

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Analisis Rasio Keuangan

2.1.1 Pengertian Analisis Rasio Keuangan

Laporan keuangan dipergunakan oleh perusahaan untuk mengetahui kinerja keuangan perusahaan, bagaimana kelebihan dan kekurangan kinerja perusahaan dan juga dapat dipergunakan oleh pihak-pihak yang berkepentingan. Untuk mengetahui kinerja keuangan perusahaan, perusahaan perlu melakukan analisis kinerja keuangan salah satunya dengan cara analisis rasio keuangan.

Menurut Hutabarat (2020: 20-21) “Analisis rasio keuangan adalah aktivitas untuk menganalisa laporan keuangan dengan cara membandingkan akun-akun yang ada dalam laporan keuangan guna melihat hubungan dan perbandingan antara jumlah akun-akun yang ada dilaporan keuangan.”

Menurut Harahap (2018: 297) “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).”

Sedangkan menurut Samryn (2015: 408) “Rasio keuangan merupakan suatu cara yang membuat perbandingan data keuangan perusahaan menjadi lebih berarti. Rasio keuangan menjadi dasar untuk menjawab beberapa pertanyaan penting mengenai kesehatan keuangan dari perusahaan. Pertanyaan tersebut meliputi likuiditas perusahaan, kemampuan manajemen mendanai investasinya, serta hasil yang dapat diperoleh para pemegang saham dari investasi yang dilakukannya ke dalam perusahaan.”

Berdasarkan uraian diatas, analisis rasio keuangan digunakan dengan cara membandingkan angka yang satu dengan angka dari akun yang lainnya guna mengetahui hubungan antara angka-angka tersebut. Analisis rasio keuangan dipergunakan dengan membandingkan secara relatif sehingga tidak terjadi kesalahan penafsiran pada angka-angka yang terdapat pada laporan keuangan.

Adapun hal-hal yang harus diperhatikan dalam analisis rasio keuangan menurut Murhadi (2015: 56) adalah sebagai berikut:

1. Rasio keuangan tidak berguna bila dipandang secara terisolasi. Rasio keuangan hanya dapat bermanfaat bila dibandingkan dengan perusahaan lain dalam satu industri yang satu atau dengan

membandingkannya dengan kinerja periode sebelumnya.

2. Membandingkan dengan perusahaan lain cukup sulit, mengingat setiap perusahaan menggunakan metode akuntansi yang berbeda sehingga dapat memengaruhi rasio yang akan dianalisis.
3. Banyak perusahaan memiliki divisi-divisi bisnis yang berbeda, sehingga akan mempersulit kita dalam membandingkan rasio keuangan.
4. Dalam melakukan analisis rasio, konklusi tidak dapat diambil hanya berdasarkan pada satu rasio saja, melainkan harus mempertimbangkan semua rasio yang ada.
5. Inflasi yang tinggi akan mendistorsi rasio keuangan.
6. Faktor musiman juga akan memengaruhi kita dalam membaca rasio keuangan.
7. Beberapa menunjukkan indikasi bahwa perusahaan tersebut sehat, namun rasio lain menunjukkan indikasi kebalikannya, hal ini akan mempersulit dalam mengambil konklusi.
8. Perusahaan yang melakukan "*window dressing*" juga akan mempersulit kita dalam memahami kondisi riil keuangan perusahaan.
9. Upayakan untuk melakukan analisis rasio keuangan yang bersumber dari laporan keuangan yang telah diaudit.

Berdasarkan uraian diatas, hal-hal yang harus diperhatikan dalam analisis rasio keuangan adalah rasio keuangan tidak berguna bila dipandang secara terisolasi, membandingkan dengan perusahaan lain yang cukup sulit, banyak perusahaan memiliki divisi-divisi bisnis yang berbeda, dalam melakukan analisis rasio, konklusi tidak dapat diambil hanya berdasarkan pada satu rasio saja, inflasi yang tinggi akan mendistorsi rasio keuangan, faktor musiman juga akan memengaruhi dalam membaca rasio keuangan, beberapa menunjukkan indikasi bahwa perusahaan tersebut sehat, namun rasio lain menunjukkan indikasi kebalikannya, perusahaan yang melakukan "*window dressing*" akan mempersulit dalam memahami kondisi riil keuangan perusahaan, dan melakukan analisis rasio keuangan yang bersumber dari laporan keuangan yang telah diaudit.

2.1.2 Tujuan dan Manfaat Analisis Rasio Keuangan

Secara umum, analisis rasio keuangan bertujuan untuk mengetahui kinerja keuangan perusahaan. Analisis rasio keuangan digunakan sebagai tolak ukur untuk meningkatkan kinerja perusahaan dimasa depan yang lebih baik lagi dengan cara membandingkan kinerja keuangan masa lalu.

Menurut Kasmir dalam (Hendrayanti dkk 2022: 34-35) tujuan dan manfaat analisis rasio keuangan adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui posisi keuangan perusahaan dalam satu periode tertentu, baik harta, kewajiban, modal, maupun hasil usaha yang telah dicapai untuk beberapa periode,
2. Untuk mengetahui kelemahan-kelemahan apa saja yang menjadi kekurangan perusahaan,
3. Untuk mengetahui kekuatan-kekuatan yang dimiliki.
4. Untuk mengetahui langkah-langkah perbaikan apa saja yang perlu dilakukan ke depan yang berkaitan dengan keuntungan perusahaan saat ini,
5. Untuk melakukan penilaian kinerja manajemen ke depan apakah perlu penyegaran atau tidak karena sudah dianggap berhasil atau gagal,
6. Digunakan sebagai pembandingan dengan perusahaan sejenis tentang hasil yang mereka capai.

Berdasarkan uraian diatas, tujuan dan manfaat analisis rasio keuangan adalah untuk mengetahui kondisi keuangan perusahaan dalam periode tertentu dengan cara melihat pos-pos yang ada pada laporan keuangan perusahaan.

2.1.3 Jenis-Jenis Analisis Rasio Keuangan

Salah satu cara untuk melihat kinerja keuangan perusahaan perlu dilakukannya analisis rasio keuangan. Rasio keuangan terbagi jadi beberapa macam tergantung dengan kebutuhan masing-masing perusahaan.

Menurut Harahap (2018: 301) rasio keuangan yang sering digunakan adalah sebagai berikut:

1. Rasio Likuiditas menggambarkan kemampuan perusahaan untuk menyelesaikan kewajiban jangka pendeknya. Beberapa rasio likuiditas adalah sebagai berikut:
 - a. Rasio Lancar
 - b. Rasio Cepat (Quick Ratio)
 - c. Rasio Kas atas Aktiva Lancar
 - d. Rasio Kas atas Utang Lancar
 - e. Rasio Aktiva Lancar dan Total Aktiva
 - f. Aktiva Lancar dan Total Utang
2. Rasio Solvabilitas menggambarkan kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka panjangnya atau kewajiban-kewajibannya apabila perusahaan dilikuidasi. Beberapa rasio solvabilitas adalah sebagai berikut:
 - a. Rasio Utang atas Modal
 - b. Debt Service Ratio (Rasio Pelunasan Utang)
 - c. Rasio Utang atas Aktiva
3. Rasio Profitabilitas/Rentabilitas menggambarkan kemampuan perusahaan mendapatkan laba melalui semua kemampuan, dan sumber yang ada seperti kegiatan penjualan, kas, modal, jumlah karyawan,

jumlah cabang, dan sebagainya. Beberapa rasio rentabilitas adalah sebagai berikut:

