



ANALISIS KINERJA KEUANGAN PADA PT. AGUNG PODOMORO LAND TBK DAN PT. BUKIT ULUWATU VILLA Tbk

(Study kasus berdasarkan laporan keuangan selama 2016-2019)

Nuzulul Qurnain (nuzululqurnain@yahoo.com), Arini (arini2806@gmail.com)

Prodi Manajemen, Fakultas Ekonomi, Universitas Madura

Abstrak

Tujuan Penelitian ini untuk mengetahui kinerja keuangan PT. Agung Podomoro Land Tbk dan PT. Bukit Uluwatu Villa Tbk pada tahun 2016 sampai dengan tahun 2019 ditinjau dari rasio keuangan Likuiditas, Solvabilitas dan Profitabilitas. Alat analisis yang digunakan berupa rasio keuangan yang terdiri dari rasio Likuiditas, Solvabilitas, dan Profitabilitas. Data Penelitian merupakan data sekunder yang diperoleh dari laporan keuangan. Metode penelitian menggunakan metode deskriptif komparatif. Berdasarkan hasil analisis yang diperoleh dari tahun 2016 sampai dengan tahun 2019 yaitu Rasio likuiditas untuk PT. APL mengalami fluktuatif yaitu *Current ratio* dari tahun 2016 - 2019, 1.07, 1.31, 1.05 dan 1.66, sedangkan PT. BUV mengalami penurunan yaitu 1.15, 0.48, 0.35 dan 0.28. Untuk *cash ratio* PT. APL mengalami fluktuatif yaitu 0.15, 0.32, 0.11 dan 0.17, sedangkan PT. BUV mengalami penurunan yaitu 0.19, 0.03, 0.02 dan 0.01, maka semakin tinggi *current ratio*, *quick ratio*, dan *cash ratio*, maka semakin besar kemampuan perusahaan melunasi hutang-hutangnya. Rasio solvabilitas untuk PT. APL *Debt to Asset Ratio* mengalami penurunan yaitu 0.61, 0.60, 0.59, 0.56, sedangkan PT. BUV mengalami fluktuatif yaitu 0.42, 0.48, 0.44, dan 0.47. Untuk *Debt to Equity Ratio* PT. APL mengalami penurunan yaitu 1.58, 1.50, 1.44 dan 1.30, sedangkan PT. BUV mengalami fluktuatif yaitu 0.74, 0.92, 0.77 dan 0.88, maka keadaan ini merugikan bagi perusahaan, karena semakin besar jumlah pinjaman yang digunakan. Dimana hasil tersebut sesuai dengan hasil penelitian sebelumnya yang meneliti kedua perusahaan ini. Namun jumlah modal sendiri yang dijadikan jaminan utang jangka panjang dan kemampuan perusahaan membayar bunga PT. Agung Podomoro Land Tbk lebih tinggi dari pada PT. Bukit Uluwatu Villa Tbk.

Kata Kunci : Kinerja Keuangan, Likuiditas, Solvabilitas dan Profitabilitas

Abstract

The purpose of this study is to determine the financial performance of PT. Agung Podomoro Land Tbk and PT. Bukit Uluwatu Villa Tbk from 2016 to 2019 in terms of the financial ratios of Liquidity, Solvency and Profitability. The analytical tool used is in the form of financial ratios consisting of Liquidity, Solvency, and Profitability ratios. Research data is secondary data obtained from financial reports. The research method uses a comparative descriptive method. Based on the analysis results obtained from 2016 to 2019 namely the liquidity ratio for PT. APL has fluctuated, namely the Current ratio from 2016 - 2019, 1.07, 1.31, 1.05 and 1.66, while PT. BUUV decreased to 1.15, 0.48, 0.35 and 0.28. For cash ratio PT. APL fluctuated, namely 0.15, 0.32, 0.11 and 0.17, while PT. BUUV decreased by 0.19, 0.03, 0.02 and 0.01, the higher the current ratio, quick ratio, and cash ratio, the greater the company's ability to pay off its debts. The solvency ratio for PT. APL Debt to Asset Ratio decreased, namely 0.61, 0.60, 0.59, 0.56, while PT. BUUV fluctuated, namely 0.42, 0.48, 0.44, and 0.47. For Debt to Equity Ratio PT. APL decreased by 1.58, 1.50, 1.44 and 1.30, while PT. BUUV has fluctuated, namely 0.74, 0.92, 0.77 and 0.88, so this situation is detrimental for the company, because the larger the loan amount used. Where these results are in accordance with the results of previous studies that examined these two companies. However, the amount of own capital that is used as collateral for long-term debt and the company's ability to pay PT. Agung Podomoro Land Tbk is higher than PT. Bukit Uluwatu Villa Tbk.

Keywords: *Financial Performance, Liquidity, Solvability and Profitability*

PENDAHULUAN

Keuangan merupakan salah satu aspek yang dapat menentukan kemajuan suatu perusahaan. Bentuk informasi keuangan bagi perusahaan berupa seperangkat laporan keuangan¹. Keuangan merupakan dasar dari operasi bisnis yang harus dikelola dengan baik oleh perusahaan. Manajemen keuangan yang buruk pasti dapat menyebabkan kerugian dan, pada tahap yang ekstrem, membuat bisnis rugi.² Laporan keuangan merupakan dasar untuk menentukan atau menilai posisi keuangan suatu perusahaan,

¹ Fahmi, I. 2016. Pengantar Manajemen Keuangan. Alfabeta. Bandung

² Samryn, L. M. 2015. Pengantar Akuntansi-Metode Akuntansi untuk Elemen Laporan Keuangan Diperkaya dengan Perspektif IFRS & Perbankan Edisi Pertama

dimana dengan hasil analisa laporan keuangan, pihak-pihak yang berkepentingan dapat mengetahui kinerja keuangan dari perusahaan tersebut dan dapat menganalisa serta dapat mengambil suatu keputusan, salah satunya keputusan untuk investasi di perusahaan tersebut³.

