

**ANALISIS LAPORAN KEUANGAN SEBAGAI DASAR  
PENILAIAN KINERJA KEUANGAN PADA  
PT. PEMBANGUNAN PERUMAHAN (PERSERO)  
CABANG V SEMARANG**

**SKRIPSI**



UPT Perpustakaan  
UNIVERSITAS JEMBER

Diajukan sebagai salah satu syarat guna memperoleh  
gelar Sarjana Ekonomi Pada Fakultas Ekonomi  
Universitas Jember

Asa:

Hadiah

Klass

Terima: 08 MAY 2002

Oleh:

No. Induk: 0796

KLASIR / PENYAHIT

680.15  
fur  
a

***Danca Purnaningtyas***

**NIM : 990810201501 E**

**FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS JEMBER**

**2002**

## JUDUL SKRIPSI

ANALISIS LAPORAN KEUANGAN SEBAGAI DASAR PENILAIAN  
KINERJA KEUANGAN PADA PT. PEMBANGUNAN PERUMAHAN  
(PERSERC) CABANG SEMARANG

Yang dipersiapkan dan disusun oleh :

N a m a : Panca Purnaningtyas

N. I. M. : 990810201501 E

J u r u s a n : Manajemen

telah dipertahankan di depan Panitia Penguji pada tanggal :

**11 APR 2002**

dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima sebagai kelengkapan guna memperoleh gelar S a r j a n a dalam Ilmu Ekonomi pada Fakultas Ekonomi Universitas Jember.

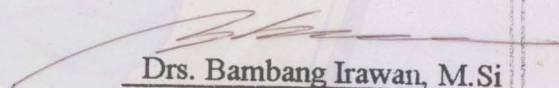
### Susunan Panitia Penguji

Ketua,



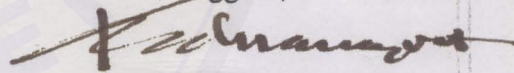
Drs. Abdul Halim  
NIP. 130 674 838

Sekretaris,



Drs. Bambang Irawan, M.Si  
NIP. 131 759 835

Anggota,

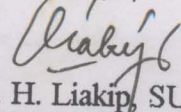


Drs. K. Indraningrat, M.Si  
NIP. 131 832 337

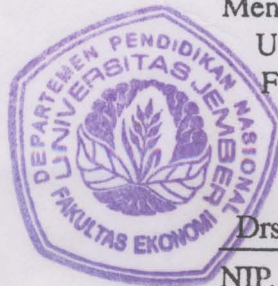


Mengetahui/Menyetujui  
Universitas Jember  
Fakultas Ekonomi

Dekan,



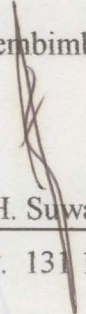
Drs. H. Liakip, SU  
NIP. 130 531 976



LEMBAR PERSETUJUAN

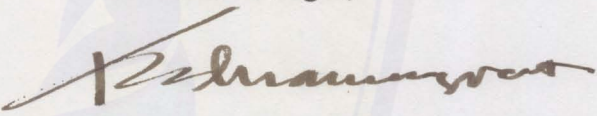
Judul Skripsi : Analisis Laporan Keuangan sebagai Dasar Penilaian Kinerja  
Keuangan pada PT. Pembangunan Perumahan (Persero)  
Cabang V Semarang  
Nama Mahasiswa : Panca Purnaningtyas  
NIM : 990810201501E  
Jurusan : Manajemen  
Konsentrasi : Manajemen Keuangan

Pembimbing I,

  
Drs. H. Suwardi, MM

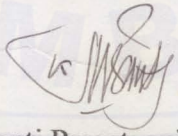
NIP. 131 129 286

Pembimbing II,

  
Drs. Ketut Indraningrat, Msi

NIP. 131 832 337

Ketua Program  
Manajemen Extension,

  
Dra. Susanti Prasetyaningtyas, Msi

NIP. 132 006 243

Tanggal Persetujuan : 27 Maret 2002

**Dearest,**

1. *Bapak 'n Ibu, thanks for your material 'n moril motivation*
2. *My Brothers 'n Sisters: Mbak Sri, Mas Is, Mas Tarto, Mbak Tanti 'n Mbak Lies, thanks a lot for your love*
3. *My sweet nieces 'n nephews*
4. *Almamater*



MOTTO :

*Doa adalah nyanyian hati  
yang selalu dapat membuka jalan terbang kepada singgasana Tuhan  
meskipun terhimpit di dalam tangisan seribu jiwa.*

(Kahlil Gibran)

*Kebaikan manusia ada pada pengetahuan dan perbuatan,  
dan bukan pada warna kulit, agama, ras atau keturunan*

(Kahlil Gibran)

## ABSTRAKSI

Penelitian ini berlokasi pada PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Cabang V Semarang yang terletak di Jalan Pemuda 165 kota Semarang, yaitu selama dua bulan yang dimulai pada tanggal 10 Oktober sampai dengan 18 Desember 2001.

Penelitian ini mempunyai tujuan untuk menganalisis laporan keuangan perusahaan. Analisis ini menggunakan beberapa rasio keuangan, antara lain rasio rentabilitas, likuiditas, solvabilitas, profit margin dan rasio operasi sehingga dari hasil analisis ini dapat diketahui kinerja keuangan perusahaan yang berkaitan dengan rasio-rasio tersebut dan sesuai dengan SK. Menteri Keuangan No. 826/ KMK. 013/ 1992. Dengan prestasi kinerja perusahaan yang telah diketahui dapat menjadi dasar dalam pengambilan keputusan serta dapat mendukung dan mengevaluasi kebijakan-kebijakan yang telah diambil sebagai dasar perencanaan kebijakan di masa datang.

Penelitian yang dilakukan di PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Cabang V Semarang termasuk penelitian studi kasus dengan menganalisis laporan keuangan konsolidasi perusahaan selama lima tahun terakhir yaitu tahun 1996 sampai tahun 2000 yang berupa neraca konsolidasi dan laporan rugi/laba konsolidasi. Alat analisis yang digunakan adalah rasio-rasio keuangan.

Berdasar perhitungan dan penilaian terhadap laporan keuangan perusahaan, dapat diketahui bahwa selama 5 (lima) tahun yaitu tahun 1996 sampai dengan tahun 2000 kinerja PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Cabang V Semarang mengalami beberapa perubahan dalam kriteria kinerjanya, yaitu tahun 1996 dengan kriteria sehat. Tahun 1997 perusahaan pada kriteria tidak sehat, namun dengan adanya perbaikan manajemen yang diterapkan perusahaan dapat menaikkan tingkat kinerja secara bertahap dari tahun ke tahun sehingga pada akhir periode dalam penelitian ini yaitu tahun 2001 perusahaan pada kriteria sehat sekali.

## KATA PENGANTAR

*Bismillahirrohmannirrohim,*

*Alhamdulillahilalamin,* tiada dzat yang maha kuasa selain Allah SWT. Hanya atas rahmat, taufik dan hidayah-Nya, penulisan skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik. Telah banyak hikmah yang dapat dipetik selama proses penyusunan skripsi ini. Pengetahuan semakin bertambah dan lebih terbuka.

Namun juga disadari bahwa penyusunan skripsi ini mempunyai banyak kekurangan dan ketidaksempurnaan. Untuk itu kritik dan saran sangat diharapkan demi penyempurnaan langkah di masa datang.

Proses penyusunan skripsi ini tidak akan berjalan baik tanpa adanya dukungan serta bantuan dari orang lain. Maka penyusun mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah membantu baik secara materiil maupun spirituil, diantaranya.

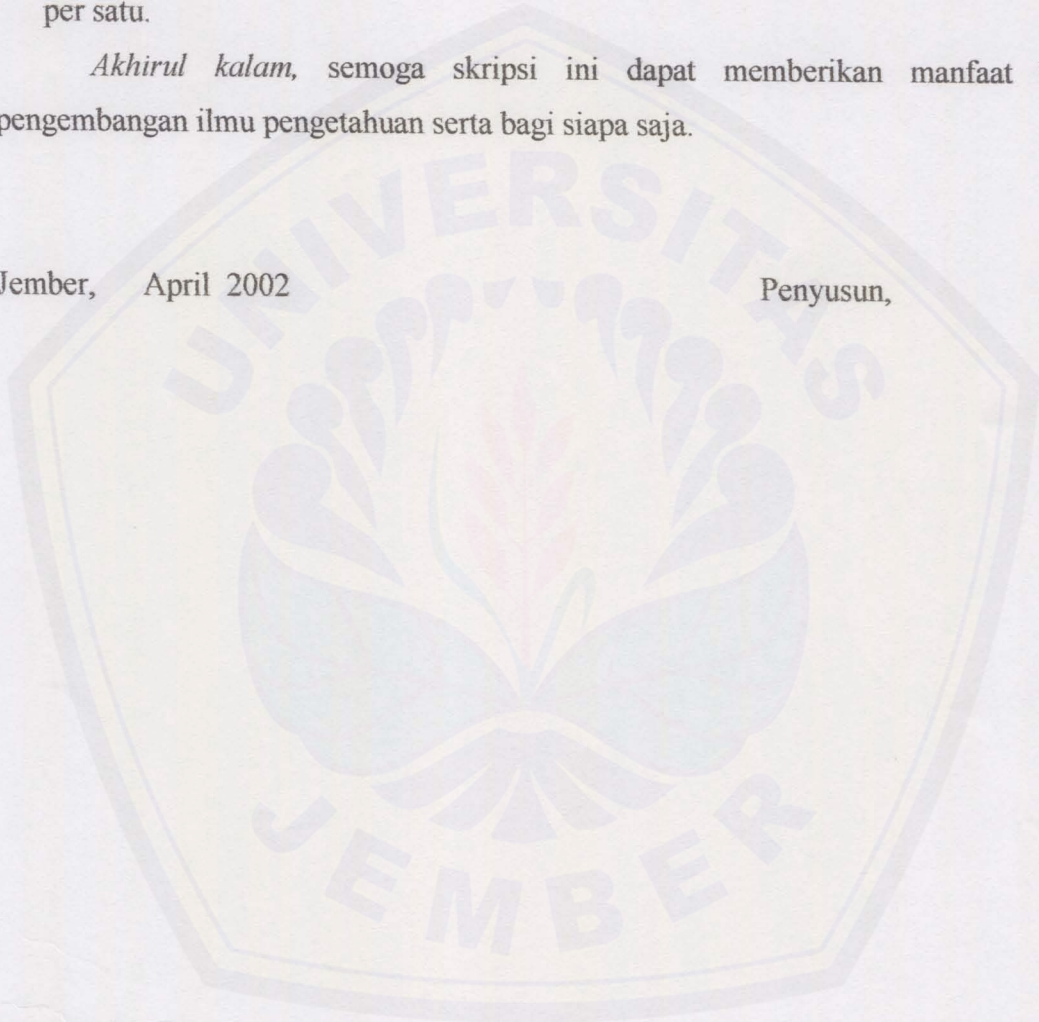
1. Bapak Drs. Liakip, SU selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Jember.
2. Ibu Dra. Susanti Prasetyaningtyas, Msi selaku Ketua Program Manajemen Extension Fakultas Ekonomi Universitas Jember.
3. Bapak Drs. H. Suwardi, MM selaku Dosen Pembimbing I, yang telah memberikan banyak masukan yang sangat berarti dan bantuan baik materiil maupun spirituil untuk penyusunan skripsi ini.
4. Bapak Drs. Ketut Indraningrat, Msi selaku Dosen Pembimbing II, yang telah banyak memberikan sumbangan pengetahuan dan bimbingan untuk penyusunan skripsi ini.
5. Ayahku Rakiman Notodihardjo dan Ibuku Soedarsi tercinta yang dengan sabar mendoakan dan memberikan dorongan yang sangat berarti.
6. Mas Wiwiek dan Mbak Tanti yang bantu cari data buatku.
7. Mas Tarto dan Mbak Indra yang sempat memberikan kritik dan saran.
8. Mbak Lies dan Mas Is yang selalu memberi semangat dan dorongan.

9. Mas I-O ku yang dengan sabar memberi bantuan, semangat nasehat dan kasih sayang selama ini.
10. Mas Syarief, Happy, Heppy, Fitri, Rini, Lina, Ifah, Youngki, Joko, Oki, temen-temen di U4, Agus Unfrel dan temen-temenku di Extensi.
11. Semua pihak yang turut membantu penyusunan skripsi ini yang tak disebut satu per satu.

*Akhirul kalam*, semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan serta bagi siapa saja.

Jember, April 2002

Penyusun,





DAFTAR ISI

	Halaman
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	ii
<b>LEMBAR PERSETUJUAN</b> .....	iii
<b>LEMBAR PERSEMBAHAN</b> .....	iv
<b>MOTTO</b> .....	v
<b>ABSTRAKSI</b> .....	vi
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	vii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	viii
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	ix
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	x
<b>I. PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Pokok Permasalahan.....	2
1.3 Tujuan Penelitian.....	2
1.4 Manfaat Penelitian.....	2
<b>II. TINJAUAN PUSTAKA</b>	
2.1 Tinjauan Hasil Penelitian Sebelumnya.....	3
2.2 Landasan Teori.....	4
2.2.1 Laporan Keuangan.....	4
2.2.2 Penyajian Laporan Keuangan.....	7
2.2.3 Tujuan Penyajian Laporan Keuangan.....	7
2.2.4 Analisis Laporan Keuangan.....	9
2.2.5 Analisis Rasio Keuangan.....	11
2.2.6 Penilaian Kinerja Keuangan Perusahaan.....	15

**III. METODE PENELITIAN**

3.1	Rancangan Penelitian.....	17
3.2	Jenis Data.....	17
3.3	Metode Pengumpulan Data.....	17
3.4	Populasi dan Sampel.....	17
3.5	Prosedur Penelitian.....	18
3.6	Metode Analisis Data.....	18
3.6.1	Rasio-Rasio yang Diperhitungkan.....	18
3.6.2	Formula Perhitungan Kinerja BUMN.....	20
3.6.3	Kriteria Kesehatan BUMN.....	22

**IV. HASIL ANALISIS DAN PEMBAHASAN**

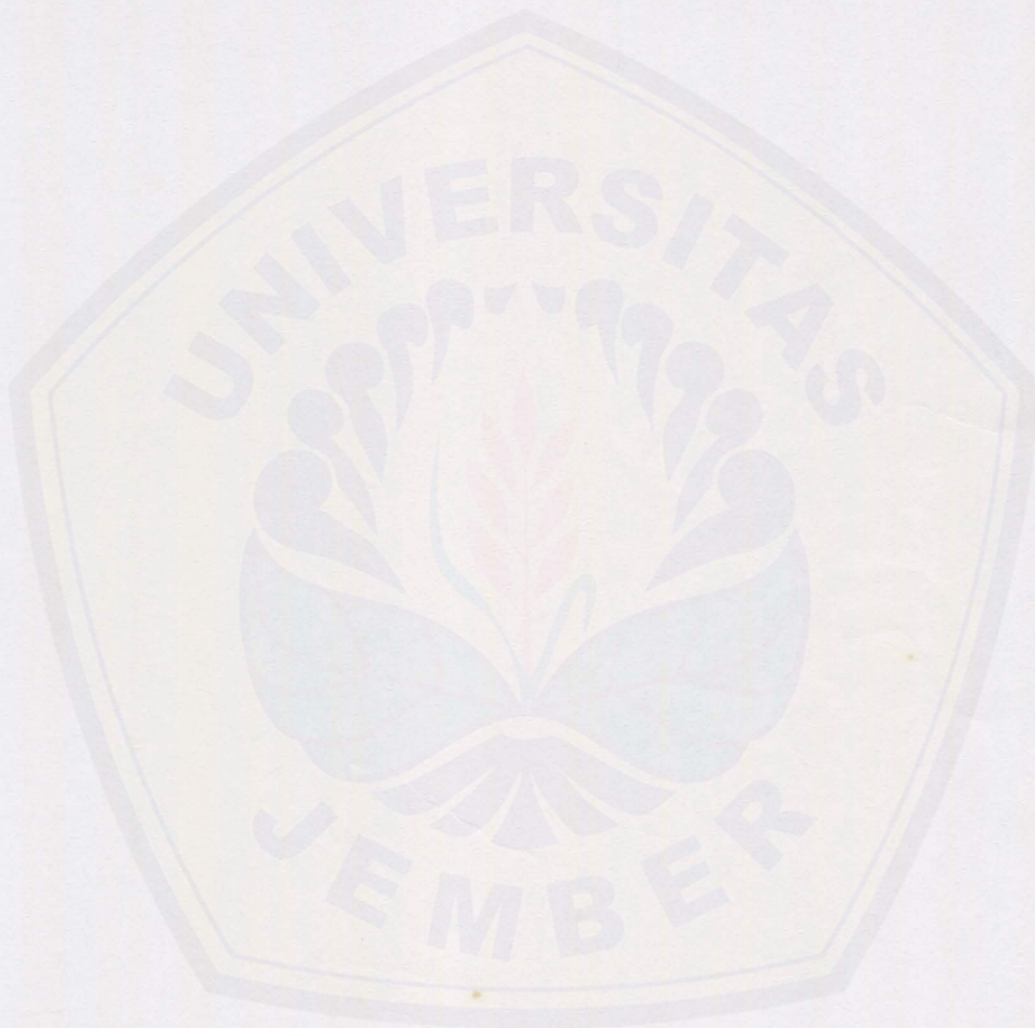
4.1	Gambaran Umum Perusahaan.....	23
4.1.1	Sejarah Perusahaan.....	23
4.1.2	Bidang Usaha.....	25
4.1.3	Tujuan dan Status.....	25
4.1.4	Lokasi Perusahaan.....	26
4.1.5	Struktur Organisasi.....	26
4.1.6	Anak Perusahaan.....	31
4.1.7	Kantor Cabang.....	32
4.2	Analisis Data.....	33
4.2.1	Rasio-Rasio Realisasi.....	33
a.	Rasio Rentabilitas.....	33
b.	Rasio Likuiditas.....	34
c.	Rasio Solvabilitas.....	35
d.	Rasio Profit Margin.....	36
e.	Rasio Operasi.....	38
4.2.1	Perhitungan Nilai Kinerja Keuangan.....	39