- a. Margin Laba (Profit Margin)
 - b. Aset turn over (Return on Aset)
 - c. Return on Investment (Return on Equity)
 - d. Return on Total Aset
 - e. Basic Earning Power
 - f. Earning Per Share
 - g. Contribution Margin
 - h. Kemampuan karyawan (Rasio Produktivitas)
4. Rasio Leverage menggambarkan hubungan antara utang perusahaan terhadap modal maupun aset. Beberapa rasio leverage adalah sebagai berikut:
 - a. Leverage
 - b. Capital Adequency Ratio (CAR) (Rasio Kecukupan Modal)
 - c. Capital Formation
 5. Rasio Aktivitas menggambarkan aktivitas yang dilakukan perusahaan dalam menjalankan operasinya baik dalam kegiatan penjualan, pembelian dan kegiatan lainnya. Beberapa rasio aktivitas adalah sebagai berikut:
 - a. Inventory Turn Over
 - b. Receivable Turn Over
 - c. Fixed Aset Turn Over
 - d. Total Aset Turn Over
 - e. Periode Penagihan Piutang
 6. Rasio Pertumbuhan (*Growth*) menggambarkan persentasi pertumbuhan pos-pos perusahaan dari tahun ke tahun. Beberapa rasio pertumbuhan adalah sebagai berikut:
 - a. Kenaikan penjualan
 - b. Kenaikan Laba Bersih
 - c. Earning per Share (EPS)
 - d. Kenaikan Deviden per Share
 7. Market Based (Penilaian Pasar) menggambarkan rasio yang lazim dan yang khusus dipergunakan di pasar modal yang menggambarkan situasi/keadaan prestasi perusahaan di pasar modal. Beberapa Market Based (Penilaian Pasar) adalah sebagai berikut:
 - a. Price Earning Ratio (PER)
 - b. Market to Book Value Ratio
 8. Rasio Produktivitas menggambarkan tingkat produktivitas dari unit atau kegiatan yang dinilai, misalnya rasio karyawan atas penjualan, rasio biaya per karyawan, rasio penjualan terhadap space ruangan, rasio laba terhadap karyawan, rasio laba terhadap cabang dan rasio lainnya.

Sedangkan menurut Hanafi dan Halim (2018: 74) analisis rasio keuangan dikelompokkan menjadi lima macam kategori, yaitu:

1. Rasio Likuiditas

- Rasio yang mengukur kemampuan perusahaan memenuhi kewajiban jangka pendeknya.
2. Rasio Aktivitas
Rasio yang mengukur sejauh mana efektivitas penggunaan aset dengan melihat tingkat aktivitas aset.
 3. Rasio Solvabilitas
Rasio yang mengukur sejauh mana kemampuan perusahaan memenuhi kewajiban jangka panjangnya.
 4. Rasio Profitabilitas
Rasio yang melihat kemampuan perusahaan menghasilkan laba (profitabilitas).
 5. Rasio Pasar
Rasio ini melihat perkembangan nilai perusahaan relatif terhadap nilai buku perusahaan.

Berdasarkan uraian diatas, penulis hanya terfokus pada rasio likuiditas, solvabilitas, aktivitas, dan profitabilitas dilihat dari beberapa kriteria pengukuran kinerja keuangan perusahaan yaitu: rasio likuiditas terdiri dari rasio lancar, rasio sangat lancar, dan rasio kas. Rasio solvabilitas terdiri dari *debt to assets ratio* (DAR), *debt to equity ratio* (DER), dan *Operating Income to Liabilities Ratio* (OI:LR). Rasio aktivitas terdiri dari perputaran piutang usaha, perputaran modal kerja, perputaran aset tetap, dan perputaran total aset. Rasio profitabilitas terdiri dari hasil pengembalian atas aset (*return on assets/ROA*), hasil pengembalian atas ekuitas (*return on equity/ROE*), margin laba kotor (*gross profit margin*), dan margin laba bersih (*net profit margin*).

2.1.4 Pemakai Analisis Rasio Keuangan

Dalam menganalisis rasio keuangan ada berbagai pihak yang menggunakannya untuk kebutuhan masing-masing. Perhatian pertama dalam analisis rasio adalah rasio profitabilitas yaitu analisis yang dipergunakan perusahaan untuk melihat kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba. Jika rasio profitabilitas baik, maka dapat dilihat tahap selanjutnya rasio mana yang paling dekat dengan pemakai analisis rasio keuangan.

Menurut Samryn (2015: 422) ada lima pemakai analisis rasio keuangan, yaitu:

1. Kreditur jangka pendek
Kreditur jangka pendek terdiri dari pinjaman-pinjaman yang masa jatuh temponya paling lama 12 bulan. Oleh karena itu, kepentingan pemberi

kredit lebih ditekankan pada kesehatan keuangan perusahaan dalam kisaran waktu sampai dengan saat pelunasan kredit. Untuk mengetahui kesehatan keuangan perusahaan dalam jangka pendek pemberi kredit akan mengukur kemungkinan perusahaan melunasi pinjamannya dengan menggunakan rasio likuiditas dan rasio aktivitas perusahaan.

2. Kreditur jangka panjang

Kreditur jangka panjang relatif lebih berisiko tinggi karena rentang waktu pinjamannya yang berkisar lima tahun ke atas. Untuk itu para pemberi kredit lebih cenderung menekankan analisisnya pada rasio *leverage*, selain analisis lain yang sifatnya jangka pendek. Kreditur pada umumnya sangat berkepentingan terhadap rasio *earning power*.

3. Pemegang saham

Secara teori, para pemegang saham sebenarnya merupakan pemodal yang menjadi pemilik sebuah perusahaan. Karena itu, idealnya mereka sangat berkepentingan terhadap analisis rasio keuangan perusahaan. Kelompok investor ini lebih suka menggunakan semua rasio dan bahkan statistik profitabilitas yang berupa rasio margin laba, *return on equity*, *return on investment*, dan juga laba per saham.

4. Manajemen

Manajemen merupakan pihak yang bertanggung jawab tentang pencapaian tujuan perusahaan, maka dengan sendirinya manajemen berkepentingan untuk mengetahui, mengukur, merencanakan, dan mengendalikan semua rasio keuangan.

5. Auditor

Akuntan publik sebagai auditor menggunakan berbagai analisis rasio keuangan untuk melakukan deteksi awal tentang penyajian pos-pos yang tidak biasa dalam laporan keuangan. Pengujian seperti itu dilakukan sebagai *analytical review*, pada tahap permulaan audit, pada saat audit berjalan dan pada saat penyelesaian draf laporan audit.

Berdasarkan uraian di atas, pemakai analisis rasio keuangan bukan hanya manajemen. Adapun pemakai analisis rasio keuangan yaitu kreditur jangka pendek, kreditur jangka panjang, pemegang saham, manajemen, dan auditor dengan kepentingan masing-masing.

2.1.5 Keterbatasan Analisis Rasio Keuangan

Analisis rasio keuangan merupakan salah satu cara untuk melihat kinerja keuangan perusahaan. Namun ada banyak hal yang dapat menjadi keterbatasan dalam melakukan analisis rasio keuangan. Menurut Samryn (2015: 424) ada beberapa keterbatasan dari analisis rasio keuangan yaitu:

1. Identifikasi bidang usaha bagi perusahaan yang akan dianalisis. Terdapat sebuah perusahaan yang menjalankan kegiatan dalam banyak lini bisnis, kadang-kadang sulit mengidentifikasi kategori industri yang

menjadi bidang usaha perusahaan yang bersangkutan. Hal ini menyebabkan kesulitan dalam memilih jenis industri yang dapat dijadikan sebagai bahan perbandingan.