Investasi⁴ merupakan pengorbanan sejumlah modal pada waktu sekarang yang diharapkan akan menghasilkan atau memberikan keuntungan pada waktu yang akan datang. Untuk mencapai harapan tersebut, diperlukan kinerja keuangan yang baik dari perusahaan tersebut yang digunakan untuk melakukan investasi dalam memperluas usahanya. Perusahaan yang memiliki kinerja keuangan yang baik akan dipercaya eksistensinya, sehingga mampu meningkatkan daya saing perusahaan.⁵

Satu satu penelitian terdahulu yang meneliti mengenai analisis kelayakan investasi dan kinerja keuangan studi kasus pada 16 perusahaan yang terdaftar di BEI.⁶ Kinerja keuangan yang dihitung juga terbatas pada *Net Profit Margin*, *Return On Equity*, *Return On Aasset*, *Earning Per Share*, *Debt to Equity Ratio*, dan *Debt to Asset Ratio*.⁷ Hasil dari penelitian tersebut menunjukkan bahwa terdapat 2 perusahaan yang memiliki kinerja keuangan baik, namun tidak layak untuk investasi, salah satunya yaitu PT. Agung Podomoro Land Tbk (APLN). Sedangkan perusahaan yang lain memiliki kinerja perusahaan baik dan layak untuk investasi, salah satunya yaitu PT Bukit Uluwatu Villa Tbk (BUVA). Jika dibandingkan dengan pernyataan sebelumnya, terdapat perbedaan antara teori (untuk melaksanakan investasi suatu perusahaan diperlukan kinerja keuangan yang baik) dan hasil dari penelitian ini (terdapat salah satu perusahaan yang memiliki kinerja keuangan baik namun tidak layak untuk investasi).

Berdasarkan permasalahan tersebut diatas peneliti tertarik untuk menganalisa kembali kinerja keuangan dengan menggunakan analisis rasio likuiditas, solvabilitas,

³ Putri, Eka. 2020. Analisis Kinerja Keuangan pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2019.

⁴ Kasmir. 2018. Analisis Laporan Keuangan. Edisi Pertama Cetakan Kesebelas. Raja Grafindo Persada, Jakarta

⁵ Rulis Ma'rufatin, Purwohandoko. 2018. The Influence of Profitability, Sales Growth, Leverage, Company's Size,

⁶ Komang Ayu Sari dan Luh Komang Sudjani. 2015. Pengaruh Likuiditas, Leverage, Pertumbuhan perusahaan dan Profitabilitas Terhadap Kebijakan Dividen Pada Perusahaan Manufaktur

⁷ Iqbal Rafiqi, Annisa, Alfian Rihtuzahrah, Bashira, dkk, "Investigasi Peran Ekuitas Dan Dana Pihak Ketiga Terhadap Pertumbuhan Profit Bank Muamalat Indonesia Tahun 2016-2020," *Masyrif*, vol.2, no. 2 (2020): 167-184.

aktivitas, dan profitabilitas pada kedua perusahaan yang bergerak di bidang properti tersebut. Dengan mengangkat judul **“Analisis Kinerja Keuangan Pada PT Agung Podomoro Land Tbk dan PT Bukit Uluwatu Villa Tbk selama 2016-2019”**

KAJIAN PUSTAKA

Laporan Keuangan

Dalam pengertian yang sederhana, laporan keuangan adalah laporan yang menunjukkan kondisi keuangan perusahaan pada saat ini atau dalam suatu periode tertentu.⁸ Maksud laporan keuangan yang menunjukkan kondisi perusahaan saat ini adalah kondisi terkini suatu perusahaan dimana kondisi terkini perusahaan adalah keadaan keuangan perusahaan pada tanggal tertentu (untuk neraca) dan periode tertentu (untuk laporan laba rugi). Laporan keuangan perusahaan dibuat beberapa periode sesuai kebutuhan perusahaan per periode sesuai keinginan perusahaan, misalnya setiap bulan, tiga bulan, enam bulan atau setiap akhir tahun yang digunakan untuk kepentingan internal perusahaan. Dengan adanya laporan keuangan, dapat diketahui posisi perusahaan terkini setelah menganalisis laporan keuangan tersebut. Menurut⁹ laporan keuangan merupakan proses akhir dari serangkaian proses pencatatan dan pengikhtisaran data transaksi bisnis suatu perusahaan. Seorang akuntan diharapkan mampu mengorganisir seluruh data akuntansi hingga menghasilkan laporan keuangan, dan dapat menginterpretasikan serta menganalisis laporan keuangan yang dibuatnya.¹⁰ Laporan keuangan menggambarkan pos-pos keuangan perusahaan yang diperoleh dalam suatu periode tertentu. Dari beberapa pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa laporan keuangan menunjukkan kondisi keuangan perusahaan pada periode tertentu yang melalui proses pencatatan, penggolongan, peringkasan, penyajian laporan keuangan untuk mencapai tujuan perusahaan dengan cara-cara tertentu.¹¹

⁸ Kariyoto. 2017. Analisis Laporan Keuangan. Universitas Brawijaya Press, Malang:

⁹ Agus Sartono. 2014. Manajemen Keuangan:Teori dan Aplikasi. Edisi Keempat. BPF, Yogyakarta

¹⁰ Hery. 2016. *Financial Ratio For Business*. Grasindo, Jakarta

¹¹ Julianty Violetta, dan Nur Cahyonowati. 2015. Assets Turnover, Cash Position, Leverage dan Pertumbuhan

Dalam praktiknya dikenal beberapa macam laporan keuangan, meliputi:

- a. Neraca merupakan laporan yang menunjukkan jumlah aktiva (harta), kewajiban (utang), dan modal perusahaan (ekuitas) perusahaan pada saat tertentu. Neraca biasanya dibuat berdasarkan periode tertentu(tahunan). Akan tetapi, pemilik atau manajemen dapat pula meminta laporan neraca sesuai kebutuhan untuk mengetahui secara persis berapa harta, utang, dan modal yang dimilikinya pada saat tertentu. Menurut¹² Neraca atau *balance sheet* adalah sebuah laporan yang sistematis tentang posisi aktiva, kewajiban, dan ekuitas perusahaan per tanggal tertentu.
- b. Laporan Laba Rugi menunjukkan kondisi usaha dalam suatu periode tertentu. Artinya laporan laba rugi harus dibuat dalam suatu siklus operasi atau periode tertentu guna mengetahui jumlah perolehan pendapatan dan biaya yang telah dikeluarkan sehingga dapat diketahui apakah perusahaan dalam keadaan laba atau rugi¹³. Menurut¹⁴ laporan laba rugi atau *income statement* merupakan laporan yang sistematis tentang pendapatan dan beban perusahaan untuk satu periode tertentu. Laporan laab rugi memuat informasi mengenai hasil usaha perusahaan, yaitu laba rugi bersih, yang merupakan hasil dari pendapatan dikurangi beban. Seperti halnya neraca, laporan laba rugi memberikan berbagai informasi yang dibutuhkan.¹⁵
- c. Laporan Perubahan Modal Laporan perubahan modal menggambarkan jumlah yang dimiliki perusahaan saat ini. Kemudian, laporan ini juga menunjukkan perubahan modal serta sebab-sebab berubahnya modal¹⁶. Laporan perubahan ekuitas merupakan salah satu dari **laporan** keuangan yang harus dibuat oleh perusahaan yang menggambarkan peningkatan atau penurunan aktiva bersih selama periode yang bersangkutan berdasarkan prinsip-prinsip pengukuran tertentu¹⁷.