**V. KESIMPULAN DAN SARAN**

5.1 Kesimpulan.....	44
5.2 Saran.....	45

**DAFTAR PUSTAKA**

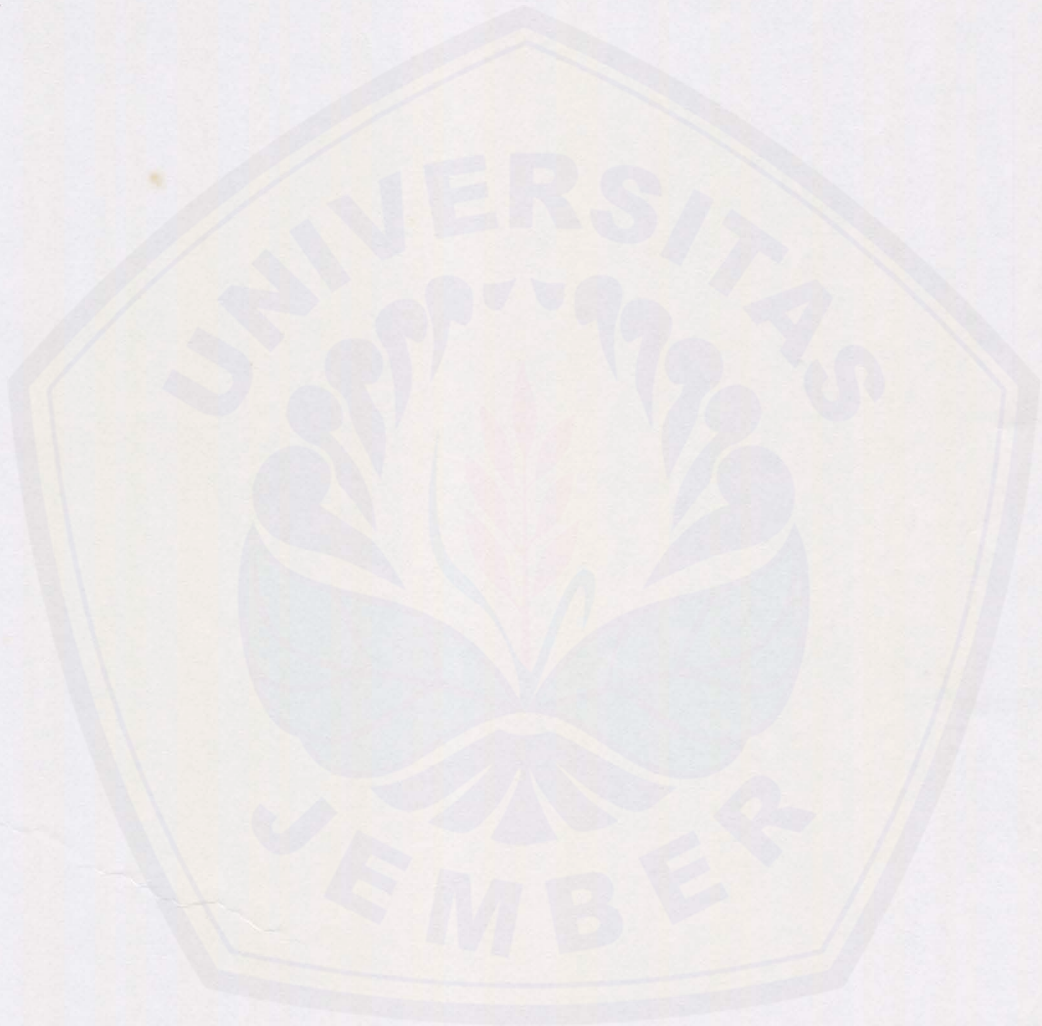
**LAMPIRAN-LAMPIRAN**



DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1 Konversi Bobot Indikator Utama .....	21
Tabel 2 Formula Perhitungan Nilai Kinerja BUMN.....	21
Tabel 3 Rentabilitas Modal Sendiri pada PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Cabang V Semarang.....	33
Tabel 4 Current Rasio PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Cabang V Semarang.....	34
Tabel 5 Solvabilitas PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Cabang V Semarang.....	36
Tabel 6 Rasio Profit Margin PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Cabang V Semarang.....	37
Tabel 7 Rasio Operasi PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Cabang V Semarang.....	38
Tabel 8 Realisasi Rasio.....	39
Tabel 9 Target Rasio.....	39
Tabel 10 Perhitungan Kinerja Keuangan PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Cabang V Semarang Tahun 1996.....	40
Tabel 11 Perhitungan Kinerja Keuangan PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Cabang V Semarang Tahun 1997.....	40
Tabel 12 Perhitungan Kinerja Keuangan PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Cabang V Semarang Tahun 1998.....	41
Tabel 13 Perhitungan Kinerja Keuangan PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Cabang V Semarang Tahun 1999.....	41

Tabel 14	Perhitungan Kinerja Keuangan PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Cabang V Semarang Tahun 2000.....	42
Tabel 15	Rekapitulasi Kriteria Kinerja Keuangan PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Cabang V Semarang Tahun 1996 sampai Tahun 2000.....	42

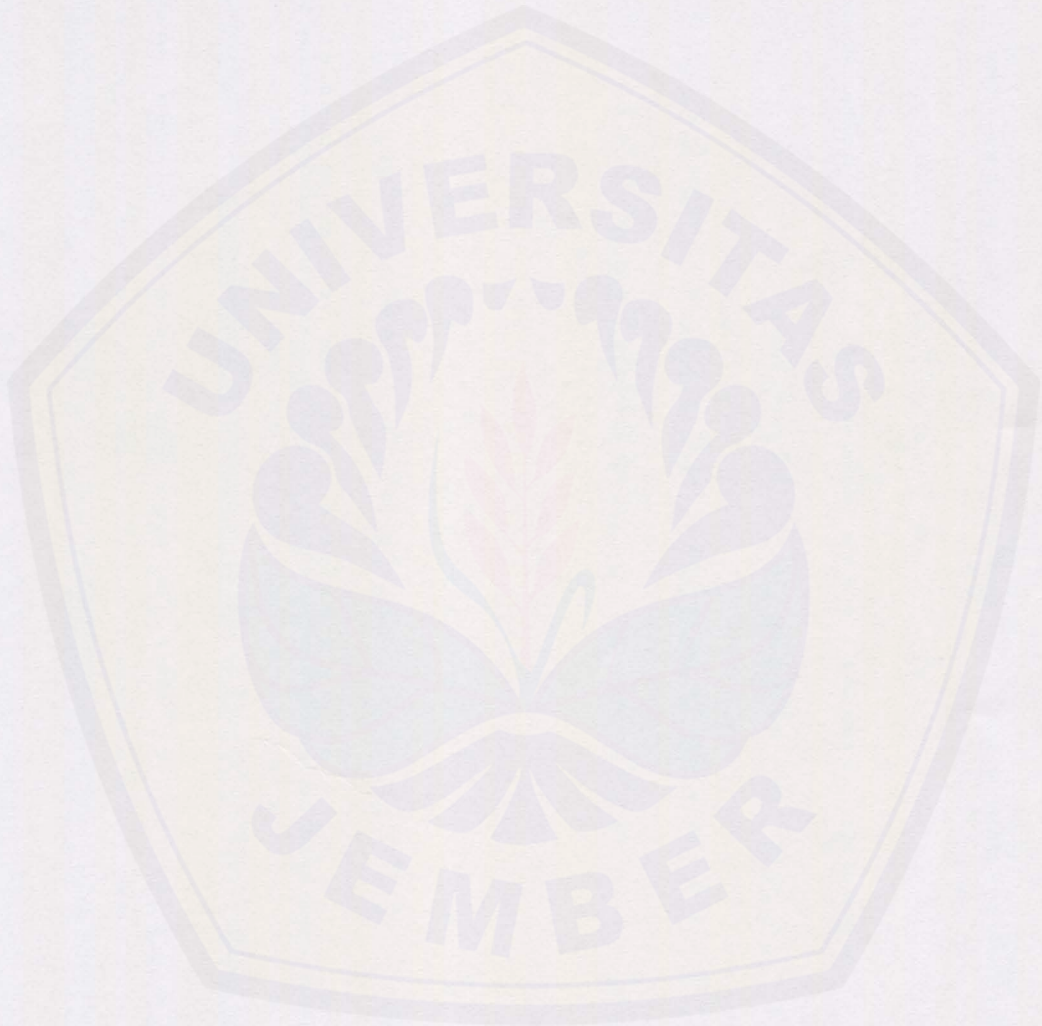


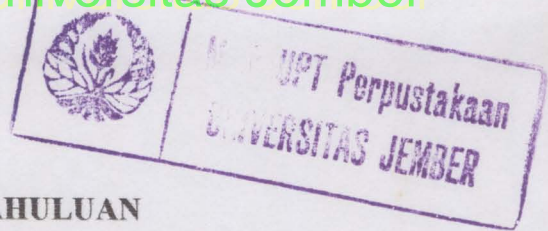
**DAFTAR LAMPIRAN**

- Lampiran 1. Neraca Konsolidasi PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Cabang V Semarang Tahun 1996 sampai Tahun 2000.
- Lampiran 2. Laporan Rugi-Laba Konsolidasi PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Cabang V Semarang Tahun 1996 sampai Tahun 2000
- Lampiran 3. Perhitungan Rasio Rentabilitas PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Cabang V Semarang Tahun 1996 sampai Tahun 2000
- Lampiran 4. Perhitungan Rasio Likuiditas PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Cabang V Semarang Tahun 1996 sampai Tahun 2000
- Lampiran 5. Perhitungan Rasio Solvabilitas PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Cabang V Semarang Tahun 1996 sampai Tahun 2000
- Lampiran 6. Perhitungan Rasio Profit Margin PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Cabang V Semarang Tahun 1996 sampai Tahun 2000
- Lampiran 7. Perhitungan Rasio Operasional PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Cabang V Semarang Tahun 1996 sampai Tahun 2000
- Lampiran 8. Neraca Target PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Cabang V Semarang Tahun 1996 sampai Tahun 2000
- Lampiran 9. Laporan Rugi-Laba Target PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Cabang V Semarang Tahun 1996 sampai Tahun 2000
- Lampiran 10. Rasio Target Rentabilitas PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Cabang V Semarang Tahun 1996 sampai Tahun 2000
- Lampiran 11. Rasio Target Likuiditas PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Cabang V Semarang Tahun 1996 sampai Tahun 2000
- Lampiran 12. Rasio Target Solvabilitas PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Cabang V Semarang Tahun 1996 sampai Tahun 2000

Lampiran 13. Rasio Target Profit Margin PT. Pemabngunan Perumahan (Persero)  
Cabang V Semarang Tahun 1996 sampai Tahun 2000

Lampiran 14. Rasio Target Operasi PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Cabang  
V Semarang Tahun 1996 sampai Tahun 2000





## I. PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Masalah

Keberadaan dan peran BUMN dalam sistem perekonomian nasional merupakan wujud nyata dari investasi negara dalam dunia usaha, untuk ikut memacu perkembangan ekonomi nasional. Peran tersebut akan dapat terwujud bila BUMN tersebut berada dalam tingkat kinerja yang sehat, karena dengan kinerja yang sehat diharapkan dalam jangka pendek dapat meningkatkan efisiensi guna mengoptimalkan penerimaan negara, dan dalam jangka panjang dapat meningkatkan daya saing dalam lingkungan usaha yang kompetitif. Kinerja perusahaan dapat diketahui melalui analisis laporan keuangan.

Laporan keuangan merupakan alat yang sangat penting untuk mengetahui kondisi keuangan perusahaan. Melalui laporan keuangan dapat diperoleh informasi yang menyangkut posisi keuangan dan perubahan sekaligus mencerminkan kinerja perusahaan. Berdasarkan informasi tersebut dapat dinilai kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban-kewajiban baik jangka pendek maupun jangka panjang, struktur modal perusahaan, distribusi aktiva, dan hasil usaha yang telah dicapai.

Analisis terhadap laporan keuangan dapat digunakan untuk mendukung keputusan yang akan diambil dan mengevaluasi kebijakan-kebijakan yang telah diambil sebagai dasar perencanaan kebijakan-kebijakan di masa mendatang. Informasi mengenai kondisi keuangan perusahaan tersebut sangat diperlukan oleh pihak-pihak yang berkepentingan terhadap perusahaan. Pihak-pihak tersebut antara lain investor, pemegang saham, pemberi pinjaman, pemerintah, manajemen perusahaan maupun pihak lain yang berkepentingan dengan keberadaan atau kinerja perusahaan tersebut.

Kinerja perusahaan dapat dikaji melalui kinerja keuangan yaitu dengan menganalisis rasio-rasio keuangan. PT. Pembangunan Perumahan (Persero)



merupakan BUMN yang bergerak dalam bidang jasa konstruksi, yang menyediakan kebutuhan perumahan dan fasilitas-fasilitas lainnya bagi masyarakat. Penilaian prestasi kerja pada PT. Pembangunan Perumahan (Persero) berdasar pada Surat Keputusan Menteri Keuangan No. 826/ KMK. 013/ 1992, rasio yang dianalisis adalah rasio rentabilitas, likuiditas dan solvabilitas sebagai indikator utama serta rasio profit margin dan rasio operasi sebagai indikator tambahan.

Kinerja perusahaan yang menyangkut rasio-rasio tersebut penting untuk dianalisis agar dapat memberikan jawaban akhir tentang efektifitas manajemen. Berdasarkan uraian di atas, maka penelitian ini mengambil judul **“Analisis Laporan Keuangan sebagai Dasar Penilaian Kinerja Keuangan pada PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Cabang V Semarang”**.

## 1.2 Pokok Permasalahan

Berdasar latar belakang masalah yang telah diuraikan di atas, pokok permasalahan yang diangkat adalah Bagaimanakah kinerja keuangan perusahaan PT. Pembangunan Perumahan (Persero) dinilai dengan menggunakan rasio-rasio keuangan sesuai Surat Keputusan Menteri Keuangan No. 826/ KMK. 013/ 1992?

## 1.3 Tujuan penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui kinerja keuangan PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Cabang V Semarang yang dinilai dengan menggunakan rasio-rasio sesuai Surat Keputusan Menteri Keuangan No. 826/ KMK. 013/ 1992.

## 1.4 Manfaat penelitian

Adapun kegunaan penelitian ini yaitu agar penelitian ini dapat dijadikan bahan pertimbangan dan referensi bagi pihak-pihak yang berkepentingan terutama bagi manajemen perusahaan dalam pengambilan keputusan.



## II. TINJAUAN PUSTAKA

### 2.1 Tinjauan Hasil Penelitian Sebelumnya

Nur'aini (1994) telah mengadakan penelitian dengan judul "Penilaian Kinerja Finansial pada PT. Sami Jaya (Rodeo) Semarang". Dalam penelitian tersebut penulis menggunakan rasio keuangan meliputi rasio rentabilitas, likuiditas dan rasio aktivitas. Kemudian dari hasil perhitungan dengan menggunakan rasio yang berdasar pada laporan keuangan perusahaan tersebut dapat dilakukan penilaian kinerja finansial perusahaan.

Otong Sarju (1998) telah mengadakan penelitian dengan judul "Penggunaan Analisis Rasio Keuangan untuk Mengukur Kesehatan Perusahaan pada PT. Telkom Divre IV". Dalam penelitian tersebut penulis menggunakan rasio keuangan meliputi rasio rentabilitas, likuiditas dan rasio solvabilitas ditambah dengan indikator tambahan yaitu profit margin dan rasio operasi. Kemudian untuk dapat menilai kinerja BUMN harus memperhitungkan target dan realisasi masing-masing rasio dan dihubungkan dengan kriteria kesehatan BUMN yang ada, sehingga keadaan kinerja finansial yang telah diketahui dapat menjadi dasar dalam pengambilan keputusan/ kebijakan manajemen perusahaan.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Nur'aini dan Otong Sarju terdapat beberapa kesamaan dalam hal metode analisis yaitu penggunaan rasio-rasio keuangan, namun terdapat pula perbedaan antara lain objek yang sedang diteliti dan hasil analisis. Penggunaan metode analisis yang dilakukan oleh peneliti di atas, sangat efektif dalam membantu penulis/ peneliti untuk membuat penilaian yang akan menunjang perusahaan dalam pengambilan keputusan/ kebijakan manajemen.