2. Penggunaan rata-rata industri sebagai alat ukur kewajaran suatu kinerja yang dicapai. Rata-rata industri yang dipublikasikan hanya merupakan aproksimasi dan menyediakan pedoman umum kepada para pemakai dibanding dengan rasio rata-rata yang ditentukan secara ilmiah, dari semua atau bahkan suatu sampel perusahaan yang representatif dalam kelompok industri tertentu. Dengan demikian, suatu rata-rata industri tidak dapat sepenuhnya dijadikan target atau standar rasio yang dikehendaki.
3. Perbedaan interpretasi di antara praktisi akuntansi. Para praktisi akuntansi di perusahaan-perusahaan sering memberikan penafsiran yang berbeda atas transaksi sejenis yang terjadi. Hal ini menyebabkan timbulnya perbedaan perlakuan akuntansi atas transaksi tersebut dan pada akhirnya dapat menyebabkan perbedaan perhitungan rasio. Sebagai akibat perbedaan interpretasi tersebut selanjutnya dapat menyebabkan rasio-rasio keuangan yang dibuat dapat menjadi terlalu tinggi atau terlalu rendah.
4. Fluktuasi kegiatan bisnis yang musiman. Dalam praktiknya banyak bisnis yang volume aktivitasnya dipengaruhi oleh musim, baik yang menyebabkan faktor alam maupun perubahan perilaku konsumen. Dengan mengetahui faktor-faktor tersebut, analisis rasio keuangan dapat membuat interpretasi tambahan untuk menyesuaikan hasil analisisnya sehingga lebih mendekati keadaan yang sebenarnya.

Berdasarkan uraian di atas, keterbatasan analisis rasio keuangan adalah identifikasi pada bidang usaha bagi perusahaan yang akan dianalisis, penggunaan rata-rata industri sebagai alat ukur kewajaran suatu kinerja yang dicapai, perbedaan interpretasi di antara praktisi akuntansi, dan fluktuasi kegiatan bisnis yang musiman.

2.2 Rasio Likuiditas

2.2.1 Pengertian Rasio Likuiditas

Rasio likuiditas adalah suatu perbandingan antara aktiva lancar dan kewajiban jangka pendeknya. Rasio ini sering disebut dengan rasio modal kerja (rasio aset lancar), yaitu rasio digunakan untuk melihat seberapa likuid perusahaan tersebut.

Menurut Hery (2016: 149) “Rasio likuiditas adalah rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban atau membayar utang jangka pendeknya. Dengan kata lain, rasio likuiditas adalah rasio yang dapat

digunakan untuk mengukur sampai seberapa jauh tingkat kemampuan perusahaan dalam melunasi kewajiban jangka pendeknya yang akan segera jatuh tempo.

Sedangkan menurut Harahap (2018: 301) “Rasio likuiditas menggambarkan kemampuan perusahaan untuk menyelesaikan kewajiban jangka pendeknya.”

Berdasarkan pengertian diatas, rasio likuiditas adalah rasio yang digunakan perusahaan untuk melihat kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendeknya.

2.2.2 Tujuan dan Manfaat Rasio Likuiditas

Rasio likuiditas memberikan banyak manfaat bagi pihak-pihak yang berkepentingan. Selain pihak internal perusahaan, rasio likuiditas juga berguna untuk pihak eksternal. Melalui rasio likuiditas, pemilik perusahaan dapat menilai kemampuan manajemen dalam mengolah dana yang dipercayakan perusahaan termasuk juga dalam membayar kewajiban jangka pendeknya.

Menurut Hery (2016: 151-152) tujuan dan manfaat rasio likuiditas secara keseluruhan adalah sebagai berikut:

- a. Untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban atau utang yang akan segera jatuh tempo.
- b. Untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendek dengan menggunakan total aset lancar.
- c. Untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendek dengan menggunakan aset sangat lancar (tanpa memperhitungkan persediaan barang dagang dan aset lancar lainnya).
- d. Untuk mengukur tingkat ketersediaan uang kas perusahaan dalam membayar utang jangka pendek.
- e. Sebagai alat perencanaan keuangan di masa mendatang terutama yang berkaitan dengan perencanaan kas dan utang jangka pendek.
- f. Untuk melihat kondisi dan posisi likuiditas perusahaan dari waktu ke waktu dengan membandingkannya selama beberapa periode.

Berdasarkan uraian diatas, tujuan dan manfaat rasio likuiditas adalah mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban atau utang jangka pendeknya.

2.2.3 Jenis-Jenis Rasio Likuiditas

Rasio likuiditas digunakan untuk melihat dan mengukur bagaimana kemampuan perusahaan dalam melunasi utang jangka pendeknya. Berdasarkan

tujuan dan manfaat yang ingin dicapai, terdapat jenis-jenis rasio likuiditas yang dapat digunakan. Adapun jenis-jenis rasio likuiditas yang sering dipakai, yaitu:

1. Rasio Lancar (*Current Ratio*)

Menurut Hery (2015: 178) “Rasio lancar merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya yang segera jatuh tempo dengan menggunakan total aset lancar yang tersedia”. Rasio ini adalah rasio likuiditas yang paling sederhana untuk dihitung dan diinterpretasikan. Rasio ini melihat kemampuan perusahaan dalam melunasi utang jangka pendeknya (dibayar dalam satu tahun) dengan total aset lancarnya seperti kas, piutang, dan persediaan. Semakin tinggi rasio, maka semakin baik posisi likuiditas perusahaan. Berikut rumus yang digunakan dalam menghitung rasio lancar:

$$\text{Rasio lancar} = \frac{\text{Aset Lancar}}{\text{Kewajiban Lancar}}$$

2. Rasio Sangat Lancar (*Quick Ratio atau Acid Test Ratio*)

Menurut Hery (2015: 181) “Rasio sangat lancar atau rasio cepat merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya yang segera jatuh tempo dengan menggunakan aset sangat lancar (kas +sekuritas jangka pendek + piutang), tidak termasuk persediaan barang dagang dan aset lancar lainnya”. Rasio ini digunakan untuk melihat kemampuan perusahaan dalam melunasi kewajiban lancarnya dengan aset cepat atau aset yang paling likuid. Semakin tinggi rasio, maka semakin baik juga posisi keuangan perusahaan. Berikut rumus yang digunakan dalam menghitung rasio sangat lancar:

$$\text{Rasio sangat lancar} = \frac{\text{Kas+Sekuritas Jangka Pendek+Piutang}}{\text{Kewajiban Lancar}}$$

3. Rasio Kas (*Cash Ratio*)

Menurut Hery (2015: 183) “Rasio kas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur seberapa besar uang kas atau setara kas yang tersedia untuk

membayar utang jangka pendek.” Rasio ini melihat kemampuan perusahaan dalam melunasi kewajiban saat ini dengan uang tunai atau setara kas (yaitu, surat berharga, tagihan *treasury*, dll). Rasio ini hanya mempertimbangkan aset perusahaan yang paling likuid (paling tersedia bagi perusahaan guna membayar kewajiban jangka pendeknya). Berikut rumus yang digunakan dalam menghitung rasio kas:

$$\text{Rasio kas} = \frac{\text{Kas dan Setara Kas}}{\text{Kewajiban Lancar}}$$

2.2.4 Standar Rasio Likuiditas Perusahaan Properti

Dalam menganalisis rasio keuangan diperlukan adanya standar industri untuk menentukan baik atau tidak baiknya rasio keuangan perusahaan tersebut. Salah satu hal yang dapat dilakukan adalah dengan cara melihat rata-rata dari standar industri perusahaan yang beroperasi pada bidang yang sama.