Perusahaan Sebagai Determinan terhadap Kebijakan Dividen

¹² Marc Lichtenfeld. 2015. *Get Rich With Dividends*. Second Edition.: Jonh Wiley & Sons Inc. Canada

¹³ Harahap, Sofyan Syafri. 2017. *Analisis Kritis Laporan Keuangan*. PT. Raja Grafindo Persada. Jakarta

¹⁴ Mardaleni. 2014. *Analisis Pengaruh Return On Equity, Debt to Equity Ratio dan Current Ratio*

¹⁵ Nguyen Thi Xuan Trang. 2012. *Determinans Of Dividens Policy: The Cash Of Vietnam*

¹⁶ I Kadek Edi Rian Trisna, Gayatri. 2019. *Ukuran Perusahaan Memoderasi Pengaruh Free Cash Flow*

¹⁷ Robi Suherman, Iing Lukman, Kusnadi. 2015. *Pengaruh Free Cash Flow, Hutang dan Tingkat Pertumbuhan Perusahaan terhadap Kebijakan Dividen*

d. Catatan atas laporan keuangan merupakan laporan yang dibuat berkaitan dengan laporan keuangan yang disajikan. Laporan ini memberikan informasi tentang penjelasan yang dianggap perlu atas laporan keuangan yang ada sehingga menjadi jelas sebab penyebabnya¹⁸. Tujuannya adalah untuk memberikan informasi agar pengguna laporan keuangan dapat memahami dengan jelas data yang disajikan.¹⁹ Catatan pada laporan keuangan yang digunakan untuk memberikan tambahan informasi yang tidak tercakup dalam pos-pos dalam laporan keuangan; prinsip akuntansi lazim mempertimbangkan catatan sebagai penjelasan, penyesuaian dari laporan keuangan.

Kinerja Keuangan

Kinerja keuangan,²⁰ dapat diartikan sebagai prestasi yang dicapai perusahaan dalam suatu periode tertentu yang mencerminkan tingkat kesehatan perusahaan tersebut.²¹ Kinerja keuangan merupakan gambaran prestasi yang dicapai perusahaan dalam kegiatan operasionalnya baik menyangkut aspek keuangan, aspek pemasaran, aspek penghimpunan dana dan penyaluran dana, aspek teknologi, maupun aspek sumber daya manusianya. Dari kinerja keuangan perusahaan kita dapat melihat prestasi yang dicapai perusahaan dalam periode tertentu. Untuk memutuskan suatu perusahaan memiliki kualitas yang baik maka ada dua penilaian yang paling dominan yang dapat dijadikan acuan untuk melihat badan usaha atau perusahaan tersebut telah menjalankan kaidah-kaidah manajemen yang baik. Penilaian ini dapat dilakukan dengan melihat sisi kinerja keuangan dan kinerja non keuangan.²² Kinerja keuangan melihat pada laporan keuangan yang dimiliki perusahaan atau badan usaha yang bersangkutan dan dari informasi yang diperoleh pada neraca dan laporan laba rugi. Kinerja keuangan

¹⁸ Pawira Ismawan Yudi, AR Moh Dzulkhirom dan NP Maria Goretti Wi Endang. 2015. Pengaruh Leverage, Likuiditas, Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan Terhadap Kebijakan Dividen

¹⁹ Irianti, Muhammad. dan Achmad. 2014. Analisis Perbandingan Antara Rasio Keuangan Dan Metode Economic Value Added (Eva) Sebagai Pengukur Kinerja Keuangan Perusahaan

²⁰ V Wiratna Sujarweni. 2017. Analisis Laporan Keuangan: Teori, Aplikasi & Hasil Penelitian.: Pustaka Baru Press, Yogyakarta

²¹ Sayiddani F dan Mustanda I Ketut. 2016. Pengaruh Profitabilitas Erning per Share (EPS) Dan Dividend Payout Ratio (DPR) Terhadap Harga saham

²² Harrison Jr., Walter T., et al. 2013. financial accounting, Edition Eight. Erlangga Jakarta

merupakan gambaran dari pencapaian keberhasilan perusahaan dapat diartikan sebagai hasil yang telah dicapai atas berbagai aktivitas yang telah dilakukan.²³ Dapat dijelaskan bahwa kinerja keuangan adalah suatu analisis yang dilakukan untuk melihat sejauh mana suatu perusahaan telah melaksanakan dengan menggunakan aturan-aturan pelaksanaan keuangan secara baik dan benar²⁴. Dari pengertian kinerja keuangan tersebut diatas dapat diambil kesimpulan bahwa kinerja keuangan adalah pencapaian prestasi perusahaan pada suatu periode yang menggambarkan kondisi kesehatan keuangan perusahaan dengan indikator kecukupan modal, likuiditas, solvabilitas dan profitabilitas.