## 2.1 Landasan Teori

### 2.2.1 Laporan Keuangan

Laporan keuangan merupakan sumber data untuk mengukur kinerja perusahaan. Laporan keuangan merupakan bagian dari proses pelaporan keuangan yang bertujuan untuk menyediakan informasi yang menyangkut posisi keuangan, kinerja serta perubahan posisi keuntungan suatu perusahaan. Informasi tersebut diperlukan oleh pihak-pihak yang berkepentingan terhadap perusahaan antara lain: investor, karyawan, pemberi pinjaman, pemasok dan kreditur usaha lainnya, pelanggan, pemerintah maupun masyarakat.

Laporan keuangan merupakan hasil akhir dari proses akuntansi yang meliputi (1) neraca, (2) perhitungan laba/rugi dan laba ditahan, (3) laporan perubahan posisi keuangan serta catatan atas laporan keuangan. (Harnanto, 1997:16) Neraca adalah bagian dari laporan keuangan yang menyediakan informasi yang menyangkut posisi keuangan. (Ikatan Akuntansi Indonesia, 1994) Unsur-unsur neraca ialah aktiva, kewajiban dan ekuitas.

Aktiva adalah sumber daya yang dikuasai perusahaan sebagai akibat dari peristiwa masa lalu dan dari mana manfaat ekonomis di masa depan diharapkan akan diperoleh perusahaan. Kewajiban merupakan hutang perusahaan masa kini yang timbul dari peristiwa masa lalu, dan ekuitas adalah hak atas aktiva perusahaan setelah dikurangi semua kewajiban. (Ikatan Akuntansi Indonesia, 1994)

Laporan laba/rugi merupakan bagian dari laporan keuangan yang menyediakan informasi kinerja perusahaan. Unsur-unsur laporan laba/rugi ialah penghasilan dan beban. Penghasilan ialah kenaikan manfaat ekonomis selama suatu periode dalam bentuk penambahan aktiva atau penurunan kewajiban yang mengakibatkan kenaikan ekuitas yang tidak berasal dari kontribusi penanaman modal. Beban adalah penurunan manfaat ekonomis selama suatu periode akuntansi dalam bentuk arus keluar atau berkurangnya aktiva atau terjadi kewajiban yang

mengakibatkan penurunan ekuitas yang tidak menyangkut pembagian kepada penanam modal. (Ikatan Akuntansi Indonesia, 1994)

Laporan perubahan posisi keuangan menyediakan informasi mengenai perubahan posisi keuangan. Laporan ini dapat disajikan sebagai laporan arus kas atau laporan arus dana, sedangkan catatan serta skedul tambahan menampung informasi tambahan yang relevan dengan kebutuhan pemakai neraca dan laporan laba/rugi, misal informasi keuangan segmen industri dan geografis serta pengungkapan pengaruh perubahan harga.

Tujuan diadakannya laporan keuangan adalah menyediakan informasi penting mengenai suatu perusahaan. Hal tersebut penting bagi pihak yang berkepentingan dengan eksistensi perusahaan, termasuk manajemen untuk mengelola perusahaan, kreditur untuk menilai kemungkinan akibat dari pinjaman yang diberikan, pemerintah untuk perpajakan maupun yang lain. Adapun fungsi dari laporan keuangan pada hakekatnya merupakan alat komunikasi, yaitu suatu alat yang digunakan untuk mengkomunikasikan informasi keuangan dari suatu perusahaan dan kegiatan-kegiatannya kepada mereka yang berkepentingan dengan eksistensi suatu perusahaan tersebut. (Harnanto, 1997:22)

Informasi yang ada dalam laporan keuangan yang secara periodik dilaporkan meliputi:

- a. informasi mengenai sumber-sumber ekonomi dan kewajiban serta modal perusahaan,
- b. informasi mengenai perubahan dalam sumber-sumber ekonomi netto atau kekayaan bersih yang timbul dari aktivitas usaha perusahaan dalam rangka memperoleh laba,
- c. informasi mengenai hasil usaha perusahaan yang dapat dipakai sebagai dasar untuk menilai dan membuat estimasi tentang kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba,

- d. Informasi mengenai perusahaan dalam sumber-sumber ekonomi dan kewajiban, yang disebabkan oleh aktivitas pembelanjaan dan investasi, dan
- e. Informasi penting lain yang berhubungan dengan laporan keuangan seperti kebijakan akuntansi yang dianut perusahaan. (Harnanto, 1997:24)

Informasi-informasi tersebut di atas bermanfaat bagi manajemen dalam rangka untuk:

- a. merumuskan, melaksanakan dan mengadakan penialian terhadap kebijakan yang dianggap perlu,
- b. mengorganisasikan dan mengendalikan kegiatan-kegiatan atau aktivitas dalam perusahaan,
- c. merencanakan dan mengendalikan kegiatan atau aktivitas sehari-hari dalam perusahaan,
- d. mempelajari aspek, tahap-tahap kegiatan tertentu dalam perusahaan, dan
- e. menilai keadaan atau posisi keuangan dan hasil usaha perusahaan.

Laporan keuangan dianalisis untuk mempelajari hubungan antara pos-pos yang ada dalam laporan tersebut sehingga dapat diketahui perubahan masing-masing pos yang diperbandingkan dan pada akhirnya dapat diketahui posisi keuangan dan hasil operasi serta perkembangan perusahaan. Penentuan dan pengukuran hubungan antara masing-masing pos digunakan suatu metode dan teknik analisis. Metode dan teknik analisis tersebut adalah sebagai berikut.

## 1) Metode Analisis Horisontal

Analisis yang dilakukan dengan mengadakan perbandingan laporan keuangan untuk beberapa periode atau beberapa saat, sehingga akan diketahui perkembangannya, metode ini juga disebut metode analisis dinamis.

## 2) Metode Analisis Vertikal

Analisis berdasarkan satu periode atau satu saat saja, yaitu dengan membandingkan antara pos-pos yang satu dengan pos-pos yang lain dalam laporan keuangan untuk hasil operasi pada saat itu saja. Metode ini disebut juga metode analisis statis.

## 2.2.2 Penyajian Laporan Keuangan

Tujuan Utama akuntansi menurut Soemarso (1992:5) adalah menyajikan informasi ekonomi (*economic information*) dari kesatuan ekonomi (*economic entity*) kepada pihak-pihak yang berkepentingan. Lebih lanjut Soemarso mengemukakan bahwa informasi ekonomi yang dihasilkan dari sebuah proses akuntansi adalah laporan keuangan perusahaan dan yang dimaksud dengan pihak yang berkepentingan terhadap laporan keuangan ini adalah pihak internal perusahaan juga pihak eksternal perusahaan.

Kaitannya dengan laporan keuangan yang ditujukan untuk eksternal perusahaan, laporan keuangan mempunyai ciri dasar yaitu laporan keuangan harus tersedia untuk umum dengan sedikit atau sama sekali tanpa biaya bagi mereka yang ingin memperoleh dan menggunakannya. Berkaitan dengan hal itu, Hendriksen (1999:110) mencontohkan bahwa di negara-negara barat perusahaan wajib menghasilkan dan menerbitkan laporan keuangan yang dianggap perlu bagi masyarakat umum dan menanggung seluruh biaya yang timbul sebagai bentuk pertanggungjawaban perusahaan kepada publik.

Agar laporan keuangan dapat dicerna oleh masyarakat secara meluas maka laporan keuangan harus memenuhi syarat penyajian yang berlaku. Syarat yang berlaku di Amerika, laporan keuangan harus sesuai dengan yang ditetapkan oleh *Financial Accounting Standard Board* (FASB). Standar akuntansi yang dibuat oleh FASB ini menjadi acuan pembuatan standar akuntansi di seluruh negara. Bagi perusahaan yang ada di Indonesia, standar yang digunakan adalah standar akuntansi keuangan yang sebagian besar atau hampir seluruhnya mengacu pada FASB.

## 2.2.3 Tujuan Penyajian Laporan Keuangan

Perusahaan menyajikan laporan keuangan pasti mempunyai tujuan-tujuan yang ditetapkan oleh manajemen/ pemiliknya. Baridwan (1997:79) mengemukakan

bahwa pada umumnya laporan keuangan dibuat dengan dua tujuan yaitu tujuan umum dan tujuan kualitatif sebagai berikut.

1. Tujuan umum

- a. untuk memberikan informasi keuangan yang dapat dipercaya mengenai sumber sumber ekonomi dan kewajiban serta modal suatu perusahaan,
- b. untuk memberikan informasi yang dapat dipercaya dimana perubahan sumber-sumber ekonomi netto (sumber dikurangi kewajiban) suatu perusahaan yang timbul dari aktivitas-aktivitas usaha dalam rangka memperoleh laba,
- c. untuk memberikan informasi keuangan yang membantu para pemakai laporan keuangan dalam mengestimasi potensi perusahaan dalam menghasilkan laba,
- d. untuk memberikan informasi penting lainnya mengenai perubahan dalam sumber-sumber ekonomi dan kewajiban, seperti informasi mengenai aktiitas pembelanjaan dan penanaman, dan
- e. untuk mengungkapkan sejauh mungkin informasi lain yang berhubungan dengan laporan keuangan yang relevan untuk kebutuhan pemakai laporan, seperti informasi mengenai kebijakan akuntansi yang dianut perusahaan.

2. Tujuan Kualitatif

Informasi keuangan akan bermanfaat bila memenuhi ketujuh syarat kualitatif sebagai berikut.

a. Relevan

Relevansi suatu informasi harus dihubungkan dengan maksud penggunaan. Bila informasi tidak relevan untuk keperluan para pengambil keputusan, informasi demikian tidak akan ada gunanya, betapapun kualitas-kualitas lainnya terpenuhi.

b. Dapat dimengerti

Informasi dapat dinikmati oleh pemakainnya dan dinyatakan dalam bentuk dan istilah yang disesuaikan dengan batas pengertian para pemakai.

c. Daya Uji

Guna meningkatkan manfaatnya, informasi harus dapat diuji kebenarannya oleh para pengukur yang independen dengan metode pengukuran bersama.

d. Netral

Informasi harus diarahkan pada kebutuhan umum pemakai, dan tidak tergantung pada kebutuhan dan keinginan pihak-pihak tertentu.

e. Tepat Waktu

Informasi harus disampaikan sedini mungkin untuk dapat digunakan sebagai dasar untuk membantu dalam pengambilan keputusan-keputusan dan untuk menghindari tertundanya pengambilan keputusan tersebut.

f. Daya Banding

Informasi dalam laporan keuangan akan lebih berguna bila dapat dibandingkan dengan laporan keuangan periode sebelumnya dari perusahaan yang sama, maupun dengan laporan keuangan perusahaan lain pada periode yang sama.

g. Lengkap

Informasi akuntansi yang lengkap meliputi semua data akuntansi keuangan yang dapat memenuhi secukupnya enam tujuan kualitatif di atas, dapat juga diartikan sebagai pemenuhan standar pengungkapan yang memadai dalam pelaporan keuangan.

## 2.2.4 Analisis Laporan Keuangan

Laporan keuangan merupakan hal yang sangat penting untuk memperoleh informasi yang berhubungan dengan posisi keuangan dan hasil-hasil yang telah diperoleh perusahaan. Data keuangan tersebut akan lebih berarti bagi pihak-pihak yang berkepentingan apabila data tersebut diperbandingkan untuk dua periode atau lebih dan dianalisis lebih lanjut sehingga akan diperoleh data yang dapat mendukung keputusan yang akan diambil.



Menurut S. Munawir (1997:19) analisis laporan keuangan perusahaan pada dasarnya adalah membandingkan angka-angka dalam laporan keuangan untuk menilai keadaan perusahaan di masa lalu, saat ini dan kemungkinan di masa depan. Sedangkan menurut Dwi Prastowo (1995:30) analisis laporan keuangan merupakan suatu proses yang penuh dengan pertimbangan dalam rangka membangun, mengevaluasi keuangan, dan produksi yang paling mungkin mengenai kondisi dan kinerja perusahaan di masa mendatang.

Tujuan analisis laporan keuangan adalah mencakup empat hal yaitu: (Dwi Prastowo, 1995:31)

- a. sebagai alat screening, merupakan awal dalam memilih alternatif investasi atau merger,
- b. sebagai alat forecasting mengenai kondisi dan kinerja keuangan di masa datang, sebagai alat diagnosis terhadap masalah-masalah manajemen operasi atau masalah lain, dan
- c. sebagai alat evaluasi terhadap manajemen.

Laporan keuangan yang dihasilkan oleh perusahaan selain berguna untuk internal perusahaan juga dapat digunakan oleh pihak-pihak eksternal perusahaan, terutama investor dan kreditor. Pelaporan keuangan harus menyajikan informasi yang memenuhi kriteria sebagai berikut: (Baridwan, 1997:3)

- a. berguna bagi investor kreditor yang ada dan yang potensial serta pemakai lainnya dalam membuat keputusan untuk investasi, pemberian kredit dan kepentingan lainnya,
- b. dapat membantu investor dan kreditor yang ada dan yang potensial dan pemakai lainnya untuk menaksir jumlah, waktu dan ketidakpastian dari penerimaan uang di masa yang akan datang yang berasal dari deviden atau bunga dan dari penerimaan uang yang berasal dari penjualan, pelunasan atau jatuh temponya surat-surat berharga atau pinjaman-pinjaman, dan

- c. menunjukkan sumber-sumber ekonomi dari suatu perusahaan, klaim atas sumber-sumber tersebut (kewajiban perusahaan) untuk mentransfer sumber-sumber ke perusahaan lain dan ke pemilik perusahaan, pengaruh dari transaksi-transaksi, kejadian-kejadian, keadaan-keadaan yang mempengaruhi sumber-sumber dan klaim atas sumber-sumber tersebut.

Berkaitan dengan menganalisis kinerja perusahaan, kreditur dan investor yang berkepentingan dengan analisis laporan keuangan sebagai berikut. (Bambang Riyanto, 1995:225)

1. Kreditur Jangka Panjang; kepentingan untuk mengetahui apakah kredit yang akan diberikan itu cukup mendapat jaminan dari aktiva, terutama aktiva tetap dari perusahaan yang bersangkutan.
2. Kreditur Jangka Pendek; berkepentingan terhadap kemampuan nasabahnya untuk dapat memenuhi kewajiban finansial yang segera harus dipenuhi. Mereka biasanya lebih tertarik pada kemampuan perusahaan tersebut untuk membayar utang lancarnya dengan dana yang berasal dari aktiva lancarnya.
3. Investor; berkepentingan terhadap kemampuan perusahaan untuk memperoleh laba dari dana yang akan diinvestasikannya di dalam perusahaan yang bersangkutan.

Agar dapat mengetahui kondisi perusahaan guna menjawab tiga kepentingan di atas, maka kreditur dan investor harus mengadakan analisis laporan keuangan yaitu rasio keuangan. (Bambang Riyanto, 1995:225)

### 2.2.5 Analisis Rasio Keuangan

Pengertian rasio menurut Tyran (1994:392) adalah hubungan numerikal yang membandingkan suatu besaran dengan besaran lain dalam bentuk kelipatan. Unsur rasio terbagi menjadi dua yaitu pembilang yang merupakan besaran yang akan dibagi/diurai dan penyebut yang merupakan besaran yang membagi/ mengurangi pembilang.

Rasio keuangan adalah rasio yang membandingkan dua besaran keuangan yang ada dilaporan neraca dan/ atau laporan rugi/laba. Angka pembilang dapat berupa

angka yang diambil dari neraca atau laporan rugi/laba, sehingga suatu rasio keuangan merupakan kombinasi dari angka di neraca dengan neraca, neraca dengan laporan rugi/laba, laporan rugi/laba dengan neraca atau laporan rugi/laba dengan laporan rugi/laba.

Rasio keuangan menggambarkan suatu hubungan atas perimbangan antara suatu jumlah tertentu dengan jumlah yang lain dan dengan menggunakan alat analisis berupa rasio. Rasio ini akan dapat menjelaskan atau memberi gambaran tentang baik dan buruknya keadaan suatu posisi keuangan suatu perusahaan, terutama apabila angka tersebut dibandingkan dengan angka pembanding yang digunakan sebagai standar. Terdapat dua macam cara pembanding dengan mengadakan analisis rasio yaitu:

1. membandingkan rasio sekarang dengan rasio-rasio waktu yang lalu atau dengan rasio-rasio yang akan diperkirakan untuk waktu yang akan datang dari perusahaan yang sama.
2. membandingkan rasio-rasio dari suatu perusahaan dengan rasio-rasio semacam dari perusahaan lain yang sejenis untuk waktu yang sama.

Analisis rasio merupakan teknik laporan keuangan yang paling banyak dipakai untuk mengevaluasi kondisi dan prestasi keuangan perusahaan. Analisis rasio adalah analisis yang menghubungkan perkiraan neraca dan laporan rugi /laba terhadap satu dengan yang lainnya yang memberikan gambaran tentang sejarah perusahaan serta penilaian terhadap keadaan suatu perusahaan. (Weston & Copeland, 1993:294)

Terdapat berbagai alat analisis untuk rasio-rasio keuangan yang dapat digunakan untuk menilai kinerja sebuah perusahaan. Ada dua metode yang digunakan untuk menganalisis laporan keuangan yaitu analisis vertikal dan analisis horisontal. Analisis horisontal adalah analisis yang menggunakan perbandingan laporan keuangan beberapa periode sehingga diketahui perkembangannya. Sedangkan analisis vertikal merupakan analisis yang dilakukan dengan membandingkan pos yang satu

dengan pos yang lain dalam satu periode, sehingga diketahui keadaan keuangan atau hasil operasi pada periode itu saja.