Nilai standar industri rasio likuiditas secara rinci disajikan pada tabel 2.1 sebagai berikut:

Tabel 2.1

Standar Rasio Likuiditas Perusahaan Properti Tahun 2021

Analisis	Tahun 2021			Standar Rata-Rata
	PT. Lippo Karawaci, Tbk.	PT. Bumi Serpong Damai, Tbk.	PT. Ciputra Development, Tbk.	
Rasio Lancar	3,26 kali	2,58 kali	1,99 kali	3 kali
Rasio Sangat Lancar	0,67 kali	0,08 kali	0,88 kali	1 kali
Rasio Kas	51%	71%	65%	62%

Sumber: Data Diolah, 2022

Standar yang dijadikan sebagai acuan adalah standar yang diperoleh dari rata-rata tiga perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia antara lain PT. Lippo Karawaci, Tbk., PT. Bumi Serpong Damai, Tbk., dan PT. Ciputra Development, Tbk.. Laporan keuangan yang digunakan adalah laporan laba rugi dan laporan posisi keuangan satu periode terakhir yaitu tahun 2021 dari masing-masing perusahaan.

2.3 Rasio Solvabilitas

2.3.1 Pengertian Rasio Solvabilitas

Rasio solvabilitas digunakan sebagai dasar untuk memutuskan apakah akan menggunakan dana dari pinjaman atau dana dari modal sebagai alternatif sumber pembiayaan aset perusahaan.

Menurut Thian (2022: 103) “Rasio Solvabilitas atau Rasio Struktur Modal atau Rasio Leverage, merupakan rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi seluruh kewajibannya.”

Sedangkan menurut Harahap (2018: 303) “Rasio solvabilitas menggambarkan kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka panjangnya atau kewajiban-kewajiban apabila perusahaan dilikuidasi. Rasio ini dapat dihitung dari pos-pos yang sifatnya jangka panjang seperti aktiva tetap dan utang jangka panjang.”

Berdasarkan uraian diatas, rasio solvabilitas adalah rasio yang digunakan perusahaan untuk melihat kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka panjangnya.

2.3.2 Tujuan dan Manfaat Rasio Solvabilitas

Terdapat banyak manfaat yang didapat perusahaan dari rasio solvabilitas, salah satunya adalah rasio ini mempermudah para investor dan manajemen dalam memahami tingkat risiko struktur modal perusahaan melalui catatan laporan keuangan.

Adapun tujuan dan manfaat rasio solvabilitas secara keseluruhan menurut Hery (2016: 164) adalah sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui posisi total kewajiban perusahaan kepada kreditor, khususnya jika dibandingkan dengan jumlah aset atau modal yang dimiliki perusahaan.
- b. Untuk mengetahui posisi kewajiban jangka panjang perusahaan terhadap jumlah modal yang dimiliki perusahaan.
- c. Untuk menilai kemampuan aset perusahaan dalam memenuhi seluruh kewajiban termasuk kewajiban yang bersifat tetap, seperti pembayaran angsuran pokok pinjaman beserta bunganya secara berkala.
- d. Untuk menilai seberapa besar aset perusahaan yang dibiayai oleh utang.
- e. Untuk menilai seberapa besar aset perusahaan yang dibiayai oleh modal.
- f. Untuk menilai seberapa besar pengaruh utang terhadap pembiayaan aset perusahaan.
- g. Untuk menilai seberapa besar pengaruh modal terhadap pembiayaan aset perusahaan.
- h. Untuk mengukur berapa bagian dari setiap rupiah aset yang dijadikan

sebagai jaminan utang bagi kreditor.

- i. Untuk mengukur berapa bagian dari setiap rupiah aset yang dijadikan sebagai jaminan modal bagi pemilik atau pemegang saham.
- j. Untuk mengukur berapa bagian dari setiap rupiah modal yang dijadikan sebagai jaminan utang.
- k. Untuk mengukur berapa bagian dari setiap rupiah modal yang dijadikan sebagai jaminan utang jangka panjang.
- l. Untuk menilai sejauh mana atau berapa kali kemampuan perusahaan (yang diukur dari jumlah laba sebelum bunga dan pajak) dalam membayar bunga pinjaman.
- m. Untuk menilai sejauh mana atau berapa kali kemampuan perusahaan (yang diukur dari jumlah laba operasional) dalam melunasi seluruh kewajiban.

Berdasarkan uraian diatas, tujuan dan manfaat rasio solvabilitas adalah menilai kemampuan perusahaan dalam membayar seluruh kewajibannya baik jangka panjang maupun jangka pendek dengan jaminan kekayaan yang dimiliki perusahaan sehingga perusahaan tersedut dilikuidasi atau ditutup.

2.3.3 Jenis-Jenis Rasio Solvabilitas

Rasio solvabilitas digunakan untuk melihat dan mengukur bagaimana kemampuan perusahaan dalam melunasi seluruh kewajibannya. Berdasarkan tujuan dan manfaat yang ingin dicapai, terdapat jenis-jenis rasio solvabilitas yang dapat digunakan. Adapun jenis-jenis rasio solvabilitas yang sering dipakai, yaitu:

1. Rasio Utang terhadap Aset (*Debt to Assets Ratio*)

Menurut Hery (2015:195) “Rasio utang terhadap asset merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur perbandingan Antara total utang dengan total asset”. Dengan kata lain, seberapa besar aset perusahaan dibiayai oleh total hutang atau seberapa besar hutang perusahaan berpengaruh terhadap pengelolaan aktiva. Jika hasil dari pengukuran menunjukkan rasio ini tinggi, maka pendanaan dengan menggunakan hutang semakin banyak yang akan menyebabkan perusahaan sulit mendapatkan pinjaman. Berikut rumus yang digunakan dalam menghitung rasio utang terhadap aset:

$$\text{Rasio Utang} = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Aset}}$$

2. Rasio Utang terhadap Modal (*Debt to Equity Ratio*)

Menurut Hery (2015:198) “Rasio utang terhadap modal merupakan rasio

yang digunakan untuk mengukur besarnya proporsi utang terhadap modal”. Rasio ini digunakan untuk menilai hutang dengan ekuitas. Rasio ini dilakukan dengan cara membandingkan total hutang dengan total modal. Bagi pihak investor, jika rasio ini semakin tinggi maka semakin tidak menguntungkan. Dikarenakan akan semakin tinggi risiko yang ditanggung oleh pihak kreditur dalam kegagalan yang akan terjadi pada perusahaan. Berikut rumus yang digunakan dalam menghitung rasio utang terhadap modal:

$$\text{Rasio Utang Terhadap Modal} = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Modal}}$$

3. Rasio Laba Operasional terhadap Kewajiban (*Operating Income to Liabilities Ratio*)

Menurut Hery (2015:203) “Rasio laba operasional terhadap kewajiban merupakan rasio yang menunjukkan (sejauh mana atau berapa kali) kemampuan perusahaan dalam melunasi seluruh kewajiban”. Kemampuan di sini diukur dari jumlah laba operasional. Rasio ini membandingkan antara laba operasional dan kewajiban. Berikut rumus yang digunakan dalam menghitung rasio utang jangka panjang terhadap modal:

$$\text{Rasio laba operasional terhadap kewajiban} = \frac{\text{Laba Operasional}}{\text{Kewajiban}}$$

2.3.4 Standar Rasio Solvabilitas Perusahaan Properti

Dalam menganalisis rasio keuangan diperlukan adanya standar industri untuk menentukan baik atau tidak baiknya rasio keuangan perusahaan tersebut. Salah satu hal yang dapat dilakukan adalah dengan cara melihat rata-rata dari standar industri perusahaan yang beroperasi pada bidang yang sama. Dalam penulisan kali ini, penulis memilih perusahaan properti yang akan dijadikan sebagai objek dalam penulisan. Fokus penulisan kali ini adalah PT. Nayaka Bangun Persada Palembang.