Analisis Laporan Keuangan

Agar laporan keuangan menjadi lebih bermanfaat dan dapat dipahami serta di mengerti oleh berbagai pihak, perlu dilakukan analisis laporan keuangan.²⁵ Analisis laporan keuangan yaitu menguraikan pos-pos laporan keuangan menjadi sumber informasi yang dapat dilihat dan memiliki hubungan yang bersifat signifikan.²⁶ Bagi pemilik, manajemen, dan pihak yang membutuhkan, sedangkan tujuan utama analisis laporan keuangan adalah agar dapat mengetahui posisi keuangan perusahaan saat ini, setelah dilakukan analisis laporan keuangan secara mendalam, akan terlihat apakah perusahaan dapat mencapai target yang telah direncanakan sebelumnya²⁷. Hasil analisis laporan keuangan juga akan memberikan informasi tentang kelemahan dan kekuatan yang dimiliki perusahaan, dengan mengetahui kelemahan ini pihak manajemen dapat memperbaiki atau menutupi kelemahan tersebut. Kemudian kekuatan yang dimiliki perusahaan harus dipertahankan atau bahkan ditingkatkan²⁸. Kekuatan ini dapat

²³ Rudianto. 2013. Akuntansi Manajemen. Erlangga. Jakarta

²⁴ Prastowo D, Dwi dan Rifka Juliaty, 2018. Analisis Laporan Keuangan. Edisi Kedua. Penerbit UPP STIM YKPN. Yogyakarta

²⁵ Iqbal Rafiqi I Et Al., "Investigasi Peran Fee Based Income Terhadap Profitabilitas (Roa) Di Bank Syariah Indonesia (Studi Kasus Pada PT. Bank Syariah Mandiri Periode 2005-2014)," Vol.1, No. 2 (2020): 123–144.

²⁶ Suryathi, NW, Dwi Putra Darmawan, dan W. Suartana. 2013. Kinerja Keuangan sebagai Dasar

²⁷ Reza, Muhamad. 2016. Analisis Capital Budgeting dan Kinerja Keuangan Perusahaan (Studi Kasus Pada Perusahaan Go Public di Bursa Efek Indonesia Periode 2009-2010). Program Sarjana UIN Syarif Hidayatullah Jakarta

²⁸ Silaban dan Irene Rini, Demi Pengestuti. 2017. Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kebijakan Dividen dengan Firm Size sebagai Variabel Kontrol

dijadikan acuan sebagai langkah selanjutnya. Dengan adanya kekuatan dan kelemahan yang dimiliki, akan tergambar kinerja manajemen perusahaan selama ini. Maka dapat disimpulkan analisis laporan keuangan yaitu menguraikan pos-pos laporan keuangan menjadi unit informasi yang lebih kecil dan melihat hubungannya yang bersifat signifikan atau yang mempunyai makna antara satu dengan yang lain baik antara data kuantitatif maupun non-kuantitatif dengan tujuan untuk mengetahui kondisi keuangan lebih dalam yang sangat penting dalam proses menghasilkan keputusan yang tepat.

Rasio Keuangan

Rasio keuangan merupakan indeks yang menghubungkan dua angka akuntansi yang diperoleh dengan membagi satu angka dengan angka lainnya.²⁹ Rasio keuangan digunakan untuk mengevaluasi kondisi keuangan dan kinerja perusahaan. Dari hasil rasio keuangan ini akan terlihat kondisi kesehatan perusahaan yang bersangkutan. Menurut 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).³⁰ Jadi dapat disimpulkan bahwa rasio keuangan merupakan kegiatan membandingkan angka-angkayang ada dalam laporan keuangan dengan cara membagi satu angka dengan angkalahlainnya. Perbandingan dapat dilakukan antara satu komponen dengan komponen lainnya dalam satu laporan keuangan atau antar komponen yang ada di laporan keuangan. Kemudian angka yang diperbandingkan dapat berupa angka-angka dalam satu periode maupun beberapa periode.³¹

Berikut ini adalah bentuk-bentuk rasio keuangan menurut phrasasty:³²

- a. Rasio likuiditas merupakan rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek. Fungsi lain rasio likuiditas adalah untuk menunjukkan atau mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi

²⁹ Halim Abdul. 2015. Analisis Investasi. Edisi kedua.: Salemba Empat, Jakarta

³⁰ Sugiono Arief dan Untung. 2016. Panduan Praktis Analisa Laporan Keuangan: PT.Grasindo.Jakarta

³¹ Khamidah FN. Analisis Tingkat Kesehatan Keuangan Pada Perusahaan Semen Go Public di Bursa Efek Indonesia. Jurnal Akuntansi Vol. 5 No. 9, Juli 2012

³² Phrasasty IE, et al. 2015. Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan Dengan Menggunakan Du Pont System (Studi Pada PT Semen Indonesia (Persero) Tbk Periode 2009-2013)".Jurnal Administrasi Bisnis (JAB) Vol. 2 No. 2

- kewajibannya yang jatuh tempo baik kewajiban kepada pihak luar perusahaan maupun di dalam perusahaan.³³ Rasio likuiditas merupakan suatu perbandingan antara total aktiva lancar dengan utang lancar. Rasio ini menunjukkan kemampuan perusahaan untuk menutupi utang jangka pendeknya dengan aktiva lancar. Jenis-jenis rasio likuiditas yang dapat digunakan perusahaan : 1) Rasio lancar (*Current Ratio*), 2.) Rasio cepat (*Quick ratio*), 3.) Rasio kas (*Cash Ratio*)
- b. Rasio solvabilitas adalah rasio untuk mengukur seberapa besar perusahaan dibiayai dengan utang. Penggunaan utang yang terlalu tinggi akan masuk dalam kategori utang ekstrim. Karena itu sebaiknya perusahaan harus menyeimbangkan berapa utang yang layak diambil dan dari mana sumber-sumber yang dapat dipakai untuk membayar utang³⁴. Jenis-jenis rasio solvabilitas yang dapat digunakan perusahaan sebagai berikut: 1) *Debt to Assets Ratio* 2) *Debt to Equity Ratio* 3) *Long Term Debt to Equity Ratio* dan 4) *Time Interest Earnet*.
- c. Rasio Aktivitas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur tingkat efisiensi pemanfaatan sumber daya perusahaan (penjualan, persediaan, penagihan piutang, dan lainnya) atau rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam melaksanakan aktivitas sehari-hari. Dari hasil pengukuran dengan rasio ini akan terlihat apakah perusahaan lebih efisien atau sebaliknya dalam mengelola aset yang dimiliki³⁵. Rasio aktivitas adalah rasio yang menggambarkan sejauh mana suatu perusahaan mempergunakan sumber daya yang dimilikinya guna menunjang aktivitas perusahaan, dimana pengguna aktivitas ini dilakukan secara sangat maksimal dengan maksud memperoleh hasil yang maksimal. Jenis-jenis rasio aktivitas yang dapat digunakan perusahaan sebagai berikut: 1) Perputaran Persediaan (*Inventory Turn Over*), 2) Perputaran Modal Kerja (*Working Capital Turn Over*) 3) *Fixed Assets Turn Over* dan 4) *Total Assets Turn Over*