Teknik yang digunakan dalam analisis rasio keuangan adalah sebagai berikut. (S.Munawir, 1997:36)

1. Analisis Perbandingan Laporan Keuangan

Analisis ini untuk mengetahui perubahan-perubahan yang terjadi dengan cara membandingkan laporan keuangan untuk dua periode/ lebih.

2. Analisis Sumber dan Penggunaan Modal Kerja

Analisis ini untuk mengetahui sumber dan penggunaan modal kerja atau untuk mengetahui sebab-sebab berubahnya modal kerja dalam periode tertentu.

3. Analisis Sumber dan Penggunaan Kas

Analisis ini untuk mengetahui sebab-sebab berubahnya jumlah uang kas atau untuk mengetahui sumber-sumber dan penggunaan uang kas selama periode tertentu.

4. Analisis Rasio

Analisis untuk mengetahui hubungan dari pos-pos tertentu dari neraca dan/atau laporan rugi/ laba secara individu.

5. Analisis Break Even

Analisis break even digunakan untuk menentukan tingkat penjualan yang harus dicapai oleh suatu perusahaan agar perusahaan mendapatkan keuntungan dan tidak menderita kerugian.

6. Analisis Laporan dengan Prosentase Per Komponen

Analisis ini digunakan untuk mengetahui prosentase investasi pada masing-masing aktiva terhadap total aktiva dan untuk mengetahui struktur permodalannya.

Dalam menggolongkan angka rasio berdasarkan tujuan penelitian banyak penulis yang memberikan penggolongan yang berbeda-beda. Menurut Weston & Copeland (1993:110) rasio-rasio keuangan dibagi menjadi enam kelompok yaitu.

- a. Rasio Likuiditas (*Liquidity Ratio*), meliputi *current ratio* dan *acid test ratio*
- b. Rasio Leverage (*Leverage Ratio*), meliputi *total debts to total assets*, perbandingan laba dengan biaya bunga (*times interest earned*), perbandingan laba dengan beban tetap (*fixed charge coverage*), dan cakupan arus kas (*cash flow coverage*)
- c. Rasio Aktivitas (*Activity Ratio*), meliputi *inventory turn over*, periode pengumpulan rata-rata (*average collection periods*), *fixed assets turn over*, *total assets turn over*
- d. Rasio Profit (*Profit Ratio*), meliputi *profit margin on sales*, *return on total assets*, dan *return on net worth*.
- e. Rasio Pertumbuhan (*Growth Ratio*), meliputi *sales growth*, *assets growth*, *earning per share* dan *dividen per share*.
- f. Rasio Penilaian (*Valuation Ratio*), meliputi rasio harta terhadap pendapatan dan rasio harga pasar terhadap nilai buku.

Menurut Bambang Riyanto (1995:230) pada dasarnya rasio-rasio keuangan dapat dikelompokkan menjadi empat kelompok yaitu.

1. Rasio Likuiditas, meliputi *current ratio*, *acid test ratio* dan *working capital to total ratio*.
2. Rasio Leverage, meliputi *total debt to equity ratio*, *total debt to total capital assets* *long term debt to equity ratio*, *tangible assets debt coverage* dan *time interest ratio*.
3. Rasio Aktivitas, meliputi *total assets turn over*, *receivable turn over*, *average collection periods*, *inventory turn over* dan *working ratio*.
4. Rasio Profitabilitas, meliputi *gross profit margin*, *operating income ratio*, *operating ratio*, *net profit margin*, *earning power of total investment*, *net earning ratio* dan *rate return for the owner*.

### 2.2.6 Penilaian Kinerja Keuangan Perusahaan

Guna mengetahui apakah perusahaan dalam menjalankan operasinya telah sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan dan sesuai dengan tujuannya dapat dilaksanakan dengan jalan menganalisis kinerja perusahaan tersebut. Menurut Menteri Keuangan Republik Indonesia berdasar Keputusan No. 740/KMK.00/1989 tanggal 28 Juni 1989, bahwa yang dimaksud dengan kinerja adalah prestasi yang dicapai oleh perusahaan dalam suatu periode tertentu yang mencerminkan tingkat kesehatan dari perusahaan tersebut.

Penilaian kinerja keuangan berbeda dengan penilaian barang berwujud maupun barang tak berwujud. Kita cukup memeriksa objek aset secara fisik, kondisi ekonomi, dan fungsionalnya yang bersifat statis. Sedang penilaian kinerja keuangan yang dinilai adalah data yang diperoleh dari laporan keuangan yang disajikan oleh perusahaan. Penilaian kinerja keuangan perusahaan dilakukan terutama untuk beberapa tujuan sehubungan dengan kegiatan seperti pengambil-alihan perusahaan, penggabungan perusahaan, kepemilikan dalam perusahaan, pemberian kredit, dan sebagainya. Pada umumnya penilaian kinerja keuangan perusahaan yang digunakan di Indonesia adalah analisis rasio keuangan, karena dari rasio keuangan akan diketahui kinerja keuangan perusahaan.

Tolok ukur yang sering dipakai untuk menilai kondisi keuangan dari kinerja perusahaan adalah rasio keuangan yang menghubungkan data keuangan yang satu dengan yang lainnya. Fokus dari analisis ini akan berbeda menurut kepentingan khusus dari analisis atau pihak-pihak yang berkepentingan.

Pemilihan indikator penilaian sebagai alat untuk mengukur kinerja perusahaan merupakan faktor yang penting untuk mencapai ketepatan hasil. Penggunaan tolok ukur yang salah akan membuat bias hasil penilaian sehingga keputusan yang diambil akan bias pula. Kriteria penentuan tolok ukur umumnya didasarkan pada tujuan perusahaan, tujuan penilaian, karakteristik dan jenis industri.

Manfaat dari setiap rasio keuangan sangat diperlukan oleh tujuan penelitian. Lebih lanjut resiko-resiko itu bukan merupakan kriteria yang mutlak. Rasio-rasio yang bermanfaat dapat menunjukkan perubahan dalam kondisi keuangan atau kinerja operasi dan membantu menggambarkan kecenderungan serta pola perubahan tertentu pada akhirnya akan menunjukkan resiko dan peluang dari perusahaan tersebut.





### III. METODE PENELITIAN

#### 3.1 Rancangan Penelitian

Penelitian ini adalah studi kasus untuk mengetahui kinerja keuangan dengan menggunakan laporan keuangan sebagai dasar penilaian. Adapun kegiatan yang dilakukan meliputi: (1) menganalisis pedoman penilaian kinerja keuangan BUMN; (2) menganalisis rencana manajerial perusahaan; (3) menganalisis laporan keuangan perusahaan; (4) menganalisis kinerja keuangan perusahaan.

#### 3.2 Jenis Data

Jenis data yang dikumpulkan dalam penelitian ini: (1) Dokumen, terdiri dari: a) gambaran umum perusahaan; dan b) Pedoman penilaian kinerja keuangan sesuai Surat Keputusan Menteri Keuangan No. 826/ KMK. 013/ 1992; (2) Data Lapangan, terdiri dari: a) Target laporan keuangan dan rasio perusahaan selama 5 (lima) tahun terakhir yaitu tahun 1996 sampai tahun 2000; dan b) Laporan keuangan perusahaan selama 5 (lima) tahun terakhir yaitu tahun 1996 sampai tahun 2000.

#### 3.3 Metode Pengumpulan Data

Berdasarkan tujuan tersebut, maka metode pengumpulan data dilakukan melalui wawancara langsung dengan karyawan atau pimpinan perusahaan, observasi dan studi kepustakaan mengenai data-data yang diperlukan.

#### 3.4 Prosedur Penelitian

Didasarkan pada data, tujuan dan rancangan yang dirumuskan dalam penelitian ini, maka kegiatan penelitian dilaksanakan dengan prosedur sebagai berikut: (1) persiapan; (2) pengumpulan data; (3) menghitung rasio-rasio realisasi



berdasar data laporan keuangan perusahaan; (4) membandingkan rasio-rasio realisasi dengan rasio-rasio target; (5) mengisi kolom-kolom dalam tabel perhitungan penilaian kinerja per tahun; (6) menjumlahkan nilai kinerja per tahun; (7) menentukan kriteria kinerja keuangan per tahun sesuai ketentuan kriteria dalam Surat Keputusan Menteri Keuangan No. 826/ KMK. 013/ 1992.

### **3.5 Metode Analisis Data**

#### **3.5.1 Rasio-Rasio yang diperhitungkan**

Rasio keuangan yang diperhitungkan dalam penilaian kinerja BUMN sesuai Surat Keputusan Menteri Keuangan No. 826/ KMK.013/1992 terdapat 2 (dua) indikator yaitu Indikator Utama dan Indikator Tambahan. Indikator utama berlaku umum untuk semua jenis usaha dari BUMN, sedang Indikator tambahan berbeda-beda untuk setiap jenis usaha. Indikator utama terdiri dari rasio-rasio sebagai berikut.

##### **a. Rasio Rentabilitas**

Rentabilitas suatu perusahaan menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memperoleh laba dari penggunaan aktiva yang dimiliki oleh perusahaan.. Adapun rumus rentabilitas sebagai berikut: (Bambang Riyanto, 1995:270)

$$\text{Rentabilitas} = \frac{\text{EBIT}}{\text{Total Aktiva}} \times 100\%$$

##### **b. Rasio Likuiditas**

Rasio likuiditas digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam melunasi kewajiban finansialnya yang segera harus dipenuhi. Rasio yang digunakan adalah Current Ratio yaitu rasio yang membandingkan antara Aktiva

Lancar dengan Hutang Lancar, atau dapat dirumuskan sebagai berikut: (Bambang Riyanto, 1995:268)

$$CR = \frac{\text{Current Assets}}{\text{Current Liabilities}} \times 100\%$$

**c. Rasio Solvabilitas**

Rasio yang dipergunakan untuk mengukur kemampuan suatu perusahaan untuk membayar seluruh kewajiban-kewajibannya baik berupa hutang jangka pendek maupun jangka panjang seandainya perusahaan dilikuidasi. (Alex S. Nitisemito, 1990 : 44)

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

Sedangkan Indikator tambahan khusus jasa konstruksi terdiri dari.

**a. Rasio Profit Margin**

Rasio yang digunakan untuk mengukur seberapa besar tingkat laba bersih yang diperoleh perusahaan terhadap penjualan bersih. (Bambang Riyanto, 1995:270)

$$\text{Profit Margin} = \frac{\text{EAT}}{\text{Pendapatan Usaha}} \times 100\%$$

**b. Rasio Operasional**

Rasio yang digunakan untuk mengukur seberapa jauh efektifitas perusahaan dalam mengerjakan sumber-sumber dananya. (Alex S. Nitisemito, 1990:46)

$$\text{Rasio Operasi} = \frac{\text{Penjualan Bersih}}{\text{Total Biaya}} \times 100\%$$

### 3.5.2 Formula Perhitungan Kinerja BUMN

Perhitungan nilai kinerja keuangan BUMN terdapat 2 (dua) indikator yaitu indikator utama terdiri dari rasio rentabilitas, likuiditas dan solvabilitas. Kedua adalah indikator tambahan terdiri dari rasio profit margin dan rasio operasi. Masing-masing indikator dan rasio selanjutnya diberi bobot sebagai berikut.

#### 1.) Indikator Utama = 70%

Untuk setiap rasio diberi bobot masing-masing

- a. Rasio Rentabilitas = 75%
- b. Rasio Likuiditas = 12,5%
- c. Rasio Solvabilitas = 12,5%

Apabila dilihat dari bobot penilaian, dapat dilihat bahwa rasio rentabilitas bobotnya sangat besar yaitu 75% dari total indikator utama. Hal ini disebabkan karena bagi BUMN masalah yang terkait dengan pembiayaan/ perusahaan dalam hal ini likuiditas dan solvabilitas tidak begitu menjadi problem karena kepentingan pembiayaan baik berupa pinjaman jangka pendek maupun pinjaman jangka panjang masih dikendalikan oleh pemerintah. Oleh karena itu rasio likuiditas dan solvabilitas sangat kecil yaitu masing-masing 12,5%. Sebaliknya masalah kemampuan perusahaan memperoleh laba yang dicerminkan dari rasio rentabilitas menjadi sangat penting bagi pemerintah karena keuntungan BUMN merupakan salah satu sumber penerimaan yang akan digunakan dalam pembiayaan pemerintah. Oleh karena itu rasio rentabilitas ini menjadi sangat penting dan diberi bobot sangat besar yaitu 75%.

#### 2.) Indikator Tambahan = 30 %

Untuk semua indikator tambahan setiap rasio diberi bobot masing-masing 15%.

Indikator utama di atas untuk kepentingan perhitungan kinerja keseluruhan, masing-masing bobot dikonversikan nilainya sebagai berikut.

Tabel 1: Konversi Bobot Indikator Utama

No.	Jenis Rasio	Prosentase sebelum konversi	Perhitungan	Prosentase setelah konversi
	1	2	3	4
1.	R. Rentabilitas	75,0%	$75\% \times 70\%$	52,5%
2.	R. Likuiditas	12,5%	$12,5\% \times 70\%$	8,75%
3.	R. Solvabilitas	12,5%	$12,5\% \times 70\%$	8,75%
Total		100%	$100\% \times 70\%$	70%

Sumber: SK Menteri Keuangan No. 826/ KMK.013/1992

Selain pembobotan di atas, maka untuk dapat menilai kinerja BUMN harus memperhitungkan target dan realisasi dari masing-masing rasio yang diperhitungkan tersebut. Selanjutnya dari pembobotan, target dan realisasi dibuat suatu formula perhitungan dengan bentuk sebagai berikut.

Tabel 2: Formula Perhitungan Nilai Kinerja BUMN

No.	Penilaian Kinerja	Bobot	Target	Realisasi	Nilai Banding	Nilai
	1	2	3	4	$5= 4/3$	$6= 5 \times 2$
1.	Indikator Utama					
	a Rentabilitas	52,5				
	b Likuiditas	8,75				
	c Solvabilitas	8,75				
2.	Indikator Tambahan					
	a Profit Margin	15				
	b Operasi	15				
<b>Total</b>						
<b>Kriteria</b>						

Sumber: SK Menteri Keuangan No. 826/ KMK.013/1992

### 3.6.3 Kriteria Kesehatan BUMN

Tingkatan kesehatan BUMN seperti diatur dalam SK Menteri No.740/KMK.00/1989 pasal 1 diklasifikasikan ke dalam empat golongan yaitu.

- a. Sehat Sekali
- b. Sehat
- c. Kurang Sehat
- d. Tidak Sehat

Guna menentukan klasifikasi kesehatan BUMN termasuk ke dalam kelas yang mana, ditentukan berdasar hasil perhitungan nilai kinerja perusahaan seperti diuraikan di atas. Adapun rincian pengaturan klasifikasi kesehatan BUMN diatur dalam SK Menteri Keuangan No. 826/KMK.013/1992 pasal 1 sebagai berikut.

- a. Sehat sekali, yaitu BUMN yang nilai bobot kinerja tahun terakhir menunjukkan angka di atas 110.
- b. Sehat, yaitu BUMN yang nilai bobot tahun terakhir menunjukkan angka di atas 100 – 110.
- c. Kurang sehat, yaitu BUMN yang nilai bobot tahun terakhir menunjukkan angka di atas 90 – 100.
- d. Tidak sehat, yaitu BUMN yang nilai bobot tahun terakhir menunjukkan angka  $\leq$  90



## IV. HASIL ANALISIS DAN PEMBAHASAN

### 4.1 Gambaran Umum Perusahaan

#### 4.1.1 Sejarah Perusahaan

PT. Pembangunan Perumahan (Persero) berdiri pada tanggal 26 Agustus 1953 sebagai anak perusahaan Bank Industri Negara (sekarang Bapindo). Pada saat pertama didirikan PT. Pembangunan Perumahan (Persero) ditugasi untuk membangun perumahan karyawan Bank Industri Negara. Dalam perkembangan kemudian, PT. Pembangunan Perumahan (Persero) memperoleh kepercayaan untuk membangun proyek-proyek besar seperti Hotel Indonesia, Ambarukmo Palace Hotel dan lainnya. Bangunan Hotel Indonesia setinggi 14 tingkat dengan 427 kamar, yang merupakan bangunan tinggi pertama di Indonesia, diselesaikan pada tahun 1962 saat PT. Pembangunan Perumahan (Persero) masih berusia muda.

Keberhasilan PT. Pembangunan Perumahan (Persero) dalam membangun proyek-proyek besar itu membuahkan kepercayaan dari berbagai pihak untuk menangani proyek-proyek besar lainnya sepanjang 4 dekade sejak 1960, sebagai berikut:

- Dekade 1960-1970

Proyek Hotel Indonesia, Hotel Bali Beach, Hotel Ambarukmo dan Hotel Samudra Beach.

- Dekade 1970-1980

PLTA Asahan, Pelabuhan I Timur tanjung Priok, PLTU Semarang, Perluasan Jaringan Irigasi Jatiluhur.

- Dekade 1980-1990

PLTA Saguling, PLTA Cirata, Pelabuhan Teluk Bayur, Perluasan Pelabuhan Ferry Terminal Bakauheni, Perluasan Pelabuhan Panjang.