Nilai standar industri rasio solvabilitas secara rinci disajikan pada tabel 2.2 sebagai berikut:

Tabel 2.2
Standar Rasio Solvabilitas Perusahaan Properti Tahun 2021

Analisis	Tahun 2021			Standar Rata-Rata
	PT. Lippo Karawaci, Tbk.	PT. Bumi Serpong Damai, Tbk.	PT. Ciputra Development, Tbk.	
<i>Debt to Assets Ratio</i>	57%	42%	52%	50%
<i>Debt to Equity Ratio</i>	132%	71%	110%	104%
<i>Operating Income to Liabilities Ratio</i>	0,03 kali	0,06 kali	0,11 kali	0,07 kali

Sumber: Data Diolah, 2022

Standar yang dijadikan sebagai acuan adalah standar yang diperoleh dari rata-rata tiga perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia antara lain PT. Lippo Karawaci, Tbk., PT. Bumi Serpong Damai, Tbk., dan PT. Ciputra Development, Tbk.. Laporan keuangan yang digunakan adalah laporan laba rugi dan laporan posisi keuangan satu periode terakhir yaitu tahun 2021 dari masing-masing perusahaan.

2.4 Rasio Aktivitas

2.4.1 Pengertian Rasio Aktivitas

Untuk mengukur kinerja manajemen dalam keefektifan dan keefisienan perusahaan dalam mengolah aktivitas perusahaan, diperlukan adanya hasil dari pengukuran terhadap rasio aktivitas.

Menurut Hery (2017: 304) “Rasio aktivitas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur efektivitas perusahaan dalam menggunakan aset yang dimilikinya, termasuk untuk mengukur tingkat efisiensi perusahaan dalam memanfaatkan sumber daya yang ada. Rasio ini juga digunakan untuk menilai kemampuan perusahaan dalam melaksanakan aktivitas sehari-hari.”

Sedangkan menurut Harahap (2018: 308) “Rasio aktivitas menggambarkan aktivitas yang dilakukan perusahaan dalam menjalankan operasinya baik dalam kegiatan penjualan, pembelian dan kegiatan lainnya.”

Berdasarkan uraian diatas, rasio aktivitas adalah rasio yang digunakan perusahaan untuk melihat kemampuan perusahaan dalam memanfaatkan sumber

daya yang dimilikinya.

2.4.2 Tujuan dan Manfaat Rasio Aktivitas

Rasio aktivitas digunakan untuk menilai kemampuan perusahaan dalam menjalankan aktivitas sehari-harinya. Rasio ini juga dikenal dengan rasio pemanfaatan aset, yaitu rasio yang mengukur keefektifan aset perusahaan dalam menghasilkan penjualan.

Menurut Hery (2017: 305-306) tujuan dan manfaat dari rasio aktivitas secara keseluruhan adalah sebagai berikut:

- a. Untuk mengukur berapa kali dana yang tertanam dalam piutang usaha berputar dalam satu periode.
- b. Untuk menghitung lamanya rata-rata penagihan piutang usaha, serta sebaliknya untuk mengetahui berapa hari rata-rata piutang usaha tidak dapat ditagih.
- c. Untuk menilai efektif tidaknya aktivitas penagihan piutang usaha yang telah dilakukan selama periode.
- d. Untuk mengukur berapa kali dana yang tertanam dalam persediaan berputar dalam satu periode.
- e. Untuk menghitung lamanya rata-rata persediaan tersimpan di gudang hingga akhirnya terjual.
- f. Untuk menilai efektif tidaknya aktivitas penjualan persediaan barang dagang yang telah dilakukan selama periode.
- g. Untuk mengukur berapa kali dana yang tertanam dalam modal kerja berputar dalam satu periode, atau untuk mengukur berapa besar tingkat penjualan yang dapat dicapai dari setiap rupiah modal kerja yang digunakan.
- h. Untuk mengukur berapa kali dana yang tertanam dalam aset tetap berputar dalam satu periode, atau untuk mengukur berapa besar tingkat penjualan yang dapat dicapai dari setiap rupiah aset tetap yang digunakan.
- i. Untuk mengukur berapa kali dana yang tertanam dalam total aset berputar dalam satu periode, atau untuk mengukur berapa besar tingkat penjualan yang dapat dicapai dari setiap rupiah total aset yang digunakan.

Berdasarkan uraian diatas, tujuan dan manfaat dari rasio aktivitas adalah untuk mengetahui keefektifan perusahaan dalam memanfaatkan sumber daya yang dimilikinya.

2.4.3 Jenis-Jenis Rasio Aktivitas

Rasio aktivitas digunakan untuk melihat dan mengukur bagaimana kemampuan perusahaan dalam memanfaatkan sumber daya yang dimilikinya. Berdasarkan tujuan dan manfaat yang ingin dicapai, terdapat jenis-jenis rasio aktivitas yang dapat digunakan. Adapun jenis-jenis rasio aktivitas yang sering

dipakai, yaitu:

1. Perputaran Piutang Usaha (*Account Receivable Turn Over*)

Menurut Hery (2015: 211) “Perputaran piutang usaha merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur berapa kali dana yang tertanam dalam piutang usaha akan berputar dalam satu periode atau berapa lama (dalam hari) rata-rata penagihan piutang usaha”. Posisi piutang dan perkiraan waktu penagihan dapat dievaluasi dengan membagi total penjualan kredit (neto) dengan rata-rata piutang untuk menghitung tingkat perputaran piutang. Makin tinggi rasio maka modal kerja yang ditanamkan dalam piutang rendah, sebaliknya kalau rasio semakin rendah berarti investasi terlalu banyak dalam piutang sehingga memerlukan analisa lebih lanjut. Berikut rumus yang digunakan dalam menghitung perputaran piutang usaha:

$$\text{Perputaran piutang usaha} = \frac{\text{Penjualan Kredit}}{\text{Rata-rata Piutang Usaha}}$$

2. Perputaran Modal Kerja (*Working Capital Turn Over*)

Menurut Hery (2015: 218) “Perputaran modal kerja merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur keefektifan modal kerja (aset lancar) yang dimiliki perusahaan dalam menghasilkan penjualan”. Rasio ini membandingkan penjualan dan rata-rata aset lancar. Rasio ini menghitung jumlah uang tunai yang diperlukan untuk menghasilkan penjualan tertentu. Semakin tinggi rasio ini, maka akan menghasilkan modal kerja yang menguntungkan perusahaan. Maka penjualan yang diperoleh perusahaan harus mencukupi modal kerja yang tersedia. Berikut rumus yang digunakan dalam menghitung perputaran modal kerja:

$$\text{Perputaran modal kerja} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Rata-rata Aset Lancar}}$$

3. Perputaran Aset Tetap (*Fixed Assets Turnover*)

Menurut Hery (2015: 219) “Perputaran aset tetap merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur keefektifan aset tetap yang dimiliki perusahaan dalam menghasilkan penjualan, atau dengan kata lain untuk mengukur seberapa efektif kapasitas aset tetap turut berkontribusi dalam menciptakan penjualan.”