³³ Khamidah FN. Analisis Tingkat Kesehatan Keuangan Pada Perusahaan Semen Go Public di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Akuntansi* Vol. 5 No. 9, Juli 2012

³⁴ Yolanda, Sandy dan Harimurti, Fadjar. 2017. Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan Dengan Menggunakan Metode Du Pont System Pada Perusahaan Rokok

³⁵ Hani, Syafrida. 2015. Teknik Analisa Laporan keuangan. UMSU Press. Medan

- d. Rasio profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan atau laba dalam suatu periode tertentu. Rasio ini juga memberikan ukuran tingkat efektivitas manajemen suatu perusahaan yang ditunjukkan dari laba yang dihasilkan dari penjualan atau dari pendapatan investasi.³⁶ Perusahaan dapat dikatakan rentabilitasnya baik apabila mampu memenuhi target laba yang telah ditetapkan perusahaan dengan menggunakan aktivitas atau modal yang dimilikinya.³⁷ Rasio profitabilitas merupakan analisis berupa perbandingan data keuangan sehingga informasi keuangan tersebut menjadi lebih berarti.³⁸ Analisis ini sering digunakan untuk menjawab pertanyaan-pertanyaan tentang kemampuan perusahaan memperoleh laba bruto, cara manajemen mendanai investasinya, dan tentang kecukupan pendapatan yang dapat diterima pemegang saham biasa dari investasi yang mereka lakukan sebagai pemilik perusahaan. Jenis-jenis rasio profitabilitas yang dapat digunakan perusahaan sebagai berikut: 1) *Gross Profit Margin*, 2) *Operating Profit Margin*, 3) *Operating Rasio* 4) *Net Profit Margin* dan 5) *Return On Investment*, 6) *Return On Equity*

Analisis Kinerja Keuangan Pada PT. Agung Podomoro Land Tbk dan PT Bukit Uluwatu Villa Tbk 2016-2019

Harmono,³⁹ menemukan bahwa “Analisis Kinerja Keuangan pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2019” menunjukkan bahwa PT Alam Sutera Realty Tbk, Memiliki kinerja yang kurang baik, ini dibuktikan dengan rasio likuiditas perusahaan yang terus menurun sehingga perusahaan tersebut memiliki kemampuan yang sangat buruk untuk memenuhi kewajiban lancarnya dengan menggunakan asset lancar. Perusahaan PT. Gowa Makassar Tbk, dan PT. Bekasi Asri Pemula Tbk. PT. Ciputra Development Tbk, PT Alam Sutra Realty Tbk, Memiliki kinerja yang kurang baik ini dibuktikan dengan rasio solvabilitas

³⁶ S. Antara, J. Sepang, I.S. Saerang, 2014. Analisis Rasio Likuiditas, Aktivitas, Dan Profitabilitas Terhadap Return Saham Perusahaan Wholesale

³⁷ Bintarti S, 2015. Metodologi Penelitian Ekonomi Manajemen, Edisi Asli, Mitra Wacana Media, Jakarta

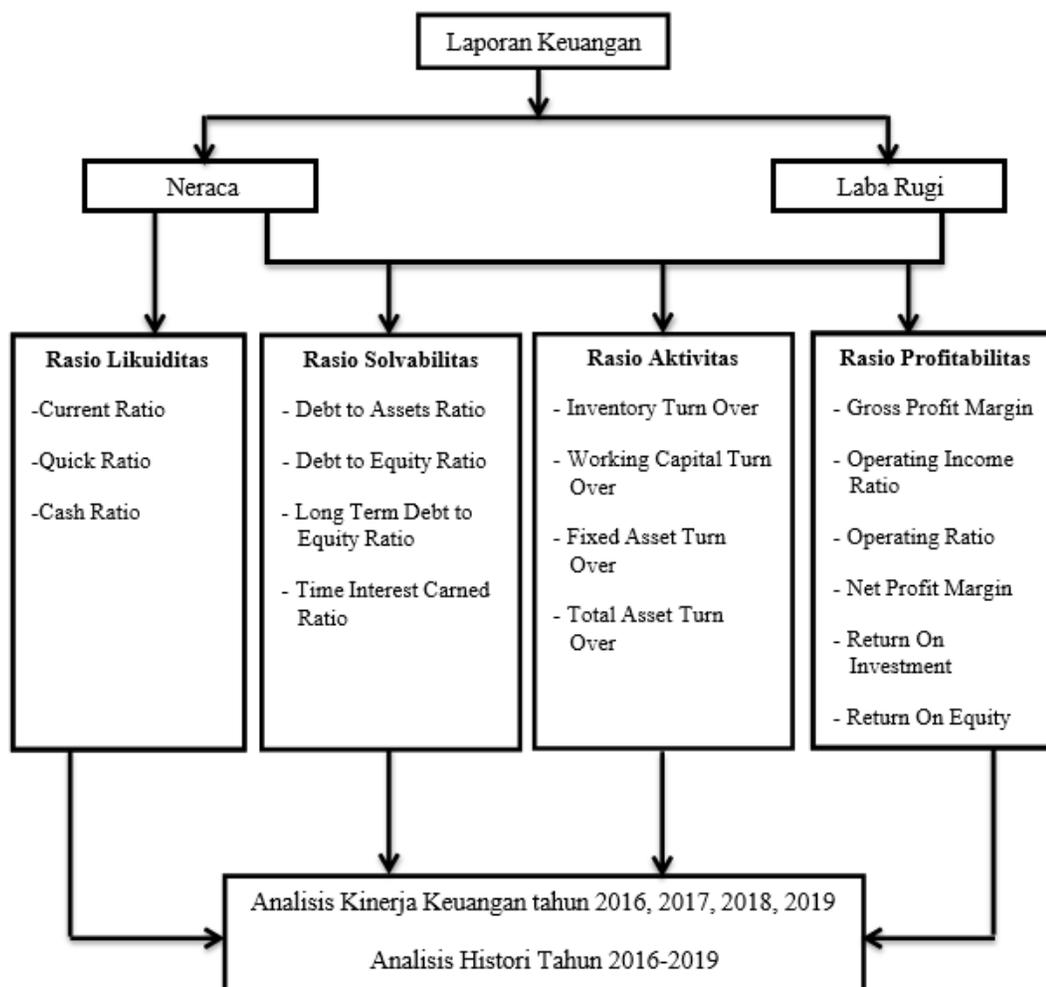
³⁸ Iqbal Rafiqi, Nor Lailina Ulfa, “Pengaruh Fee Based Income Terhadap Return on Asset (ROA) Di PT. Bank Syariah Mandiri,” *al-ulum*, vol.9, no. 3 (2022): 336–347, <https://journal.uim.ac.id/index.php/alulum/article/view/1415/900>.