- Dekade 1990:

Bandara Internasional Bali, Pembangunan Kembali Hotel Bali Beach, Bendungan Girak Perjaya Komering di Sumatra Selatan, Bendungan Pengga di NTB, Jembatan Cable Stayed Balerang Batam-Tonton, PLTGU Tambak Lorok di Jawa Tengah, Pelabuhan PLTGU Suralaya (Suralaya Marine Civil Work).

Selama berkiprah dalam profesinya, PT. Pembangunan Perumahan (Persero) telah meraih beberapa penghargaan internasional, antara lain dari International Federation of Asian and Western Pacific Contractor's Association (IFAWPCA) berupa IFAWPCA Gold Medal for Civil Engineering Construction pada tahun 1978 atas keberhasilan membangun Dermaga Pelabuhan I Timur Tanjung Priok dan IFAWPCA Gold Medal for Building Construction atas keberhasilan membangun kembali Hotel Bali Beach pada tanggal 17 April 1995. PT. Pembangunan Perumahan (Persero) memperoleh medali IFAWPCA Builders Award 1994 melalui proposalnya *'Rebuilding The Bali Beach Hotel A Great Prospective Hotel After Inferno'*.

Tahun 1994 PT. Pembangunan Perumahan (Persero) memperoleh sertifikat ISO 9000 dari Lloyd's Register Quality Assurance Limited Inggris. Terdiri dari ISO 9002 untuk Manajemen dan Konstruksi Bangunan Bertingkat, bendungan, Terowongan, Pengerjaan Irigasi, Pengerjaan Bangunan Kelautan, Pembangkit Listrik, Pabrik Industri, Jembatan, dan pengerjaan Mekanikal/ kelistrikan. ISO 9002 untuk unit Ready Mixed Concrete dan ISO 9002 untuk Manajemen Proyek dan Konstruksi Mekanikal/ kelistrikan dan Aluminium untuk gedung bertingkat.

Guna menunjang kinerja perusahaan, PT. Pembangunan Perumahan (Persero) melakukan diversifikasi usaha mulai tahun 1992. Diversifikasi meliputi pengembangan usaha properti yang dimulai dengan menyewakan sebagian gedung Kantor Plaza PP di Pasar Rebo Jakarta Timur, di bidang usaha realti dengan proyek Permata Puri Laguna di kawasan Cibubur, bidang Mekanikal, Listrik Aluminium (Unit MLAL) serta bidang usaha Ready Mixed Concrete (Unit RMC). Untuk keperluan diversifikasi itu PT. Pembangunan Perumahan (Persero) menerbitkan

obligasi I II Tahun 1993 dengan tingkat bunga tetap dengan mengambang sebesar Rp 100 milyar.

#### 4.1.2 Bidang Usaha

PT. Pembangunan Perumahan (Persero) didirikan sejak pertama kali bergerak dalam bidang jasa konstruksi. Namun perlu diketahui dari waktu ke waktu usahanya selalu berkembang dan bervariasi yaitu yang semula bidang usaha pokoknya adalah memberikan jasa berupa: *architects, engineers and contractors*, mengembangkan bidang usahanya pada *developer, rental office*, efisiensi penggunaan alat berat dan ringan serta usaha aluminium dan *mechanical electrical*.

#### 4.1.3 Tujuan dan Status

PT. Pembangunan Perumahan (Persero) dalam menjalankan operasinya tidak terlepas dari tujuan dan misi didirikannya bersama tersebut, yaitu misi sosial dan misi perusahaan antara lain:

- a. memberi kesempatan kerja pada masyarakat luas,
- b. menumbuh kembangkan perekonomian negara dan secara konsisten berlaku sebagai agen pembangunan,
- c. mengembangkan usaha perusahaan agar lebih maju, dan
- d. memperoleh laba, mampu bertahan dan berkembang dalam usaha.

Adapun status dari PT.Pembangunan Perumahan (Persero) adalah Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang berbentuk Persero. Hal ini sesuai dengan akta No.78 tanggal 15 Maret 1973, yang kemudian diperbaiki dengan akta No.247 tanggal 21 Maret 1974 yang keduanya dibuat oleh notaris Ny. Kartini Muljadi, SH dan telah diumumkan dalam berita negara RI No.48 tambahan No.249 tanggal 14 Juni 1974.



#### 4.1.4 Lokasi Perusahaan

Lokasi kantor PT. Pembangunan Perumahan (Persero) cabang V Semarang terletak di pusat kota Semarang yang beralamat di Jl. Pemuda No. 165 kota Semarang. Ini memberikan nilai lebih dan kemudahan dalam bergerak dan berusaha untuk mendapatkan proyek guna menjamin kelangsungan hidup perusahaan.

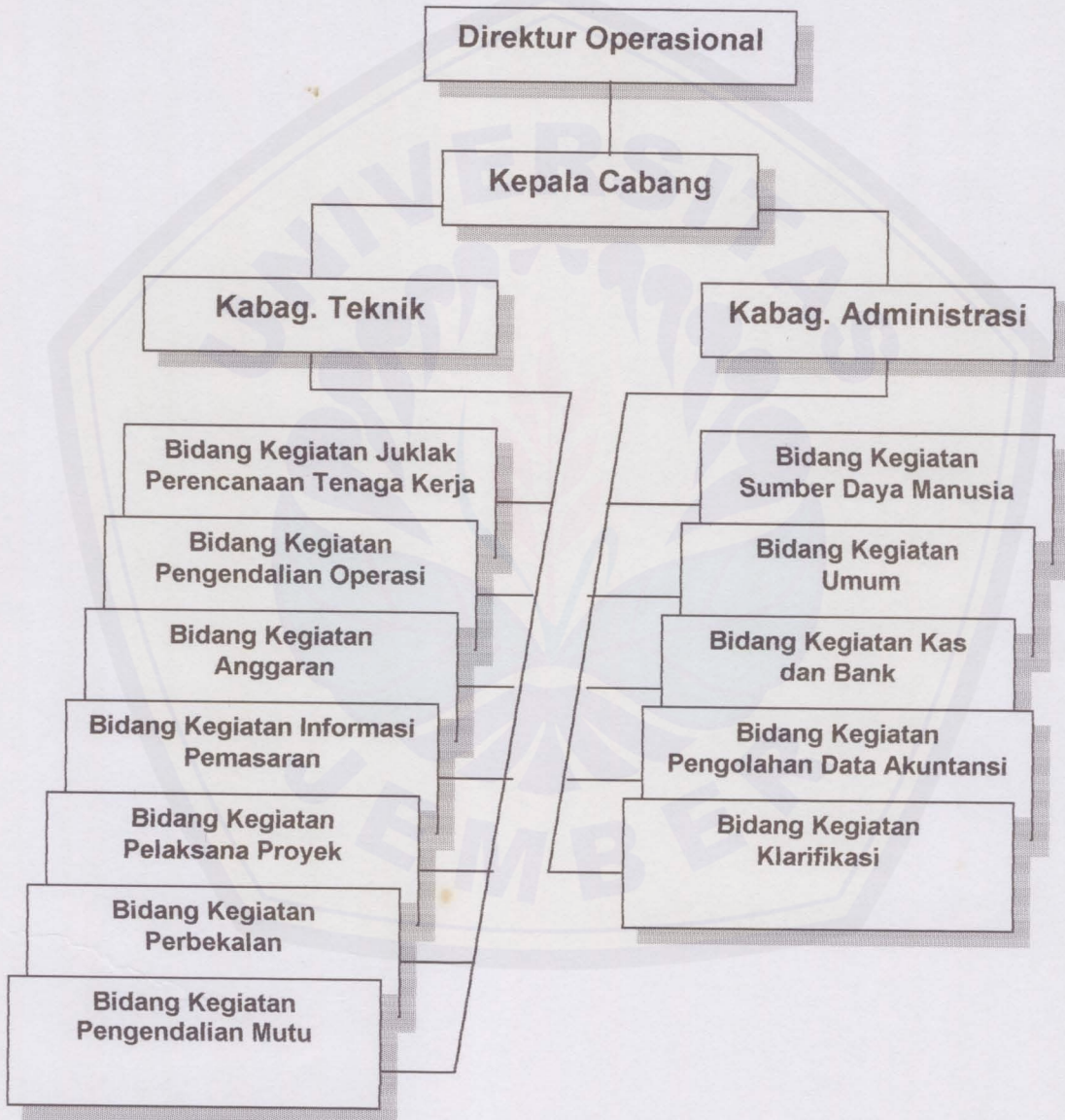
#### 4.1.5 Struktur Organisasi

PT. Pembangunan Perumahan (Persero) dalam melakukan kegiatannya akan selalu berkaitan dengan kendali untuk mengatur tugas dan wewenang serta tanggung jawab. Organisasi tersebut telah melaksanakan azas-azas organisasi dalam pendelegasian wewenang dan kekuasaan, pembagian kerja (*job description*), perumusan tujuan organisasi yang jelas, kesatuan perintah dan tanggung jawab, rentang kekuasaan atau jenjang pengawasan dan organisasi yang fleksibel.

PT. Pembangunan Perumahan (Persero) cabang V Semarang mempergunakan struktur organisasi garis dan fungsional, sesuai dengan SK Direksi Cabang V yang berkedudukan di Semarang. Adapun struktur organisasi PT. Pembangunan Perumahan (Persero) cabang V Semarang dapat dilihat pada gambar 4.1.

Gambar 4.1

**Struktur Organisasi  
PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Cabang V  
Semarang**



Sumber : PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Cabang V Semarang

Adapun tugas dan wewenang dari masing-masing bagian pada struktur organisasi PT. Pembangunan Perumahan (Persero) cabang V Semarang adalah sebagai berikut.

## Kepala Cabang

- Mengkoordinasikan dan memimpin aktivitas cabang V
- Mewakili Kantor Cabang V ke Kantor Pusat dalam tugas dinas
- Mengawasi jalannya proyek di lingkungan cabang V
- Memberikan pengesahan terhadap otorisasi/ kewenangan di lingkungan cabang

### 1. Kepala Bagian Teknik

- Mengkoordinasi, memimpin, membina dan mengawasi kegiatan teknik dan pemasaran
  - Mengusulkan Mark-Up unruk keperluan tender atau penunjukan kepala cabang
  - Mencari, mengumpulkan informasi/ data tentang biaya upah, bahan dan sub kontraktor
  - Membantu proyek-proyek dalam menentukan metode kerja dan pelaksanaannya
  - Menyelesaikan dokumentasi prakualifikasi
  - Membuat evaluasi hasil tender
  - Meneliti RAPP (Rencana Anggaran Pelaksanaan Proyek) yang dibuat oleh manajer proyek
- a. Bidang Kegiatan Juklak Perencanaan Tenaga Kerja
- Memimpin, membina dan mengawasi resi umum
  - Melaksanakan pengurusan masalah perburuhan, kepegawaian dan perijinan
- b. Bidang Kegiatan Pengendalian Operasi
- Memimpin, membina dan mengawasi bidang kegiatan seksi pengembalian operasi cabang

- Memonitor dan mengevaluasi pekerjaan proyek mengenai mutu, waktu dan biaya yang telah dikelompokkan/ ditetapkan
  - Menyusun permasalahan proyek untuk bahan rapat bulanan cabang
  - Membantu bidang kegiatan anggaran dalam rencana metode pelaksanaan
  - Menyusun evaluasi biaya produksi proyek setiap bulan
- c. Bidang Kegiatan Anggaran
- Memimpin, membina dan mengawasi kegiatan pada seksi/ bidang kegiatan anggaran cabang
  - Mengambil dan mempelajari dokumen untuk pelelangan maupun penunjukkan
  - Mengikuti rapat klarifikasi tender
  - Membuat dan menyelesaikan dokumen penawaran proyek baik untuk pelelangan, penunjukkan maupun atas penunjukkan dari bouwheer
  - Mempersiapkan rencana anggaran pelaksanaan proyek
- d. Bidang Kegiatan Informasi Pemasaran
- Memimpin dan mengawasi kegiatan seksi pemasaran dan kegiatan pegawai dalam lingkungan unitnya di cabang
  - Mengumpulkan, melaksanakan dan menyelesaikan dokumen-dokumen kontrak yang berhubungan dengan pelaksanaan proyek sebagai bahan pelengkap tender
  - Melakukan hubungan dengan unit-unit kerja lain yang diperlukan
- e. Bidang Kegiatan Pelaksanaan Proyek
- Memimpin Pelaksanaan dan penyelesaian proyek
  - Mengkoordinasi dan membawahi personal proyek
  - Bertanggung jawab terhadap kinerja proyek yang ditangani
- f. Bidang Kegiatan Perbekalan
- Membuat laporan dan evaluasi pemakaian alat ringan dan kendaraan kepala cabang

- Dengan persetujuan kepala cabang melaksanakan pembebanan biaya penyusutan, biaya perawatan cabang, beban proyek maupun biaya yang dikeluarkan oleh unit antar cabang
- g. Bidang Kegiatan Pengendalian Mutu
- Memimpin, membina dan mengawasi bidang kegiatan seksi pengendalian mutu cabang
  - Memonitor dan mengevaluasi pekerjaan proyek mengenai mutu
  - Membantu bidang kegiatan anggaran dalam rencana metode pelaksanaan
2. Kepala Bagian Administrasi
- Mengkoordinasi, memimpin dan mengatur kegiatan kerja pada bidang kegiatan dalam bagian administrasi
  - Menyusun program kerja bagian administrasi cabang
  - Membuat anggaran tahunan bagian administrasi cabang
  - Mempersiapkan kaderisasi tenaga pada bagian administrasi
  - Melakukan hubungan dengan unit-unit kerja yang diperlukan
- a. Bidang Kegiatan Sumber Daya Manusia
- Memimpin, membina dan mengawasi kegiatan seksi umum dan personalia di lingkungan cabang
  - Melaksanakan pengurusan masalah perburuhan, kepegawaian dan perijinan
  - Mengurus kebunahan alat kantor rumah tangga, akomodasi, perjalanan dinas dan pendidikan
  - Mengurus inventarisasi kepala cabang
  - Mengurus administrasi kontrak-kontrak
- b. Bidang Kegiatan Kas dan Bank
- Memimpin dan mengatur kegiatan kerja dari tenaga-tenaga kerja dalam seksi rencana keuangan cabang
  - Menyusun program kerja bidang kegiatan kas dan bank
  - Membuat anggaran tahunan, seksi rencana keuangan cabang

- Melakukan hubungan dengan unit kerja lainnya yang diperlukan
- c. Bidang Kegiatan Pengolahan Data Akuntansi
  - Memimpin, mengatur kegiatan kerja dari tenaga-tenaga kerja di bidang PDA
  - Menyusun program kerja di bidang PDA
  - Membuat laporan bulanan kegiatan kerja di bidang PDA
  - Membuat jurnal transaksi akuntansi dan membuat laporan keuangan bulanan
  - Membuat anggaran tahunan
  - Melaksanakan hubungan dengan unit-unit lain
- d. Bidang Kegiatan Klarifikasi
  - Memimpin dan mengatur kegiatan kerja dari tenaga kerja di seksinya
  - Menyusun program kerja seksi-seksinya
  - Membuat laporan bulanan seksinya
  - Membuat anggaran tahunan seksinya
  - Melaksanakan hubungan dengan unit-unit lain

#### 4.1.6 Anak Perusahaan

Adanya diversifikasi mengharuskan PT. Pembangunan Perumahan (Persero) membentuk beberapa anak perusahaan, yaitu.

- PT. PP-Taisei, usaha patungan dengan Taisei Corporation yang bergerak dalam jasa konstruksi
- PT. Mitrapermata Indah, usaha patungan dengan Taisei Corporation dan Mitsui Corporation yang bergerak dalam bidang penyewaan gedung perkantoran di kawasan Thamrin, Jakarta
- KSO POJ-PP Kuningan, usaha patungan dengan perusahaan Otorita Jatiluhur yang bergerak dalam bidang penyewaan gedung di kawasan Kuningan, Jakarta
- PT. Mitracipta Polasarana, usaha patungan dengan PT. Persero Asuransi Jasa Indonesia dan PT (persero) Perhotelan Perkantoran di kawasan Menteng Jakarta

- PP Persero Sdn Bhd, usaha jasa konstruksi yang menangani proyek-proyek di Malaysia.

#### 4.1.7 Kantor Cabang

Terdapat 8 (delapan) kantor cabang PT. Pembangunan Perumahan (Persero) di beberapa daerah yang membawahi beberapa wilayah sekitar kantor cabang, yaitu.

- Cabang I

Terletak di Medan, meliputi wilayah: Sumatra Utara dan Aceh

- Cabang II

Terletak di Bandar Lampung, meliputi wilayah: Lampung, Bengkulu, Sumatra Selatan dan Jambi

- Cabang III

Terletak di Jakarta, meliputi wilayah: Jakarta

- Cabang IV

Terletak di Bandung, meliputi wilayah: Jawa Barat

- Cabang V

Terletak di Semarang, meliputi wilayah: Jawa Tengah, Yogyakarta dan Kalimantan Timur

- Cabang VI

Terletak di Surabaya, meliputi wilayah: Jawa Timur, Bali, NTT, NTB, Kalimantan Tengah, Kalimantan Selatan

- Cabang VII

Terletak di Ujung Pandang, meliputi wilayah: Sulawesi Selatan, Sulawesi Tenggara, Sulawesi Tengah, Sulawesi Utara, Maluku

- Cabang VIII

Terletak di Padang, meliputi wilayah: Sumatra Barat, Riau, Kalimantan Barat, dan Batam

## 4.2 Analisis Data

### 4.2.1 Rasio-rasio Realisasi

#### a. Rentabilitas

Rentabilitas menggambarkan kemampuan perusahaan dalam menggunakan total aktiva untuk menghasilkan laba, rumusnya sebagai berikut:

$$\text{Rentabilitas} = \frac{\text{EBIT}}{\text{Total Aktiva}} \times 100\%$$

Perkembangan besarnya rentabilitas pada PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Cabang V Semarang sejak tahun 1996 sampai tahun 2000 setelah dilakukan perhitungan (lihat lampiran 3) dapat dilihat pada tabel 3.