Rasio ini membandingkan antara penjualan dan aktiva tetap. Dalam pengukurannya rasio ini mengukur efektivitas penggunaan dana yang tertanam pada aktiva tetap. Semakin tinggi rasio ini maka semakin efektif penggunaan aktiva tetap. Berikut rumus yang digunakan dalam menghitung perputaran aset tetap:

$$\text{Perputaran aset tetap} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Rata-rata Aset Tetap}}$$

4. Perputaran Total Aset (*Total Assets Turnover*)

Menurut Hery (2015: 221) “Perputaran total tetap merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur keefektifan aset yang dimiliki perusahaan dalam menghasilkan penjualan, atau dengan kata lain untuk mengukur berapa jumlah penjualan yang akan dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam dalam total aset”.

Rasio ini membandingkan antara penjualan dengan rata-rata total aset. Rasio ini menunjukkan tingkat keefektifan perusahaan dalam menggunakan seluruh aktiva perusahaan dalam menghasilkan penjualan. Jika rasio ini semakin tinggi, maka kemampuan perusahaan dalam mengelola aktiva semakin bagus. Berikut rumus yang digunakan dalam menghitung perputaran total aset:

$$\text{Perputaran total aset} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Rata-rata Total Aset}}$$

2.4.4 Standar Rasio Aktivitas Perusahaan Properti

Dalam menganalisis rasio keuangan diperlukan adanya standar industri untuk menentukan baik atau tidak baiknya rasio keuangan perusahaan tersebut. Salah satu hal yang dapat dilakukan adalah dengan cara melihat rata-rata dari standar industri perusahaan yang beroperasi pada bidang yang sama. Dalam penulisan kali ini, penulis memilih perusahaan properti yang akan dijadikan sebagai objek dalam penulisan. Fokus penulisan kali ini adalah PT. Nayaka Bangun Persada Palembang.

Nilai standar industri rasio aktivitas secara rinci disajikan pada tabel 2.3 sebagai berikut:

Tabel 2.3
Standar Rasio Aktivitas Perusahaan Properti Tahun 2021

Analisis	Tahun 2021			Standar Rata-Rata
	PT. Lippo Karawaci, Tbk.	PT. Bumi Serpong Damai, Tbk.	PT. Ciputra Development, Tbk.	
Perputaran Piutang Usaha	9,87 kali	36,78 kali	3,86 kali	17 kali
Perputaran Modal Kerja	0,51 kali	0,26 kali	0,44 kali	0,4 kali
Perputaran Aset Tetap	0,77 kali	0,23 kali	0,51 kali	1 kali
Perputaran Total Aset	0,30 kali	0,12 kali	0,23 kali	0,2 kali

Sumber: Data Diolah, 2022

Standar yang dijadikan sebagai acuan adalah standar yang diperoleh dari rata-rata tiga perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia antara lain PT. Lippo Karawaci, Tbk., PT. Bumi Serpong Damai, Tbk., dan PT. Ciputra Development, Tbk.. Laporan keuangan yang digunakan adalah laporan laba rugi dan laporan posisi keuangan satu periode terakhir yaitu tahun 2021 dari masing-masing perusahaan.

2.5 Rasio Profitabilitas

2.5.1 Pengertian Rasio Profitabilitas

Rasio profitabilitas diartikan sebagai rasio yang digunakan untuk membandingkan kemampuan perusahaan untuk menyisihkan laba dari pendapatan. Jenis rasio yang satu ini dengan kata lain digunakan untuk mengukur kemampuan menghasilkan banyak laba dari kegiatan produksi yang dilakukan.

Menurut Hery (2016: 104) “Rasio Profitabilitas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba, baik dalam hubungannya dengan penjualan, aset, maupun modal sendiri. Rasio Profitabilitas dikenal juga sebagai rasio rentabilitas. Disamping bertujuan untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba selama periode tertentu, rasio ini dapat dijadikan sebagai tolak ukur ataupun gambaran tentang efektifitas kinerja manajemen dalam menjalankan operasional perusahaan ditinjau dari keuntungan yang diperoleh dibandingkan dengan hasil penjualan dan investasi perusahaan.”

Sedangkan menurut Harahap (2018: 304) “Rasio Rentabilitas atau disebut juga Profitabilitas menggambarkan kemampuan perusahaan mendapatkan laba melalui semua kemampuan, dan sumber yang ada seperti kegiatan penjualan, kas, modal, jumlah karyawan, jumlah cabang, dan sebagainya.”

Jadi, rasio ini dipakai untuk melihat bagaimana kesanggupan suatu perusahaan dalam memperoleh laba dan melihat bagaimana manajemen dalam menjalankan operasional perusahaan.

2.5.2 Tujuan dan Manfaat Rasio Profitabilitas

Rasio profitabilitas sering digunakan untuk melihat seberapa besar laba yang diperoleh dari aktivitas perusahaan. Rasio profitabilitas memberikan banyak manfaat bagi pihak-pihak yang berkepentingan, baik pihak internal maupun eksternal.

Adapun tujuan dan manfaat rasio profitabilitas secara keseluruhan menurut Hery (2016: 192-193) adalah sebagai berikut:

- Untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba selama periode tertentu.
- Untuk menilai posisi laba perusahaan tahun sebelumnya dengan tahun sekarang.
- Untuk menilai perkembangan laba dari waktu ke waktu .
- Untuk mengukur seberapa besar jumlah laba bersih yang akan dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam dalam total aset.
- Untuk mengukur seberapa besar jumlah laba bersih yang akan dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam dalam total ekuitas.
- Untuk mengukur margin laba kotor atas penjualan bersih.
- Untuk mengukur margin laba operasional atas penjualan bersih.
- Untuk mengukur margin laba bersih atas penjualan bersih.

Berdasarkan uraian diatas, tujuan dan manfaat dari rasio profitabilitas adalah mengukur kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba selama periode tertentu.

2.5.3 Jenis-Jenis Rasio Profitabilitas

Rasio profitabilitas digunakan untuk melihat dan mengukur bagaimana posisi keuangan perusahaan dalam periode tertentu. Berdasarkan tujuan dan manfaat yang ingin dicapai, terdapat jenis-jenis rasio profitabilitas yang dapat digunakan. Adapun jenis-jenis rasio profitabilitas yang sering dipakai, yaitu:

1. Hasil Pengembalian atas Aset (*Return on Assets*)

Menurut Hery (2015: 228) “Hasil pengembalian atas aset merupakan rasio yang menunjukkan seberapa besar kontribusi aset dalam menciptakan laba bersih”. Rasio ini mengukur kemampuan perusahaan secara keseluruhan dalam menghasilkan keuntungan dengan jumlah keseluruhan aktiva yang tersedia di dalam perusahaan. Rasio ini sering disebut juga dengan ROI (*Return On Investment*). Jika rasio ini tinggi berarti efisiensi manajemen aset. Dengan kata lain, efisiensi manajemen. Adapun kriteria penilaian *Return on Assets* yaitu semakin tinggi *Return on Assets*, maka semakin baik. Berikut rumus yang digunakan dalam menghitung hasil pengembalian atas aset:

$$\text{ROA} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Aset}}$$

2. Hasil Pengembalian atas Ekuitas (*Return on Equity*)

Menurut Hery (2015: 230) “Hasil pengembalian atas ekuitas merupakan rasio yang menunjukkan seberapa besarnya kontribusi ekuitas dalam menciptakan laba bersih.” Rasio yang menunjukkan sejauh mana perusahaan secara efektif mengelola modal sendiri dan mengukur tingkat pengembalian investasi oleh pemilik modal sendiri atau pemegang saham perusahaan. Rasio ini dipergunakan untuk kepentingan para pemegang saham. Rasio ini mengukur laba dari perspektif pemegang saham, tetapi tidak memperhitungkan dividen pemegang saham atau *capital gain*. Oleh karena itu, rasio ini tidak mengukur *return* yang sebenarnya bagi pemegang saham. ROE dipengaruhi oleh besarnya ROA dan tingkat *leverage* keuangan perusahaan. Adapun kriteria penilaian *Return on Equity* yaitu semakin tinggi *Return on Equity*, maka semakin baik. Berikut rumus yang digunakan dalam menghitung hasil pengembalian atas ekuitas:

$$\text{ROE} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Ekuitas}}$$

3. Margin Laba Kotor (*Gross Profit Margin*)

Menurut Hery (2015: 231) “Margin laba kotor merupakan rasio yang

digunakan untuk mengukur besarnya persentase laba kotor atas penjualan bersih”. Margin laba kotor yang menunjukkan laba yang relatif terhadap perusahaan dengan cara penjualan bersih dikurangi harga pokok penjualan. Rasio ini merupakan cara untuk penetapan harga pokok penjualan. Adapun kriteria penilaian *Gross Profit Margin* yaitu semakin tinggi *Gross Profit Margin*, maka semakin baik. Berikut rumus yang yang digunakan dalam menghitung margin laba kotor:

$$\text{Margin laba kotor} = \frac{\text{Laba Kotor}}{\text{Penjualan Bersih}}$$

4. Margin Laba Bersih (*Net Profit Margin*)

Menurut Hery (2015: 235) “Margin laba bersih merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur besarnya persentase laba bersih atas penjualan bersih.” Rasio ini menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba bersih atas penjualan. Rasio ini juga dapat diartikan sebagai kemampuan perusahaan untuk mengurangi biaya perusahaan selama periode waktu tertentu. Adapun kriteria penilaian *Net Profit Margin* yaitu semakin tinggi *Net Profit Margin*, maka semakin baik. Berikut rumus yang yang digunakan dalam menghitung margin laba bersih:

$$\text{Margin laba bersih} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Penjualan Bersih}}$$

2.5.4 Standar Rasio Profitabilitas Perusahaan Properti

Dalam menganalisis rasio keuangan diperlukan adanya standar industri untuk menentukan baik atau tidak baiknya rasio keuangan perusahaan tersebut. Salah satu hal yang dapat dilakukan adalah dengan cara melihat rata-rata dari standar industri perusahaan yang beroperasi pada bidang yang sama. Dalam penulisan kali ini, penulis memilih perusahaan properti yang akan dijadikan sebagai objek dalam penulisannya. Fokus penulisan kali ini adalah PT. Nayaka Bangun Persada Palembang.

Nilai standar industri rasio profitabilitas secara rinci disajikan pada tabel 2.4 sebagai berikut:

Tabel 2.4
Standar Rasio Profitabilitas Perusahaan Properti Tahun 2021

Analisis	Tahun 2021			Standar Rata-Rata
	PT. Lippo Karawaci, Tbk.	PT. Bumi Serpong Damai, Tbk.	PT. Ciputra Development, Tbk.	
<i>Return on Assets</i>	3%	3%	5%	4%
<i>Return on Equity</i>	7%	4%	11%	7%
<i>Gross Profit Margin</i>	34%	62%	50%	49%
<i>Net Profit Margin</i>	10%	20%	21%	17%

Sumber: Data Diolah, 2022

Standar yang dijadikan sebagai acuan adalah standar yang diperoleh dari rata-rata tiga perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia antara lain PT. Lippo Karawaci, Tbk., PT. Bumi Serpong Damai, Tbk., dan PT. Ciputra Development, Tbk.. Laporan keuangan yang digunakan adalah laporan laba rugi dan laporan posisi keuangan satu periode terakhir yaitu tahun 2021 dari masing-masing perusahaan.

2.6 Kinerja Keuangan

2.6.1 Pengertian Kinerja Keuangan

Kinerja keuangan merupakan hasil evaluasi dari hasil kinerja yang telah dilakukan selama periode tertentu, kemudian hasil tersebut dibandingkan dengan standar yang telah ditetapkan. Menurut Hayat (2018: 13) “Kinerja keuangan adalah hasil atau prestasi yang telah dicapai oleh manajemen perusahaan dalam mengelola aset perusahaan efektif selama periode tertentu.”

Menurut Hery (2016: 13) “Kinerja keuangan merupakan suatu usaha formal untuk mengevaluasi efisiensi dan efektivitas perusahaan dalam menghasilkan laba dan posisi kas tertentu. Dengan pengukuran kinerja keuangan dapat dilihat prospek pertumbuhan dan perkembangan keuangan perusahaan dari mengandalkan sumber daya yang dimilikinya. Perusahaan dikatakan berhasil apabila perusahaan telah mencapai suatu kinerja tertentu yang telah ditetapkan.”

Sedangkan menurut Fahmi (2017: 2) menyatakan bahwa “Kinerja keuangan merupakan suatu analisis yang dilakukan guna mengetahui sejauh mana perusahaan sudah melaksanakan aturan yang sudah ditetapkan terkait dengan penggunaan keuangan secara tepat dan benar. Seperti dengan membuat suatu laporan yang telah memenuhi standar dan ketentuan dalam

SAK (Standar Akuntansi Keuangan) atau GAAP (General Accepted Accounting Principle), dan lainnya.”

Berdasarkan beberapa definisi diatas, kinerja keuangan adalah suatu analisis yang menggambarkan hasil atau prestasi yang telah dicapai oleh manajemen keuangan perusahaan dalam mengelola dana maupun aset sesuai standar yang telah ditetapkan perusahaan.

2.6.2 Tujuan Kinerja Keuangan

Penilaian kinerja keuangan merupakan hal yang sangat penting dalam menentukan prospek apa yang akan dilakukan perusahaan kedepannya. Dengan kinerja keuangan perusahaan dapat menentukan strategi yang dapat dilakukan dan melihat apa saja yang dapat dihindari dalam mencapai tujuan yang telah ditetapkan secara umum.

Menurut Munawir (2015: 31) pengukuran kinerja keuangan perusahaan mempunyai beberapa tujuan diantaranya:

1. Untuk mengetahui tingkat likuiditas, yaitu kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban keuangannya yang harus segera dipenuhi pada saat ditagih.
2. Untuk mengetahui tingkat solvabilitas, yaitu kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban keuangannya apabila perusahaan dilikuidasi.
3. Untuk mengetahui tingkat profitabilitas dan rentabilitas, yaitu kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba selama periode tertentu yang dibandingkan dengan penggunaan aset atau ekuitas secara produktif.
4. Untuk mengetahui tingkat aktivitas usaha, yaitu kemampuan perusahaan dalam menjalankan dan mempertahankan usahanya agar tetap stabil, diukur dari kemampuan perusahaan dalam membayar pokok utang dan beban bunga tepat waktu, serta pembayaran deviden secara teratur kepada para pemegang saham tanpa mengalami kesulitan atau krisis keuangan

Oleh karena itu, indikator atau kriteria tertentu dapat digunakan untuk menilai kinerja keuangan. Standar yang umum digunakan adalah rasio atau indeks yang menghubungkan dua data keuangan. Ada dua jenis perbandingan dalam analisis rasio keuangan yaitu perbandingan rasio masa lalu, sekarang, dan masa depan untuk perusahaan yang sama.