³⁹ Harmono. 2011. Manajemen Keuangan Berbasis Balance Scorecard Cetakan Kedua. PT Bumi Aksara, Jakarta

perusahaan karena sebagian besar aktiva dibiayai oleh hutang. PT Gowa Makassar Tbk, dan PT. Bekasi Asri Pemula Tbk, PT Alam Sutra Realty Tbk, dan PT Ciputra Development Tbk memiliki kinerja yang kurang baik karena perusahaan tidak mampu mengelola asset yang ada pada perusahaan dalam menghasilkan pendapatan dan ditinjau dari rasio profitabilitas, PT. Bekasi Asri Pemula Tbk. memiliki kinerja yang cukup baik karena perusahaan tersebut dapat memperoleh laba yang jauh lebih besar.

Kerangka Pemikiran

**Gambar 1 : Kerangka Pemikiran
Analisis Kinerja Keuangan Pada PT. Agung Podomoro Land dan
PT. Bukit Uluwatu Villa Tbk.**



Sumber data : Diolah

Keterangan :

Laporan keuangan yang diperlukan untuk menganalisis kinerja keuangan yaitu neraca dan laba rugi. Semua komponen dalam Rasio Likuiditas (Current Ratio, Quick Ratio, dan Cash Ratio) hanya memerlukan data dari neraca, sedangkan untuk menghitung Rasio Solvabilitas (Debt to Assets Ratio, Debt to Equity Ratio, dan Long Term Debt to Equity Ratio) memerlukan data dari neraca dan Time Interest earned ratio memerlukan data dari laba rugi. Pada Rasio Aktivitas semua komponen (Inventory Turn Over, Working Capital Turn Over, Fixed Asset Turn Over, dan Total Asset Turn Over) memerlukan data dari neraca dan laba rugi. Pada Rasio Profitabilitas (Gross Profit Margin, Operating Income Ratio, Operating Ratio, Net Profit Margin) memerlukan data dari laba rugi, sedangkan (Return on Investment dan Return on Equity) memerlukan data dari neraca dan laba rugi. Setelah menghitung semua rasio, dapat dilakukan analisis kinerja keuangan tiap tahun dan analisis historis dari tahun ke tahun menggunakan metode tahun sebelumnya dijadikan tahun dasar untuk mengetahui perubahan kinerja keuangan perusahaan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Perhitungan kinerja keuangan pada penelitian ini menggunakan laporan keuangan berupa neraca dan laporan laba rugi PT Agung Podomoro Land Tbk dan PT Bukit Uluwatu Villa Tbk periode 2016-2019 dengan laporan keuangan yang di analisis, maka hasil rekapitulasi analisis sebagai berikut :

Hasil Rekapitulasi Perhitungan Kinerja Keuangan

Tabel 1
Rekapitulasi Perhitungan Kinerja Keuangan
PT Agung Podomoro Land Tbk dan PT Bukit Uluwatu Villa Tbk

	Tahun			
	2016	2017	2018	2019
1. Current Ratio				

PT Agung Podomoro Land Tbk	1,07	1,31	1,05	1,66
PT Bukit Uluwatu Villa Tbk	1,15	0,48	0,35	0,28
2. Quick Ratio				
PT Agung Podomoro Land Tbk	0,46	0,79	0,58	0,91
PT Bukit Uluwatu Villa Tbk	1,14	0,48	0,34	0,27
3. Cash Ratio				
PT Agung Podomoro Land Tbk	0,15	0,32	0,11	0,17
PT Bukit Uluwatu Villa Tbk	0,19	0,03	0,02	0,01
4. Debt to Asset Ratio				
PT Agung Podomoro Land Tbk	0,61	0,60	0,59	0,56
PT Bukit Uluwatu Villa Tbk	0,42	0,48	0,44	0,47
5. Debt to Equity Ratio				
PT Agung Podomoro Land Tbk	1,58	1,50	1,44	1,30
PT Bukit Uluwatu Villa Tbk	0,74	0,92	0,77	0,88
6. Long Term Debt to Equity Ratio				
PT Agung Podomoro Land Tbk	0,81	0,88	0,79	0,91
PT Bukit Uluwatu Villa Tbk	0,45	0,29	0,30	0,26
7. Time Interest Earned Ratio				
PT Agung Podomoro Land Tbk	1,44	2,57	0,29	0,17
PT Bukit Uluwatu Villa Tbk	0,95	0,03	1,24	-0,58
8. Inventory Turn Over				
PT Agung Podomoro Land Tbk	0,65	0,97	0,71	0,50
PT Bukit Uluwatu Villa Tbk	19,70	20,79	15,72	24,90

9. Working Capital Turn Over				
PT Agung Podomoro Land Tbk	8,84	2,42	8,94	0,76
PT Bukit Uluwatu Villa Tbk	3,29	-0,45	-0,69	-0,62
10. Fixed Asset Turn Over				
PT Agung Podomoro Land Tbk	0,25	0,28	0,16	0,12
PT Bukit Uluwatu Villa Tbk	0,10	0,09	0,13	0,16
11. Total Asset Turn Over				
PT Agung Podomoro Land Tbk	0,17	0,19	0,12	0,08
PT Bukit Uluwatu Villa Tbk	0,08	0,07	0,12	0,15
12. Gross Profit Margin				
PT Agung Podomoro Land Tbk	0,50	0,49	0,48	0,52
PT Bukit Uluwatu Villa Tbk	0,62	0,66	0,60	0,56
13. Operating Profit Margin				
PT Agung Podomoro Land Tbk	0,16	0,27	0,04	0,03
PT Bukit Uluwatu Villa Tbk	0,25	0,007	0,18	-0,07
14. Operating Ratio				
PT Agung Podomoro Land Tbk	0,84	0,73	0,96	0,97
PT Bukit Uluwatu Villa Tbk	0,75	0,993	0,82	1,07
15. Net profit Margin				
PT Agung Podomoro Land Tbk	0,16	0,27	0,04	0,03
PT Bukit Uluwatu Villa Tbk	0,05	-0,16	0,03	-0,19
16. Return On Investment				
PT Agung Podomoro Land Tbk	0,04	0,07	0,007	0,004