Tabel 3: Rentabilitas pada PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Cabang V Semarang Tahun 1996 sampai Tahun 2000

No.	Tahun	EBIT (jutaan rupiah)	Total Aktiva (jutaan rupiah)	Rentabilitas
	1	2	3	4
1.	1996	5.298	60.703,5	8,73 %
2.	1997	7.484,3	76.808,3	9,74%
3.	1998	7.014,7	70.410	9,96%
4.	1999	3.174,5	77.809,7	4,08%
5.	2000	6.100,5	58.968,2	10,35%

Sumber: Lampiran 3

Berdasar tabel 3 dapat dilihat bahwa rentabilitas PT. Pembangunan Perumahan mengalami kenaikan dan penurunan. Rentabilitas yang paling tinggi adalah tahun 2000 yaitu 10,35% dan yang paling rendah 1999 yaitu 4,08%.

Pada tahun 1996 besarnya rentabilitas 8,73%, kemudian dua tahun berikutnya mengalami kenaikan. Prosentase kenaikannya 11,57% dan 2,26% dari tahun sebelumnya. Pada tahun 1999 rentabilitas perusahaan turun sangat drastis,



prosentasenya mencapai 59,04% dibanding tahun 1998. Namun pada tahun 2000 perusahaan berhasil meningkatkan prosentase rentabilitasnya hingga 153,68%.

#### b. Rasio Likuiditas

Rasio Likuiditas menunjukkan kemampuan perusahaan untuk melunasi hutang-hutangnya yang segera harus dilunasi dengan menggunakan kekayaan (aktiva) lancar yang dimilikinya. Rumus yang digunakan:

$$CR = \frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Hutang Lancar}} \times 100\%$$

Perkembangan besarnya Current Ratio pada PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Cabang V Semarang sejak tahun 1996 hingga tahun 2000 setelah dilakukan perhitungan (lampiran 4) dilihat pada tabel 4.

Tabel 4: Current Rasio PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Cabang V Semarang Tahun 1996 sampai Tahun 2000

No.	Tahun	Aktiva Lancar (jutaan rupiah)	Hutang Lancar (jutaan rupiah)	CR
	1	2	3	4
1.	1996	50.425,1	24.895,7	202,55%
2.	1997	68.310,6	55.009,3	124,18%
3.	1998	54.965,3	31.274,2	175,75%
4.	1999	63.668,9	48.533,6	131,18%
5.	2000	45.540,8	30.800,4	147,86%

Sumber: Lampiran 4

Berdasar tabel 4 dapat dilihat bahwa Current Rasio pada perusahaan setiap tahun mengalami kenaikan dan penurunan. Current Rasio yang paling tinggi adalah pada tahun 1996 yaitu sebesar 202,55% dan yang paling rendah adalah tahun 1997 yaitu sebesar 124,18%.

Menurut Bambang Riyanto (1995), rasio likuiditas (Current Rasio) minimum adalah 200%. Dengan demikian PT. Pembangunan Perumahan pada tahun pertama

(tahun 1996) berdasar Current Rasio adalah likuid, karena besarnya Current Rasio tahun 1996 adalah 202,55% memenuhi Current Rasio minimum. Namun pada empat tahun terakhir yaitu tahun 1997, 1998, 1999, dan 2000 berdasar Current Rasio tidak likuid karena tidak memenuhi Current Rasio minimum. Walaupun aktiva lancar yang dimiliki cukup untuk menutup hutang lancar, tetapi sisa aktiva lancar yang masih ada sedikit, sehingga resiko masih tinggi.

Pada tahun 1997 besarnya Current Rasio berkurang (-78,37%) atau mengalami penurunan sebesar 38,69% dibanding tahun sebelumnya. Namun pada tahun 1998 mengalami kenaikan sebesar 41,53% yaitu tambahan sebanyak 51,57% dibanding tahun 1997. Tahun berikutnya yaitu tahun 1999 kembali terjadi penurunan sebesar 25,36% atau berkurang sebanyak (-44,57%) dibanding tahun 1998. Tahun 2000 ada kenaikan sedikit yaitu 12,72% atau bertambah (16,68%) dari tahun 1999.

### c. Rasio Solvabilitas

Rasio menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban-kewajiban baik jangka pendek maupun kewajiban jangka panjang. Rumus yang digunakan:

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

Perkembangan besarnya solvabilitas pada PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Cabang V Semarang sejak tahun 1996 hingga tahun 2000 setelah dilakukan perhitungan (lampiran 5) dapat dilihat pada tabel 5.

Tabel 5: Solvabilitas PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Cabang V Semarang Tahun 1996 sampai Tahun 2000

No.	Tahun	Total Aktiva (jutaan rupiah)	Total Hutang (jutaan rupiah)	Solvabilitas
	1	2	3	4
1.	1996	60.703,5	54.109,4	112,19%
2.	1997	76.808,3	70.769	108,53%
3.	1998	70.410,0	61.141,3	115,16%
4.	1999	77.809,7	58.190,3	133,72%
5.	2000	58.968,2	37.091,1	158,98%

Sumber: Neraca Konsolidasi PT. Pembangunan Perumahan Cabang V Semarang tahun 1996-2000

Berdasar tabel 5 dapat dilihat bahwa solvabilitas perusahaan setiap tahun cenderung mengalami kenaikan meskipun pada tahun 1997 mengalami penurunan. Prosentase kenaikannya kecil, solvabilitas tertinggi adalah pada tahun 2000 yaitu 158,98%.

Pada tahun pertama besarnya solvabilitas 112,19% namun tahun 1997 mengalami penurunan sebesar 3,26%. Ini disebabkan prosentase kenaikan total aktiva lebih kecil dibanding prosentase kenaikan total hutang, yakni 26,5% : 30,79%. Kemudian tiga tahun berikutnya berturut-turut mengalami kenaikan yang cukup baik. Pada tahun 1998 kenaikan terjadi diawali dengan 6,11% dan dua tahun kemudian berturut-turut sebesar 16,12% dan 18,89%.

#### d. Rasio Profit Margin

Profit margin adalah rasio yang menunjukkan kemampuan suatu perusahaan untuk memperoleh laba bersih dari pendapatan usaha yang diperolehnya. Profit margin diperoleh dengan menggunakan rumus:

$$\text{Profit Margin} = \frac{\text{EAT}}{\text{Pendapatan Usaha}} \times 100\%$$

Perkembangan besarnya profit margin PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Cabang V Semarang tahun 1996 hingga tahun 2000 setelah dilakukan perhitungan (lampiran 6) dapat dilihat pada tabel 6.

Tabel 6: Rasio Profit Margin PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Cabang V Semarang Tahun 1996 sampai Tahun 2000

No.	Tahun	Laba Bersih (jutaan rupiah)	Pendapatan Usaha (jutaan rupiah)	Profit Margin
	1	2	3	4
1.	1996	1.526,4	8.033,3	19 %
2.	1997	429,8	10.673,5	4,03 %
3.	1998	366,8	3.909,4	9,38 %
4.	1999	339	5.656,6	5,99 %
5.	2000	1.513,4	9.880,7	15,32 %

Sumber: Lampiran 6

Berdasar tabel 6 dapat dilihat bahwa perkembangan profit margin mengalami kenaikan dan penurunan cukup besar. Profit margin tertinggi adalah tahun 1996 yaitu 19% dan terendah tahun 1997 yaitu 4,03%.

Tahun pertama (tahun 1996) profit margin besarnya 19%, tahun kedua (tahun 1997) mengalami profit margin terendah dalam lima tahun. Prosentase penurunannya sebesar 78,79% atau berkurang (-14,97%). Tahun selanjutnya profit margin bertambah sedikit yaitu 5,35%, prosentase kenaikannya 132,75% dibanding tahun sebelumnya.

Tahun 1999 mengalami penurunan kembali, yaitu 36,14% dari profit margin yang besarnya 9,38% menjadi 5,99% berarti berkurang 3,39%. Namun tahun 2000 bertambah sangat besar, prosentase kenaikannya mencapai 155,76%.

### e. Rasio Operasi

Rasio operasional adalah rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan untuk mengoptimalkan biaya usaha guna memperoleh pendapatan usaha.

$$RO = \frac{\text{Pendapatan Usaha}}{\text{Total Biaya}} \times 100\%$$

Perkembangan Rasio Operasional PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Cabang V Semarang Tahun 1996 sampai Tahun 2000 setelah dilakukan perhitungan (lampiran 15) dapat dilihat pada tabel 7.

Tabel 7: Rasio Operasional PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Cabang V Semarang Tahun 1996 sampai Tahun 2000

No.	Tahun	Pendapatan Usaha (jutaan rupiah)	Total Biaya (jutaan rupiah)	Rasio Operasi
	1	2	3	4
1.	1996	8.033,3	3.324,9	241,61%
2.	1997	10.673,5	3.333,5	320,19%
3.	1998	3.909,4	2.808,2	139,21%
4.	1999	5.656,6	3.702,5	152,78%
5.	2000	9.880,7	2.771,1	356,56%

Sumber: Laporan Rugi Laba Konsolidasi PT.Pembangunan Perumahan (Persero) Cabang V Semarang Tahun 1996 sampai Tahun 2000

Berdasarkan tabel 7 perkembangan rasio operasional PT. Pembangunan Perumahan mengalami kenaikan dan penurunan. Pada Tahun 1996 rasio operasional besarnya 241,61% kemudian tahun selanjutnya bertambah sebanyak 78,58% prosentase kenaikannya 32,52%. Namun tahun 1998 mengalami penurunan sebesar 56,52% atau berkurang sebanyak 180,98%.

Tahun 1999 mengalami kenaikan sebesar 9,75% atau bertambah 13,57% dari tahun sebelumnya. Rasio operasional tahun 2000 merupakan yang tertinggi selama lima tahun terakhir yaitu 356,56% prosentase kenaikannya 133,38% dibanding tahun 1999.

#### 4.2.2 Perhitungan Nilai Kinerja Perusahaan

Berdasarkan perhitungan rasio di atas, selanjutnya menentukan kinerja keuangan. Untuk menghitung kinerja pertama-tama dihitung terlebih dahulu realisasi rasio. Perhitungan realisasi rasio diuraikan pada sub bab 4.2 diperoleh angka-angka rasio sebagai berikut:

Tabel 8 : Realisasi Rasio-Rasio

Rasio \ tahun	1996 (%)	1997 (%)	1998 (%)	1999 (%)	2000 (%)
1	2	3	4	5	6
R. Rentabilitas	23,15	7,12	3,96	1,73	6,92
R. Likuiditas	202,55	124,18	175,75	131,18	147,8
R. Solvabilitas	112,19	108,53	115,16	133,72	158,98
R. Profit Margin	19	4,03	9,38	5,99	15,32
R. Operasional	241,61	320,19	139,21	152,78	356,56

Sumber : Tabel 3 s.d 7 dan lampiran 3 s.d 7

Tabel 9: Target Rasio-Rasio

Rasio \ tahun	1996 (%)	1997 (%)	1998 (%)	1999 (%)	2000 (%)
1	2	3	4	5	6
R. Rentabilitas	7,30	9,71	7,77	3,29	7,98
R. Likuiditas	177,73	127,78	175,49	146,82	144,78
R. Solvabilitas	110,57	111,47	119,04	138,36	153,14
R. Profit Margin	57,67	62,99	93,96	43,19	59,83
R. Operasional	199,62	262,12	157,74	135,93	224,25

Sumber : Lampiran 10 s.d lampiran 14

Realisasi dan target rasio-rasio selanjutnya dibandingkan, sehingga diperoleh pencapaian. Nilai banding tersebut kemudian dikalikan dengan bobot sehingga diperoleh nilai kinerja. Berikut ini perhitungan kinerja perusahaan tahun 1996 sampai dengan tahun 2000.

Tabel 10: Perhitungan Kinerja Keuangan PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Cabang V Semarang Tahun 1996

No	Penilaian Kinerja	Bobot	Target	Realisasi	Nilai Banding	Nilai
	1	2	3	4	5	6
1.	<b>Indikator Utama</b>					
a	Rentabilitas	52,5	7,30	8,73	1,196	62,784
b	Likuiditas	8,75	177,73	202,55	1,140	9,975
c	Solvabilitas	8,75	110,57	112,19	1,015	8,881
2.	<b>Indikator Tambah.</b>					
a	Profit Margin	15	57,67	19	0,329	4,942
b	Operasi	15	199,62	241,61	1,210	18,155
<b>Total</b>						<b>104,737</b>
<b>Kriteria</b>						<b>Sehat</b>

Sumber: Tabel 8 & Tabel 9, data diolah

Tabel 11: Perhitungan Kinerja Keuangan PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Cabang V Semarang Tahun 1997

No	Penilaian Kinerja	Bobot	Target	Realisasi	Nilai Banding	Nilai
	1	2	3	4	5	6
1.	<b>Indikator Utama</b>					
a	Rentabilitas	52,5	9,71	9,74	1,003	52,658
b	Likuiditas	8,75	127,78	124,18	0,972	8,505
c	Solvabilitas	8,75	111,47	108,53	0,974	8,522
2.	<b>Indikator Tambah.</b>					
a	Profit Margin	15	62,99	4,03	0,064	0,96
b	Operasi	15	262,12	320,19	1,222	18,323
<b>Total</b>						<b>88,969</b>
<b>Kriteria</b>						<b>Tidak sehat</b>

Sumber: Tabel 8 & Tabel 9, data diolah

Tabel 12: Perhitungan Kinerja Keuangan PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Cabang V Semarang Tahun 1998

No	Penilaian Kinerja	Bobot	Target	Realisasi	Nilai Banding	Nilai
	1	2	3	4	5	6
1.	<b>Indikator Utama</b>					
a	Rentabilitas	52,5	7,77	9,96	1,282	67,305
b	Likuiditas	8,75	175,49	175,75	1,002	8,763
c	Solvabilitas	8,75	119,04	115,16	0,967	8,461
2.	<b>Indikator Tambah.</b>					
a	Profit Margin	15	93,96	9,38	0,099	1,490
b	Operasi	15	157,74	139,21	0,883	13,245
<b>Total</b>						<b>99,264</b>
<b>Kriteria</b>						<b>Kurang sehat</b>

Sumber: Tabel 8 & Tabel 9, data diolah

Tabel 13: Perhitungan Kinerja Keuangan PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Cabang V Semarang Tahun 1999

No	Penilaian Kinerja	Bobot	Target	Realisasi	Nilai Banding	Nilai
	1	2	3	4	5	6
1.	<b>Indikator Utama</b>					
a	Rentabilitas	52,5	3,29	4,08	1,240	65,106
b	Likuiditas	8,75	146,82	131,18	0,897	7,850
c	Solvabilitas	8,75	138,36	133,72	0,966	8,457
2.	<b>Indikator Tambah.</b>					
a	Profit Margin	15	43,19	5,99	0,139	2,085
b	Operasi	15	135,93	152,78	1,124	16,860
<b>Total</b>						<b>100,358</b>
<b>Kriteria</b>						<b>Sehat</b>

Sumber: Tabel 8 & Tabel 9, data diolah



Tabel 14: Perhitungan Kinerja Keuangan PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Cabang V Semarang Tahun 2000

No	Penilaian Kinerja	Bobot	Target	Realisasi	Nilai Banding	Nilai
	1	2	3	4	5	6
1.	<b>Indikator Utama</b>					
a	Rentabilitas	52,5	7,98	10,35	1,296	68,092
b	Likuiditas	8,75	144,78	147,86	1,021	8,934
c	Solvabilitas	8,75	153,14	158,98	1,038	9,083
2.	<b>Indikator Tambh.</b>					
a	Profit Margin	15	59,83	15,32	0,256	3,841
b	Operasi	15	224,25	356,56	1,590	23,850
<b>Total</b>						<b>113,800</b>
<b>Kriteria</b>						<b>Sehat Sekali</b>

Sumber: Tabel 8 & Tabel 9, data diolah

Tabel 15 : Rekapitulasi Kriteria Kinerja Keuangan PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Cabang V Semarang

Tahun	Total Nilai Kinerja	Kriteria
1996	104,737	Sehat
1997	88,969	Tidak Sehat
1998	99,264	Kurang Sehat
1999	100,358	Sehat
2000	113,800	Sehat Sekali