2.6.3 Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kinerja Keuangan

Dalam menganalisis kinerja keuangan kita harus mengetahui faktor-faktor apa saja yang mungkin dapat mempengaruhi posisi keuangan perusahaan, sehingga

aspek yang ingin dicapai oleh perusahaan dapat tercapai. Menurut Munawir dalam (Dewi 2017: 7), faktor-faktor yang mempengaruhi kinerja keuangan perusahaan adalah sebagai berikut:

1. Likuiditas, yaitu yang mampu menunjukkan kemampuan suatu perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangannya yang harus segera dipenuhi atau kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangannya saat ditagih.
2. Solvabilitas, yaitu yang mampu menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangannya apabila perusahaan tersebut dilikuidasi baik keuangan dalam jangka pendek maupun keuangan jangka panjang.
3. Rentabilitas atau profitabilitas, yaitu yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba selama periode tertentu.
4. Stabilitas ekonomi, yaitu yang menunjukkan kemampuan perusahaan untuk melakukan usahanya dengan stabil dengan mempertimbangkan kemampuan perusahaan untuk membayar beban bunga dan kemampuan perusahaan untuk membayar deviden secara teratur tanpa mengalami hambatan.

Berdasarkan uraian diatas, faktor-faktor utama yang pada umumnya dapat mempengaruhi kinerja keuangan adalah likuiditas, solvabilitas, rentabilitas atau profitabilitas, dan stabilitas ekonomi.

2.6.4 Tahap Menganalisis Kinerja Keuangan

Dalam menganalisis kinerja keuangan diperlukan tahapan yang baik dalam melakukannya. Menurut Hutabarat (2020: 5-6) ada beberapa tahap untuk menganalisis kinerja keuangan suatu perusahaan secara umum, yaitu:

1. Melakukan *review* terhadap data laporan keuangan
Tujuan dilakukan *Review* adalah agar laporan keuangan yang sudah dibuat tersebut sesuai dengan penerapan kaidah-kaidah yang berlaku umum dalam dunia akuntansi.
2. Melakukan perhitungan
Dalam melakukan perhitungan, penerapan metode perhitungan dapat disesuaikan dengan kondisi dan permasalahan yang sedang dilakukan sehingga hasil dari perhitungan tersebut akan memberikan suatu kesimpulan sesuai dengan analisis yang diinginkan.
3. Melakukan perbandingan terhadap hasil hitungan yang telah diperoleh
Dari hasil hitungan yang sudah diperoleh tersebut kemudian dilakukan perbandingan dengan hasil hitungan dari berbagai perusahaan lainnya. Metode yang paling umum dipergunakan untuk melakukan perbandingan ini ada dua yaitu:
 - a. *Time series analysis*, yaitu membandingkan secara antarwaktu atau antar periode, dengan tujuan itu nantinya akan terlihat secara grafik.

- b. *Cross section* approach, yaitu melakukan perbandingan terhadap hasil hitungan rasio-rasio yang telah dilakukan antara satu perusahaan dan perusahaan lainnya dalam ruang lingkup yang sejenis yang dilakukan secara bersamaan.

Dari hasil kedua metode tersebut akan dibuat kesimpulan yang menyatakan posisi perusahaan tersebut dalam kondisi sangat baik, baik, sedang/normal, tidak baik, dan sangat tidak baik.

4. Melakukan penafsiran (*interpretation*) terhadap berbagai permasalahan yang ditemukan.
5. Mencari dan memberikan pemecahan masalah (*solution*) terhadap berbagai permasalahan yang ditemukan.

Berdasarkan uraian diatas, tahap menganalisis kinerja keuangan adalah

melakukan *review* terhadap data laporan keuangan, melakukan perhitungan, melakukan perbandingan terhadap hasil hitungan yang telah diperoleh, melakukan penafsiran terhadap permasalahan yang ditemukan, dan mencari solusi terhadap permasalahan yang ditemukan.

2.6.5 Pengukuran Kinerja Keuangan

Pengukuran kinerja keuangan dilakukan perusahaan guna memperoleh hasil yang diperoleh selama periode tertentu dan hal apa saja yang menjadi kelemahan sehingga dapat diperbaiki untuk kedepannya. Analisis kinerja keuangan merupakan proses pengkajian secara kritis terhadap *review* data laporan keuangan, perhitungan, perbandingan terhadap hasil hitungan yang telah diperoleh, penafsiran terhadap permasalahan yang ditemukan, dan mencari solusi terhadap permasalahan yang ditemukan pada keuangan perusahaan selama periode tertentu. Kinerja keuangan dapat dinilai dari beberapa alat analisis. Menurut Sujarweni (2017: 47) ada dua metode analisis keuangan yang sering digunakan, yaitu:

1. Analisis Vertikal (Statis)
Analisis vertikal merupakan analisis yang dilakukan hanya terhadap satu periode laporan keuangan saja.
2. Analisis Horisontal (Dinamis)
Analisis horisontal merupakan analisis yang dilakukan dengan membandingkan laporan keuangan dari beberapa periode.
Adapun jenis-jenis teknik analisis laporan keuangan, yaitu:
 - a. Analisis Perbandingan Laporan Keuangan, merupakan teknik analisis dengan cara membandingkan laporan keuangan dari dua periode atau lebih untuk menunjukkan perubahan dalam jumlah (absolut) maupun dalam persentase (relatif).

- b. Analisis Tren, merupakan teknik analisis yang digunakan untuk mengetahui tendensi keadaan keuangan dan kinerja perusahaan, apakah menunjukkan kenaikan atau penurunan.
- c. Analisis Persentase per Komponen (*common size*), merupakan teknik analisis yang digunakan untuk mengetahui persentase masing-masing komponen aset terhadap total aset; persentase masing-masing komponen utang dan modal terhadap total passiva (total aset); persentase masing-masing komponen laporan laba rugi terhadap penjualan bersih.
- d. Analisis Sumber dan Penggunaan Modal Kerja, merupakan teknik analisis yang digunakan untuk mengetahui besarnya sumber dan penggunaan modal kerja selama dua periode waktu yang dibandingkan.
- e. Analisis Sumber dan Penggunaan Kas, merupakan teknik analisis yang digunakan untuk mengetahui kondisi kas dan perubahan kas pada suatu periode waktu tertentu.
- f. Analisis Rasio Keuangan, merupakan teknik analisis yang digunakan untuk mengetahui hubungan di antara pos tertentu dalam neraca maupun laporan laba-rugi.
- g. Analisis Perubahan Laba Kotor, merupakan teknik analisis yang digunakan untuk mengetahui posisi laba kotor dari satu periode ke periode berikutnya, serta sebab-sebab terjadinya perubahan laba kotor tersebut.
- h. Analisis Titik Impas, merupakan teknik analisis yang digunakan untuk mengetahui tingkat penjualan yang harus dicapai agar perusahaan tidak mengalami kerugian.
- i. Analisis Kredit, merupakan teknik analisis yang digunakan untuk menilai layak tidaknya suatu permohonan kredit debitur kepada kreditor, seperti bank.

Pada penulisan kali ini penulis akan terfokus pada analisis rasio keuangan saja dimana rasio keuangan yang digunakan adalah rasio melalui pengukuran rasio keuangan berupa rasio likuiditas, solvabilitas, aktivitas, dan profitabilitas dilihat dari beberapa kriteria pengukuran kinerja keuangan perusahaan yaitu: rasio likuiditas terdiri dari rasio lancar, rasio sangat lancar, dan rasio kas. Rasio solvabilitas terdiri dari *debt to assets ratio* (DAR), *debt to equity ratio* (DER), dan *Operating Income to Liabilities Ratio* (OI_tLR). Rasio aktivitas terdiri dari perputaran piutang usaha, perputaran modal kerja, perputaran aset tetap, dan perputaran total aset. Rasio profitabilitas terdiri dari hasil pengembalian atas aset (*return on assets/ROA*), hasil pengembalian atas ekuitas (*return on equity/ROE*), margin laba kotor (*gross profit margin*), dan margin laba bersih (*net profit margin*).