PT Bukit Uluwatu Villa Tbk	0,004	-0,01	0,003	-0,03
17. Return On Equity				
PT Agung Podomoro Land Tbk	0,09	0,16	0,02	0,009
PT Bukit Uluwatu Villa Tbk	0,007	-0,02	0,005	-0,05

KESIMPULAN

Berdasarkan, hasil analisis dan pembahasan yang telah dilakukan kinerja keuangan PT. Agung Podomoro Land Tbk dan PT. Bukit Uluwatu Villa Tbk pada periode 2016-2019, dapat disimpulkan sebagai berikut:

- a. Likuiditas PT. Agung Podomoro Land Tbk dan PT. Bukit Uluwatu Villa Tbk mengalami perubahan yang fluktuatif. Namun jaminan untuk utang jangka pendek PT Agung Podomoro Land Tbk lebih besar dari pada jaminan PT. Bukit Uluwatu Villa Tbk.
- b. Solvabilitas kedua perusahaan juga mengalami perubahan fluktuatif yang mempengaruhi pada ketergantungan aktiva dan modal terhadap utang PT Bukit Uluwatu Villa Tbk lebih rendah dari pada PT. Agung Podomoro Land Tbk, dimana hal tersebut sesuai dengan hasil penelitian terdahulu yang meneliti kedua perusahaan ini. Namun jumlah modal sendiri yang dijadikan jaminan utang jangka panjang dan kemampuan perusahaan membayar bunga PT. Agung Podomoro Land Tbk lebih tinggi dari pada PT. Bukit Uluwatu Villa Tbk.
- c. Kemampuan perusahaannya mengelola aktiva juga mengalami perubahan disetiap tahunnya. PT. Bukit Uluwatu Villa Tbk lebih baik dari pada PT. Agung Podomoro Land Tbk dari segi perputaran persediaan, dimana persediaan PT. Bukit Uluwatu Villa Tbk berputar lebih dari 10 kali dalam setahun, sedangkan perputaran persediaan PT. Agung Podomoro Land Tbk tidak sampai 1 kali perputaran dalam setahun. Namun dari segi perputaran modal kerja, kemampuan aktiva tetap dan seluruh aktiva dalam menghasilkan laba PT Agung Podomoro Land Tbk lebih baik dari pada PT Bukit Uluwatu Villa Tbk. Efisiensi perusahaan dalam memperoleh laba juga mengalami perubahan

yang fluktuatif. PT. Bukit Uluwatu Villa Tbk memperoleh laba kotor lebih tinggi dari pada PT. Agung Podomoro Land Tbk. Namun PT Agung Podomoro Land Tbk baik dalam perolehan laba operasi, laba bersih dari penjualan, efisiensi penggunaan biaya usaha untuk membuat properti, dan efisiensi total aset dan modal perusahaan dalam menghasilkan laba bersih. Hal tersebut bertolak belakang dengan hasil penelitian terdahulu mengenai kedua perusahaan ini, dimana PT. Bukit Uluwatu Villa Tbk memperoleh laba operasi dan laba bersih dari penjualan yang lebih tinggi dibandingkan dengan PT Agung Podomoro Land Tbk.

DAFTAR PUSTAKA

- Achmad Jufri, Fatati Nuryana, Maftuhatul Faizah, Iqbal Rafiqi. "Investigasi Peran Fee Based Income Terhadap Profitabilitas (Roa) Di Bank Syariah Indonesia (Studi Kasus Pada PT. Bank Syariah Mandiri Periode 2005-2014)." vol.1, no. 2 (2020): 123-144.
- Agus Sartono. 2014. *Manajemen Keuangan:Teori dan Aplikasi*. Edisi Keempat. BPFE, Yogyakarta.
- Annisa, Alfian Rihtuzahrah, Bashira, dkk, Iqbal Rafiqi. "Investigasi Peran Ekuitas Dan Dana Pihak Ketiga Terhadap Pertumbuhan Profit Bank Muamalat Indonesia Tahun 2016-2020." *Masyrif*, vol.2, no. 2 (2020): 167-184.
- Bintarti S, 2015. *Metodologi Penelitian Ekonomi Manajemen*, Edisi Asli, Mitra Wacana Media, Jakarta.
- Irianti, Muhammad. dan Achmad. 2014. Analisis Perbandingan Antara Rasio Keuangan Dan Metode Economic Value Added (Eva) Sebagai Pengukur Kinerja Keuangan Perusahaan (Studi Kasus Pada PT. Indofood Sukses Makmur , Tbk dan Anak Perusahaan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2010-2012). *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)* Vol. 9 No. 2 April 2014.
- Fahmi, I. 2016. *Pengantar Manajemen Keuangan*. Alfabeta. Bandung.
- Harahap, Sofyan Syafri. 2017. *Analisis Kritis Laporan Keuangan*. PT. Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- Harmono. 2011. *Manajemen Keuangan Berbasis Balance Scorecard* Cetakan Kedua. PT Bumi Aksara, Jakarta.
- Harrison Jr., Walter T., et al. 2013. *financial accounting*, Edition Eight. Erlangga Jakarta.
- Halim Abdul. 2015. *Analisis Investasi*. Edisi kedua.: Salemba Empat, Jakarta.
- Hani, Syafrida. 2015. *Teknik Analisa Laporan keuangan*. UMSU Press. Medan.
- Hery. 2016. *Financial Ratio For Business*. Grasindo, Jakarta.
- I Kadek Edi Rian Trisna, Gayatri. 2019. Ukuran Perusahaan Memoderasi Pengaruh Free Cash Flow dan Leverage Terhadap Kebijakan Dividen. (ISSN 2302-8556). *Fakultas Ekonomi dan Bisnis*. Universitas Udayana Bali.
- Julianty Violetta, dan Nur Cahyonowati. 2015. *Assets Turnover, Cash Position, Leverage dan Pertumbuhan Perusahaan Sebagai Determinan terhadap Kebijakan Dividen* (ISSN 2337-3806). Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomika dan Bisnis. Universitas