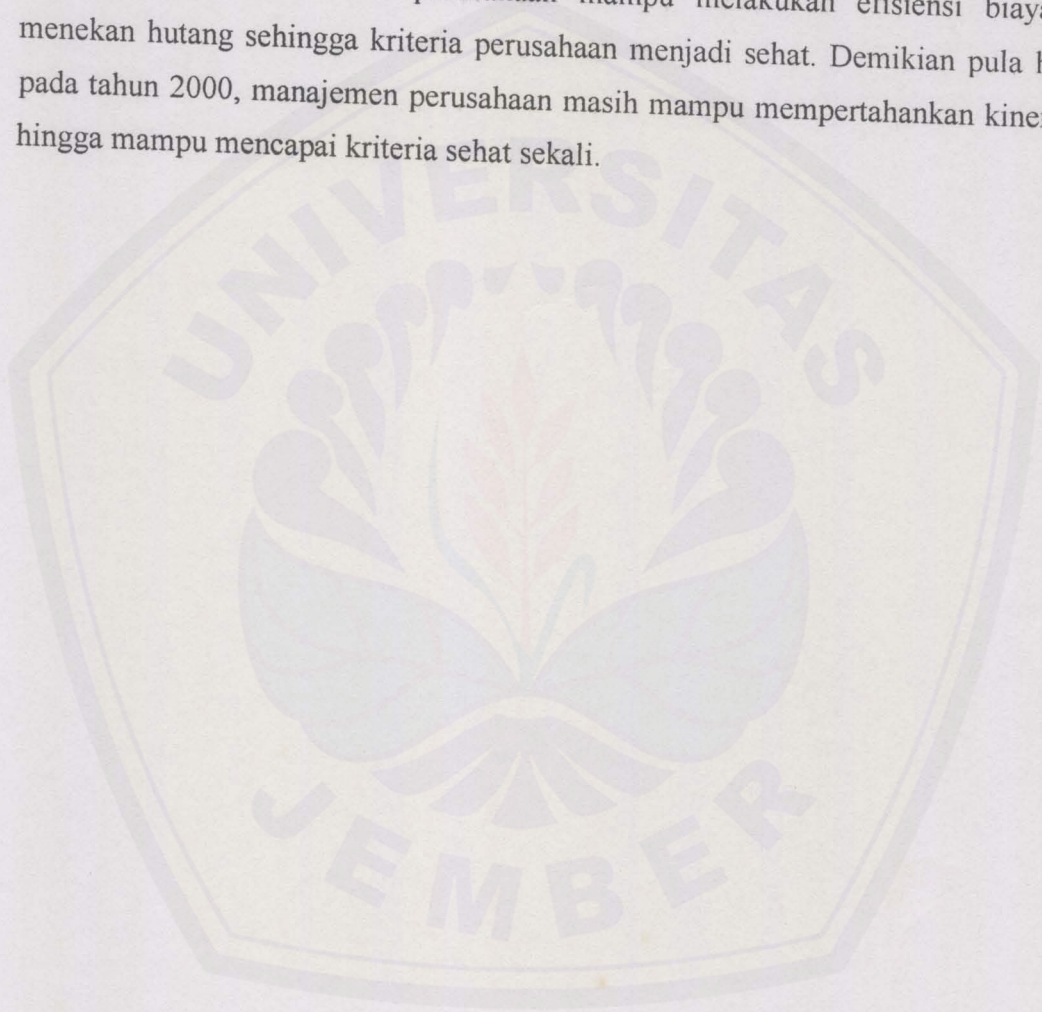
Sumber: Tabel 10 s.d tabel 14

Dilihat dari tabel 15 PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Cabang V Semarang selama 5 (lima) tahun yaitu tahun 1996 sampai dengan tahun 2000 mengalami perubahan kriteria penilaian kinerja keuangan.

Pada tahun 1996, kinerja keuangan perusahaan sehat sekali, namun tahun 1997 kinerja keuangan perusahaan menjadi kriteria tidak sehat. Ini merupakan

penurunan yang sangat drastis dan buruk. Keadaan ini disebabkan pada tahun 1997 merupakan awal terjadinya krisis moneter.

PT. Pembangunan Perumahan (Persero) kemudian menata manajemen perusahaan pada tahun 1998 agar dapat mengatasi masalah ini, sehingga memperoleh kriteria kurang sehat. Perbaikan-perbaikan manajemen terus dilakukan sehingga akhirnya pada tahun 1999 perusahaan mampu melakukan efisiensi biaya dan menekan hutang sehingga kriteria perusahaan menjadi sehat. Demikian pula halnya pada tahun 2000, manajemen perusahaan masih mampu mempertahankan kinerjanya hingga mampu mencapai kriteria sehat sekali.





## V. KESIMPULAN DAN SARAN

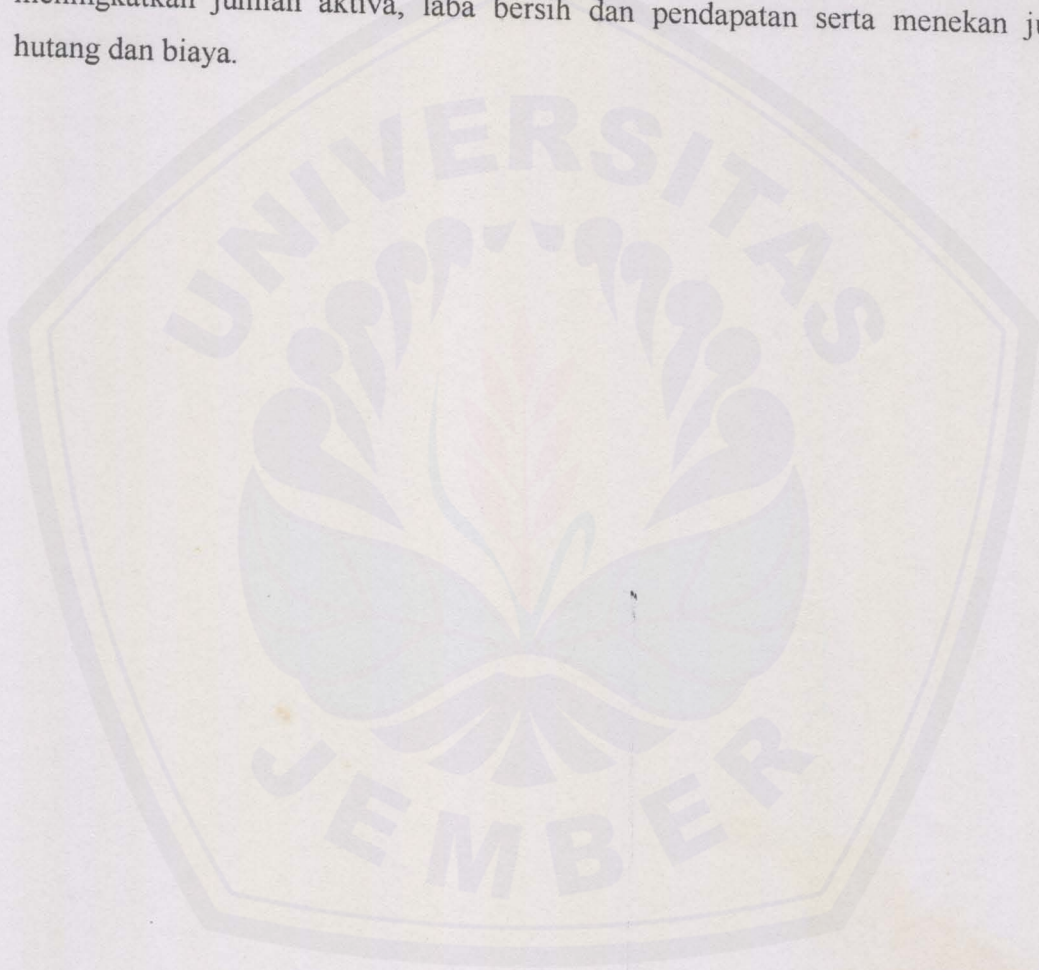
### 5.1 Kesimpulan

Berdasar hasil perhitungan seperti diuraikan di atas pada Bab IV, maka dapat diambil kesimpulan:

1. Rasio Rentabilitas tertinggi PT. Pembangunan Perumahan (Persero) cabang V Semarang tahun 1996 sampai tahun 2000 adalah pada tahun 1996 yaitu 10,35% dan rentabilitas terendah adalah tahun 1999 yaitu 4,08%.
2. Rasio Likuiditas tertinggi PT. Pembangunan Perumahan (Persero) cabang V Semarang tahun 1996 sampai tahun 2000 adalah pada tahun 1996 yaitu 202,55%, dan Likuiditas terendah adalah tahun 1997 yaitu 124,18%.
3. Rasio Solvabilitas tertinggi PT. Pembangunan Perumahan (Persero) cabang V Semarang tahun 1996 sampai tahun 2000 adalah pada tahun 2000 yaitu 158,98% dan Solvabilitas terendah adalah tahun 1997 yaitu 108,53%.
4. Rasio Profit Margin tertinggi PT. Pembangunan Perumahan (Persero) cabang V Semarang tahun 1996 sampai tahun 2000 adalah pada tahun 1999 yaitu 19% dan Profit Margin terendah adalah tahun 1997 yaitu 4,03%.
5. Rasio Operasi tertinggi PT. Pembangunan Perumahan (Persero) cabang V Semarang tahun 1996 sampai tahun 2000 adalah pada tahun 2000 yaitu 356,56% dan Operasi terendah adalah tahun 1998 yaitu 139,21%.
6. Tingkat kesehatan PT. Pembangunan Perumahan (Persero) cabang V Semarang berdasarkan SK Menteri Keuangan No. 826/KMK.013/1992 selama 5 (lima) tahun adalah sebagai berikut.
  - a. Tahun 1996, nilai kinerja sama dengan 104,737 termasuk kategori sehat
  - b. Tahun 1997, nilai kinerja sama dengan 88,969 termasuk kategori tidak sehat
  - c. Tahun 1998, nilai kinerja sama dengan 99,264 termasuk kategori kurang sehat
  - d. Tahun 1999, nilai kinerja sama dengan 100,358 termasuk kategori sehat
  - e. Tahun 2000, nilai kinerja sama dengan 113,800 termasuk kategori sehat sekali

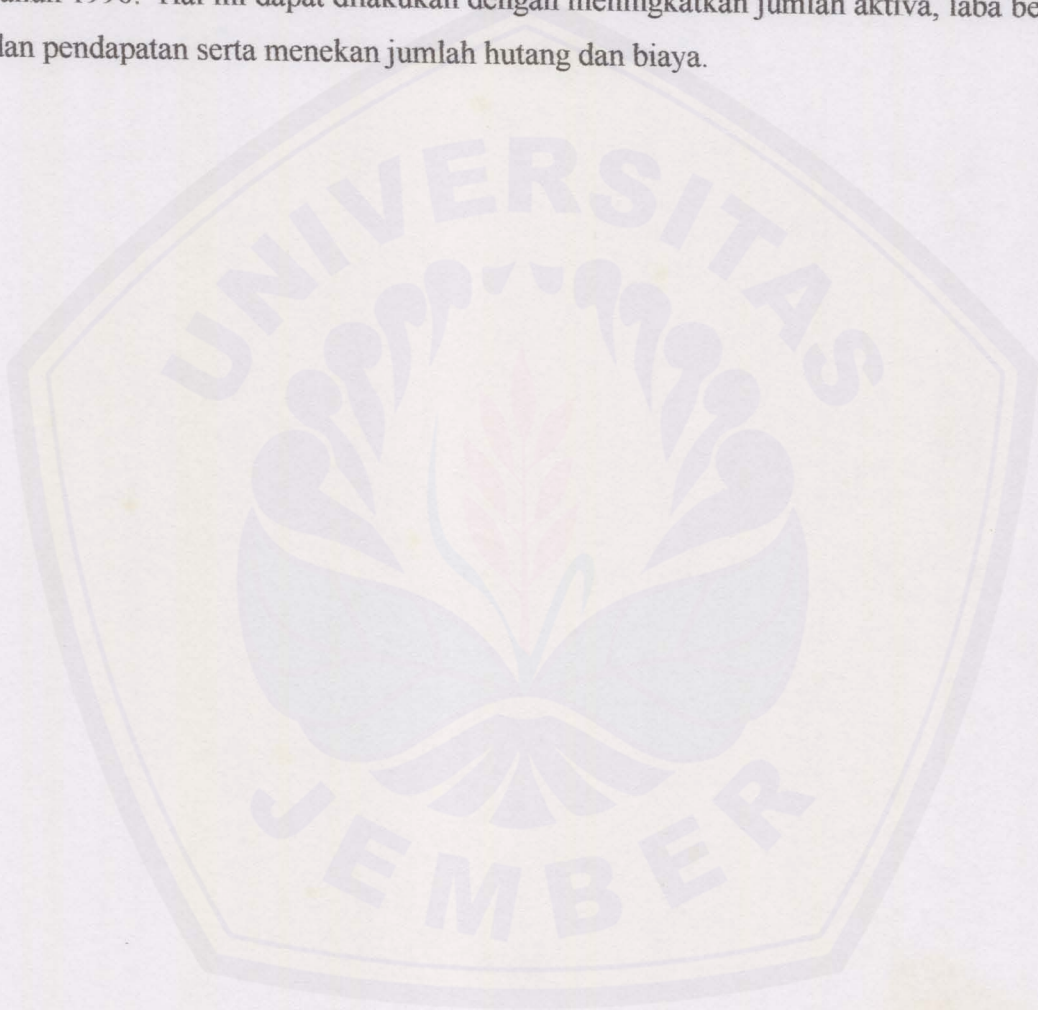
## 5.2 Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas serta dalam upaya meningkatkan efisiensi usaha maka disarankan kepada pihak manajemen PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Cabang V Semarang untuk terus berupaya memperbaiki kinerjanya sehingga mencapai kinerja yang sehat bahkan sedapat mungkin menjadi sehat sekali seperti tahun 2000 tetap dapat dipertahankan. Hal ini dapat dilakukan dengan meningkatkan jumlah aktiva, laba bersih dan pendapatan serta menekan jumlah hutang dan biaya.



## 5.2 Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas serta dalam upaya meningkatkan efisiensi usaha maka disarankan kepada pihak manajemen PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Cabang V Semarang untuk terus berupaya memperbaiki kinerjanya sehingga mencapai kinerja yang sehat bahkan sedapat mungkin menjadi sehat seperti tahun 1996. Hal ini dapat dilakukan dengan meningkatkan jumlah aktiva, laba bersih dan pendapatan serta menekan jumlah hutang dan biaya.



DAFTAR PUSTAKA

- Alex Nitisemito, 1990, **Pembelajaan Perusahaan**, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Bambang Riyanto, 1995, **Dasar-Dasar Pembelajaan**, Gajah Mada, Yogyakarta.
- Dwi Prastowo, 1995, **Analisis Laporan Keuangan**, edisi Pertama, UPP AMP YKPN, Yogyakarta.
- Harnanto, 1997, **Analisis Laporan Keuangan**, Liberty, Yogyakarta.
- Hendriksen, 1999, **Teknik Analisis Keuangan**, Erlangga, Jakarta.
- Ikatan Akuntansi Indonesia, 1994, Buku I, Jakarta.
- Munawir S., 1997, **Analisis Laporan Keuangan**, Karunia-Liberty, Yogyakarta.
- Nur' aini, 1994, **Penilaian Kinerja Finansial pada PT. Sami Jaya (Rodeo)**, Semarang.
- Otong Sarju, 1998, **Penggunaan Analisis Rasio Keuangan untuk Mengukur Kesehatan Perusahaan pada PT. Telkom Divre IV**, Yogyakarta.
- SK. Menteri Keuangan No. 740/ KMK. 00/ 1989.
- SK. Menteri Keuangan No. 826/ KMK. 013/ 1992.
- Soemarso, 1992, **Manajemen Keuangan**, Liberty, Yogyakarta.
- Tyran, 1994, **Manajemen Keuangan**, Binarupa Aksara, Jakarta.
- Weston & Copeland, 1993, **Manajemen Keuangan**, Erlangga, Jakarta.
- Zaki Baridwan, 1997, **Intermediate Accounting**, edisi ke tujuh, cetakan I, BPFE, Yogyakarta

**Neraca Konsolidasi**  
**PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Cabang V Semarang**  
**Tahun 1996 – Tahun 2000**

(dalam Jutaan Rupiah)

<b>AKTIVA</b>	<b>2000</b>	<b>1999</b>	<b>1998</b>	<b>1997</b>	<b>1996</b>
<b>AKTIVA LANCAR</b>					
Deposito Berjangka	666,5	2.858,6	1.577,1	2.916,4	426,5
Kas dan Bank	3.118,9	4.781,9	5.998,0	6.776,1	2.048,6
Surat Berharga	2.338,8	2.850,6	2.999,0	3.594,4	100,0
Piutang Usaha	13.857,4	11.620,2	10.205,6	11.711,9	10.241,7
Penyisihan Piutang Usaha	(3.485,7)	(3.196,5)	(3.278,0)	(1.168,2)	(78,2)
Piutang Afiliasi	3,222,7	13.442,0	15,602,9	8,924,5	5,285,1
Piutang Lain-lain	128,5	110,9	319,5	289,7	1.902,3
Prestasi yang akan Menjadi Piutang	7.562,3	12,894,5	7,988,1	17,199,3	12,155,0
Persediaan	9.430,1	9,514,2	10,053,0	11,550,5	10,460,9
Uang Muka	4.571,4	6,444,8	1,752,7	2,435,8	4,118,8
Uang Muka Pajak	3.384,1	1,605,6	383,6	2,805,4	2,021,8
Jaminan Bank	0	0	0,3	5,3	12,3
Biaya Dibayar Dimuka	583,1	474,8	699,6	866,9	1.111,9
Pendapatan yang Masih Harus Diterima	6,0	23,9	277,7	361,2	397,0
Aktiva Lancar Lainnya	156,7	243,2	386,2	41,4	221,4
<b>Jumlah Aktiva Lancar</b>	<b>45.540,8</b>	<b>63.668,7</b>	<b>54.965,3</b>	<b>68.310,6</b>	<b>50.425,1</b>
<b>AKTIVA TIDAK LANCAR</b>					
Penyertaan	692,8	832,7	872,5	1.603,3	1.965,5
Aktiva Tetap	11.893,9	12.052,6	12.342,7	4.466,1	4.838,8
Aktiva Sewa Guna Usaha	0	245,2	1.145,6	1.975,2	1.944,4
Aktiva dalam Pelaksanaan	0	0	6,5	6,5	0
Aktiva Lain-lain	840,7	1.010,3	1.077,4	446,6	1.529,7
<b>Jumlah Aktiva tidak Lancar</b>	<b>13.427,4</b>	<b>14.140,8</b>	<b>15.444,7</b>	<b>8.497,7</b>	<b>10.278,4</b>
<b>JUMLAH AKTIVA</b>	<b>58.968,2</b>	<b>77.809,7</b>	<b>70.410,0</b>	<b>76.808,3</b>	<b>60.703,5</b>

