahaan perlu meningkatkan aktiva lancar yang dimiliki dan mengurangi hutang lancar agar modal kerja menjadi lebih tinggi. Analisis rasio profitabilitas pada PT Indonesia Prima

property Tbk Jakarta Pusat untuk menghasilkan laba maka dapat dilakukan dengan cara meningkatkan pendapatan operasional dan mengurangi beban operasional maupun non operasional sehingga perusahaan tidak cenderung mengalami penurunan, sehingga bisa meningkatkan sumber modal yang diperoleh dari cadangan keuangan atau laba yang pada akhirnya dapat meningkatkan jumlah modal perusahaan itu sendiri. Analisis rasio Solvabilitas pada PT Indonesia Prima Property Tbk Jakarta Pusat memiliki rasio solvabilitas yang cukup baik, untuk lebih meningkatkan lagi perusahaan harus memperbesar aktiva dan modal perusahaan dari kewajiban agar perusahaan mampu membiayai kewajiban.

Referensi

- Merung, F. I. (2004). *Kegunaan Rasio Keuangan dalam Memprediksi Perubahan Laba* (Studi Kasus pada Perusahaan Tekstil Yang Terdaftar Di BEJ), Skripsi Malang, FIB Universitas Brawijaya.
- Hanafi, M. M. dan A. Halim. (2005). *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi Kedua, UPP AMP YKPN.
- Harahap, S. S. (2010). *Analisis Kritis atas Laporan Keuangan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Hendriksen & S. Marianus, (1988). *Teori Akuntansi. Edisi Keempat*, Jilid 1, Penerbit Erlanger
- Hendrickson, E. (1998). *Teori Akuntansi*. Jakarta : Penerbit Erlangga.
- Kasmir, (2016). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Munawir, S. (2010). *Analisis Laporan Keuangan*. Liberty. Yogyakarta
- Sarwoko & Halim, A. (1989). *Manajemen Keuangan*. Yogyakarta : BPFE
- Suwardjono. (2005). *Teori Akuntansi : Perekayasaan Akuntansi Keuangan*. BPFE UGM. Yogyakarta