- Diponegoro Semarang.
- Kariyoto. 2017. *Analisis Laporan Keuangan*. Universitas Brawijaya Press, Malang.
- Kasmir. 2018. *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi Pertama Cetakan Kesebelas. Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Khamidah FN. Analisis Tingkat Kesehatan Keuangan Pada Perusahaan Semen Go Public di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Akuntansi* Vol. 5 No. 9, Juli 2012.
- Komang Ayu Sari dan Luh Komang Sudjani. 2015. *Pengaruh Likuiditas, Leverage, Pertumbuhan perusahaan dan Profitabilitas Terhadap Kebijakan Dividen Pada Perusahaan Manufaktur Di BEI* (ISSN 2302- 8912). Fakultas Ekonomi dan Bisnis. Universitas Udayana.
- Marc Lichtenfeld. 2015. *Get Rich With dividends*. Second Edition.: Jonh Wiley & Sons Inc. Canada
- Mardaleni. 2014. Analisis Pengaruh Return On Equity, Debt to Equity Ratio dan Current Ratio Terhadap Dividend Payout Ratio Pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2010-2012. *Jurnal Apresiasi* (Volume 2, Nomor 2). Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi.
- Nguyen Thi Xuan Trang. 2012. Determinans Of Dividens Policy: The Cash Of Vietnam (ISSN 2289-1552). *Accounting Department*. Da Nang University of Economics
- Nor Lailina Ulfa, Iqbal Rafiqi. "Pengaruh Fee Based Income Terhadap Return on Asset (ROA) Di PT. Bank Syariah Mandiri." *al-ulum*, vol.9, no. 3 (2022): 336-347. <https://journal.uim.ac.id/index.php/alulum/article/view/1415/900>.
- Pawira Ismawan Yudi, AR Moh Dzulkirom dan NP Maria Goretti Wi Endang. 2015. Pengaruh Leverage, Likuiditas, Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan Terhadap Kebijakan Dividen (Studi pada Perusahaan Perbankan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2010-2013). *92 Jurnal Administrasi Bisnis* (Vol. 15). Fakultas Ilmu Administrasi. Universitas Brawijaya Malang.
- Phrasasty IE, et al. 2015. Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan Dengan Menggunakan Du Pont System (Studi Pada PT Semen Indonesia (Persero) Tbk Periode 2009-2013)" *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)* Vol. 2 No. 2 Februari 2015.
- Prastowo D, Dwi dan Rifka Juliaty, 2018. *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi Kedua. Penerbit UPP STIM YKPN. Yogyakarta
- Putri, Eka. 2020. *Analisis Kinerja Keuangan pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2019*. Program Sarjana Universitas Muhammadiyah Makassar. Makassar.
- Reza, Muhamad. 2016. *Analisis Capital Budgeting dan Kinerja Keuangan Perusahaan (Studi Kasus Pada Perusahaan Go Public di Bursa Efek Indonesia Periode 2009-2010)*. Program Sarjana UIN Syarif Hidayatullah Jakarta.
- Rianti, Muhammad, Achmad. 2014. Analisis Perbandingan Antara Rasio Keuangan dan Metode Economic Value Added (Eva) Sebagai Pengukur Kinerja Keuangan Perusahaan (Studi Kasus Pada PT. Indofood Sukses Makmur, Tbk dan Anak Perusahaan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2010-2012). *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)* Vol. 9 No. 2 April 2014.
- Rulis Ma'rifatin, Purwohandoko. 2018. *The Influence of Profitability, Sales Growth, Leverage, Company's Size, and Free Cash Flow Toward Dividend Policy: A Study on Infrastructure Sector Companies, Utility, and Transportation Listings IDX 2010-2014 Period* (ISSN 2589-9058). Departement of Management. Surabaya State

- University.
- Rudianto. 2013. *Akuntansi Manajemen*. Erlangga. Jakarta.
- Robi Suherman, Iing Lukman, Kusnadi. 2015. Pengaruh Free Cash Flow, Hutang dan Tingkat Pertumbuhan Perusahaan terhadap Kebijakan Dividen Pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Magister Manajemen* (Vol 1 No. 2). Fakultas Ekonomi. Universitas Malahayati
- Sayiddani F dan Mustanda I Ketut. 2016. Pengaruh Profitabilitas Erning per Share (EPS) Dan Dividend Payout Ratio (DPR) Terhadap Harga saham (ISSN 2302 8912). *Fakultas Ekonomi dan Bisnis*. Universitas Udayana, Bali
- Suryathi, NW, Dwi Putra Darmawan, dan W. Suartana. 2013. Kinerja Keuangan sebagai Dasar Pengambilan Keputusan Investasi di Dhyana Pura Beach Resort Seminyak Kuta Badung. *Jurnal Manajemen Agribisnis* Vol. 1: No. 2, Oktober 2013 ISSN: 2355-0759
- Silaban dan Irene Rini, Demi Pengestuti. 2017. *Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kebijakan Dividen dengan Firm Size sebagai Variabel Kontrol* (ISSN 2337 3792). Departemen Manajemen Fakultas Ekonomika dan Bisnis. Universitas Diponegoro Semarang
- Samryn, L. M. 2015. *Pengantar Akuntansi-Metode Akuntansi untuk Elemen Laporan Keuangan Diperkaya dengan Perspektif IFRS & Perbankan Edisi Pertama*. PT Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- Sugiono Arief dan Untung. 2016. *Panduan Praktis Analisa Laporan Keuangan*: PT.Grasindo.Jakarta
- Sugiyarso, G. dan F. Winarni, 2005. *Manajemen Keuangan (Pemahaman Laporan Keuangan, Pengelolaan Aktiva, Kewajiban dan Modal serta Pengukuran Kinerja Perusahaan*, Media Pressindo, Yogyakarta.
- S. Antara, J. Sepang, I.S. Saerang, 2014. Analisis Rasio Likuiditas, Aktivitas, Dan Profitabilitas Terhadap Return Saham Perusahaan Wholesale Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Emba* Vol.2 No.3 September 2014.
- V Wiratna Sujarweni. 2017. *Analisis Laporan Keuangan: Teori, Aplikasi & Hasil Penelitian*.: Pustaka Baru Press, Yogyakarta.
- Yolanda, Sandy dan Harimurti, Fadjar. 2017. Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan Dengan Menggunakan Metode Du Pont System Pada Perusahaan Rokok Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode Tahun 2011-2015. *Jurnal Akuntansi Dan Sistem Teknologi Indormasi*. Vol. 13, No. 4. Hal. 473-483.