(Dalam Jutaan Rupiah)

<b>KEWAJIBAN DAN MODAL SENDIRI</b>	<b>2000</b>	<b>1999</b>	<b>1998</b>	<b>1997</b>	<b>1996</b>
<b>KEWAJIBAN JANGKA PENDEK</b>					
Hutang Usaha	15.281,6	10.541,2	9.040,3	19.896,5	14.414,0
Hutang Bank Jangka Pendek	32,6	16.000,0	7.203,6	11.978,8	387,3
Surat Pengakuan Hutang	1.800,0	0	0	0	0
Hutang Afiliasi	1.577,6	2.334,7	2.298,5	1.767,1	141,8
Hutan Sewa Guna Usaha	0	68,7	230,7	600,4	1.031,3
Hutang Obligasi Jatuh Tempo dalam 1 Tahun	0	0	0	9.820,0	0
Hutang Jangka Pendek Lainnya	373,0	1.139,2	1.689,1	1.041,3	512,4
Hutang Pajak	960,5	871,7	577,0	0	0
Uang Muka Pemberi Pekerjaan/Konsumen yang Jatuh Tempo dalam Satu (1) Tahun	8.322,7	15.783,0	7.651,4	7.825,6	7.386,1
Biaya yang Masih Harus Dibayar Pendapatan Diterima Dimuka	2.263,2	1.643,0	2.451,3	1.720,2	946,9
	189,2	152,1	132,3	359,4	75,9
<b>Jumlah Kewajiban Jangka Pendek</b>	<b>30.800,4</b>	<b>48.533,6</b>	<b>31.274,2</b>	<b>55.009,3</b>	<b>24.895,7</b>
<b>KEWAJIBAN JANGKA PANJANG</b>					
Hutang Bank	4.252,6	6.612,6	21.798,4	252,0	315,0
Hutang Sewa Guna Usaha	0	0	68,7	313,5	634,8
MTN, SPH dan Obligasi	1.079,5	3.044,0	8.000,0	15.194,2	28.261,4
Uang Muka Pemberi Pekerjaan/Konsumen setelah dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu (1) Tahun	1.754,0	0	0	0	0
Kewajiban Jangka Panjang Lainnya	0	0	0	0	2,5
<b>Jumlah Kewajiban Jangka Panjang</b>	<b>7.086,1</b>	<b>9.656,6</b>	<b>29.867,1</b>	<b>15.759,7</b>	<b>29.213,7</b>
<b>MODAL SENDIRI</b>					
Modal Dasar	16.000,0	16.000,0	16.000,0	13.000,0	13.000,0
Modal Saham dalam Portepel	(12.000,0)	(12.000,0)	(12.000,0)	(10.324,5)	(10.324,5)
Modal Disetor	4.000,0	4.000,0	4.000,0	2.675,5	2.675,5
Preferred Stock	10.000,0	10.000,0	0	0	0
Modal Disetor Lainnya	631,1	631,1	631,1	631,1	631,1
Saldo Laba Ditahan	(2.463,5)	(2.802,4)	1.364,4	2.256,1	1.756,8
Laba Tahun Berjalan	1.513,4	339,0	(4.166,8)	429,8	1.526,4
Selisih Penilaian Kembali Aktiva Tetap	7.267,5	7.267,5	7.297,5	0	0
Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas	795,4	0	0	0	0
Anak Perusahaan/Perusahaan Asosiasi					
Selisih Penjabaran Kembali	133,2	184,3	172,5	46,8	4,3
<b>Jumlah Modal Sendiri</b>	<b>21.877,1</b>	<b>19.619,5</b>	<b>9.268,7</b>	<b>6.039,3</b>	<b>6.594,1</b>
<b>JUMLAH KEWAJIBAN DAN MODAL SENDIRI</b>	<b>58.968,2</b>	<b>77.809,7</b>	<b>70.410,0</b>	<b>76.808,3</b>	<b>60.703,5</b>



**Perhitungan Laba/Rugi Konsolidasi  
PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Cabang V Semarang  
Tahun 1996 – Tahun 2000**

(Dalam Jutaan Rupiah)

	2000	1999	1998	1997	1996
<b>PENJUALAN</b>	79.789,4	58.086,5	39.867,7	98.879,9	77.866,8
Harga Pokok Penjualan	71.768,4	53.245,9	36.698,0	88.392,9	69.921,4
Laba Kotor Usaha Sendiri	8.012,0	4.840,6	3.169,7	10.487,0	7.945,4
Laba Joint Operation	1.859,7	815,9	739,7	186,5	87,9
<b>LABA KOTOR SETELAH LABA JOINT OPERATION</b>	<b>9.871,7</b>	<b>5.656,5</b>	<b>3.909,4</b>	<b>10.673,5</b>	<b>8.033,3</b>
<b>BEBAN USAHA</b>					
Beban Pegawai	1.756,0	2.457,7	1.616,1	1.581,0	1.522,7
Beban Umum	591,4	663,2	706,4	1.066,1	1.002,9
Beban Penyusutan	135,3	213,0	250,4	271,1	282,7
Beban Pemasaran	288,4	368,4	235,3	415,3	516,6
Jumah Beban Usaha	2.771,1	3.702,3	2.808,2	3.333,5	3.324,9
<b>LABA USAHA</b>	<b>7.109,6</b>	<b>1.954,1</b>	<b>1.101,2</b>	<b>7.340,0</b>	<b>4.708,4</b>
<b>PENDAPATAN DAN BEBAN LAIN-LAIN</b>					
Pendapatan Lain-lain	1.228,3	3.822,7	8.259,1	3.271,6	1.509,9
Beban Lain-Lain	(2.237,4)	(2.602,3)	(2.345,6)	(3.127,3)	(920,3)
<b>Jumlah Pendapatan (Beban) Lain- Lain</b>	<b>(1.009,1)</b>	<b>1.220,4</b>	<b>5.913,5</b>	<b>144,3</b>	<b>589,6</b>
Laba Sebelum Beban Bunga & PPH	6.100,5	3.174,5	7.014,7	7.484,3	5.298,0
Beban Bunga	(3.671,4)	(2.018,8)	6.158,4	(5.181,9)	(3.420,4)
Laba Sebelum PPH	2.429,1	1.155,7	1.943,7	2.302,4	1.877,6
Pajak Penghasilan	(915,7)	(816,7)	(1.623,1)	(1.872,6)	(351,2)
<b>LABA (RUGI) BERSIH</b>	<b>1.513,4</b>	<b>339,0</b>	<b>366,8</b>	<b>429,8</b>	<b>1.526,4</b>

**PERHITUNGAN REALISASI RASIO RENTABILITAS**

## 1. Rentabilitas tahun 1996

$$\begin{aligned}\text{Rentabilitas} &= \frac{5.298.000.000}{60.703.500.000} \times 100\% \\ &= 8,73\%\end{aligned}$$

## 2. Rentabilitas tahun 1997

$$\begin{aligned}\text{Rentabilitas} &= \frac{7.484.300.000}{76.808.300.000} \times 100\% \\ &= 9,74\%\end{aligned}$$

## 3. Rentabilitas tahun 1998

$$\begin{aligned}\text{Rentabilitas} &= \frac{7.014.700.000}{70.410.000.000} \times 100\% \\ &= 9,96\%\end{aligned}$$

## 4. Rentabilitas tahun 1999

$$\begin{aligned}\text{Rentabilitas} &= \frac{3.174.500.000}{77.809.700.000} \times 100\% \\ &= 4,08\%\end{aligned}$$

## 5. Rentabilitas tahun 2000

$$\begin{aligned}\text{Rentabilitas} &= \frac{6.100.500.000}{58.968.200.000} \times 100\% \\ &= 10,35\%\end{aligned}$$

**PERHITUNGAN REALISASI RASIO LIKUIDITAS**

1. Likuiditas tahun 1996

$$\begin{aligned} \text{CR} &= \frac{50.425.100.000}{24.895.700.000} \times 100\% \\ &= 202,55\% \end{aligned}$$

2. Likuiditas tahun 1997

$$\begin{aligned} \text{CR} &= \frac{68.310.600.000}{55.009.300.000} \times 100\% \\ &= 124,18\% \end{aligned}$$

3. Likuiditas tahun 1998

$$\begin{aligned} \text{CR} &= \frac{54.965.300.000}{31.274.200.000} \times 100\% \\ &= 175,75\% \end{aligned}$$

4. Likuiditas tahun 1999

$$\begin{aligned} \text{CR} &= \frac{63.668.900.000}{48.533.600.000} \times 100\% \\ &= 131,18\% \end{aligned}$$

5. Likuiditas tahun 2000

$$\begin{aligned} \text{CR} &= \frac{45.540.800.000}{30.800.400.000} \times 100\% \\ &= 147,86\% \end{aligned}$$

**PERHITUNGAN REALISASI RASIO SOLVABILITAS**

1. Solvabilitas tahun 1996

$$\begin{aligned}\text{Solvabilitas} &= \frac{60.703.500.000}{54.109.400.000} \times 100\% \\ &= 112,19\%\end{aligned}$$

2. Solvabilitas tahun 1997

$$\begin{aligned}\text{Solvabilitas} &= \frac{76.808.300.000}{70.769.000.000} \times 100\% \\ &= 108,53\%\end{aligned}$$

3. Solvabilitas tahun 1998

$$\begin{aligned}\text{Solvabilitas} &= \frac{70.410.000.000}{61.141.300.000} \times 100\% \\ &= 115,16\%\end{aligned}$$

4. Solvabilitas tahun 1999

$$\begin{aligned}\text{Solvabilitas} &= \frac{77.809.700.000}{58.190.6300.000} \times 100\% \\ &= 133,72\%\end{aligned}$$

5. Solvabilitas tahun 2000

$$\begin{aligned}\text{Solvabilitas} &= \frac{58.968.200.000}{37.091.100.000} \times 100\% \\ &= 158,98\%\end{aligned}$$

**PERHITUNGAN REALISASI RASIO PROFIT MARGIN**

1. Profit Margin tahun 1996

$$\begin{aligned}\text{Profit Margin} &= \frac{1.526.400.000}{8.033.300.000} \times 100\% \\ &= 19\%\end{aligned}$$

2. Profit Margin tahun 1997

$$\begin{aligned}\text{Profit Margin} &= \frac{429.800.000}{10.673.500.000} \times 100\% \\ &= 4,03\%\end{aligned}$$

3. Profit Margin tahun 1998

$$\begin{aligned}\text{Profit Margin} &= \frac{366.800.000}{3.909.400.000} \times 100\% \\ &= 9,38\%\end{aligned}$$

4. Profit Margin tahun 1999

$$\begin{aligned}\text{Profit Margin} &= \frac{339.000.000}{5.656.600.000} \times 100\% \\ &= 5,99\%\end{aligned}$$

5. Profit Margin tahun 2000

$$\begin{aligned}\text{Profit Margin} &= \frac{1.513.400.000}{9.880.700.000} \times 100\% \\ &= 15,32\%\end{aligned}$$

**PERHITUNGAN REALISASI RASIO OPERASI**

1. Rasio Operasi tahun 1996

$$\begin{aligned}\text{Rasio Operasi} &= \frac{8.033.300.000}{3.324.900.000} \times 100\% \\ &= 241,61\%\end{aligned}$$

2. Rasio Operasi tahun 1997

$$\begin{aligned}\text{Rasio Operasi} &= \frac{10.673.500.000}{3.333.500.000} \times 100\% \\ &= 320,19\%\end{aligned}$$

3. Rasio Operasi tahun 1998

$$\begin{aligned}\text{Rasio Operasi} &= \frac{3.909.400.000}{2.808.200.000} \times 100\% \\ &= 139,21\%\end{aligned}$$

4. Rasio Operasi tahun 1999

$$\begin{aligned}\text{Rasio Operasi} &= \frac{5.656.600.000}{3.702.500.000} \times 100\% \\ &= 152,78\%\end{aligned}$$

5. Rasio Operasi tahun 2000

$$\begin{aligned}\text{Rasio Operasi} &= \frac{9.880.700.000}{2.771.100.000} \times 100\% \\ &= 356,56\%\end{aligned}$$

**NERACA TARGET****Tahun 1996 – 2000**

<b>Deskripsi</b>	<b>1996</b>	<b>1997</b>	<b>1998</b>	<b>1999</b>	<b>2000</b>
<b>AKTIVA</b>					
Aktiva Lancar	53.727,1	61.640,7	56.112,4	64.221,3	46.350,2
Aktiva Tetap	12.078,1	8.801,7	11.844,7	10.230,2	14.914,1
<b>Total Aktiva</b>	<b>65.805,2</b>	<b>70.442,4</b>	<b>67.957,1</b>	<b>74.451,5</b>	<b>61.264,3</b>
<b>KWJB + MODAL</b>					
Hutang Lancar	30.229,7	48.241,2	31.974,2	43.741,7	32.012,4
Hutang Jk.Panjang	29.316,3	14.948,1	25.113,9	10.066,8	7.992,1
Modal Sendiri	6.259,2	7.253,1	10.869,6	20.643,0	21.259,8
<b>Total Kewajiban</b>	<b>65.805,2</b>	<b>70.442,4</b>	<b>67.957,1</b>	<b>74.451,5</b>	<b>61.264,3</b>

Sumber: Rencana Manajerial Tahun 1996, 1997, 1998, 1999, dan 2000

**LAPORAN RUGI-LABA TARGET**  
**Tahun 1996 – 2000**

<b>Deskripsi</b>	<b>1996</b>	<b>1997</b>	<b>1998</b>	<b>1999</b>	<b>2000</b>
Pend. Usaha	8.327,3	10.862,4	5.619,8	5.672,3	8.167,6
Beban usaha	4.171,4	4.144,1	3.562,8	4.172,9	3.642,1
Laba Usaha	4.255,9	6.718,3	2.057,0	1.499,4	4.525,5
Pend.(Beban) lain2	647,2	125	3.223,5	950,6	361,2
<b>Laba bersih</b>	<b>4.803,1</b>	<b>6.843,3</b>	<b>5.280,5</b>	<b>2.450</b>	<b>4.886,7</b>

*Sumber: Rencana Manajerial tahun 1996, 1997, 1998, 1999, dan 2000*



**TARGET RENTABILITAS**

$$\text{Rentabilitas} = \frac{\text{EBIT}}{\text{Total Aktiva}} \times 100\%$$

Tahun	EBIT (jutaan rupiah)	Total Aktiva (jutaan rupiah)	Rentabilitas
1996	4.803,1	65.805,2	7,30%
1997	6.843,3	70.442,2	9,71%
1998	5.280,5	67.957,1	7,77%
1999	2.450,5	74.451,5	3,29%
2000	4.886,7	61.264,3	7,98%

## TARGET LIKUIDITAS

$$\text{Likuiditas} = \frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Hutang Lancar}} \times 100\%$$

Tahun	Aktiva Lancar (jutaan rupiah)	Hutang Lancar (jutaan rupiah)	CR
1996	53.727,1	30.229,7	177,73%
1997	61.640,7	48.241,2	127,78%
1998	56.112,4	31.974,2	175,49%
1999	64.221,3	43.741,7	146,82%
2000	46.350,2	32.012,4	144,78%

**TARGET SOLVABILITAS**

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

Tahun	Total Aktiva (jutaan rupiah)	Total Hutang (jutaan rupiah)	Solvabilitas
1996	65.805,2	59.546,0	110,57%
1997	70.442,4	63.189,3	111,47%
1998	67.957,1	57.088,1	119,04%
1999	74.451,5	53.808,5	138,36%
2000	61.264,3	40.004,5	153,14%

**TARGET PROFIT MARGIN**

$$\text{Profit Margin} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Pendapatan Usaha}} \times 100\%$$

Tahun	Laba Bersih (jutaan rupiah)	Pendapatan (jutaan rupiah)	Profit Margin
1996	4.803,1	8.327,3	57,67%
1997	6.843,3	10.862,4	62,99%
1998	5.280,5	5.619,8	93,96%
1999	2.450,6	5.672,3	43,19%
2000	4.886,7	8.167,6	59,83%