

**SKRIPSI**

**ANALISIS KINERJA KEUANGAN BERDASARKAN TEKNIK  
TIME SERIES INDEKS DAN COMMON SIZE PADA  
PT SUMMARECON AGUNG**

**MUHAMMAD FACHRUDDIN  
105 720 4419 13**



**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR  
MAKASSAR  
2017**

**SKRIPSI**

**ANALISIS KINERJA KEUANGAN BERDASARKAN TEKNIK  
TIME SERIES INDEKS DAN COMMON SIZE PADA  
PT SUMMARECON AGUNG**

**MUHAMMAD FACHRUDDIN  
105 720 4419 13**

*Untuk Memenuhi Persyaratan Guna Memperoleh Gelar Sarjana  
Ekonomi pada Jurusan Manajemen*

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR  
MAKASSAR  
2017**

## HALAMAN PERSETUJUAN

Yang bertanda tangan dibawah ini menerangkan bahwa mahasiswa :

Judul Proposal : Analisis Kinerja Keuangan Berdasarkan Teknik Time  
Series Indeks Dan Common Size Pada  
PT. Summarecon Agung  
Nama Mahasiswa : Muhammad Fachruddin  
NIM : 105720 4419 13  
Jurusan : Manajemen  
Fakultas : Ekonomi Dan Bisnis  
Perguruan Tinggi : Universitas Muhammadiyah Makassar

Telah diseminari Hasilkan , diuji dan diperiksa pada hari kamis 21 mei 2017

### Menyetujui :

Pembimbing I



Drs. H. Sultan Sarda, MM

NBM: 1030311

Pembimbing II



Muchriana Muchram, SE, M.Si, Ak

NIDN : 09 30098801

### Mengetahui :

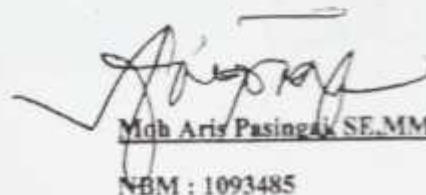
Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis



Ismail Rasulong, SE, MM

NBM : 903078

Ketua Jurusan Manajemen



Mdh Aris Pasingak, SE, MM

NBM : 1093485

HALAMAN PERSETUJUAN

Yang bertanda tangan dibawah ini menerangkan bahwa mahasiswa :

Judul Proposal : Analisis Kinerja Keuangan Berdasarkan Teknik Time  
Series Indeks Dan Common Size Pada  
PT. Summarecon Agung  
Nama Mahasiswa : Muhammad Fachruddin  
NIM : 105720 4419 13  
Jurusan : Manajemen  
Fakultas : Ekonomi Dan Bisnis  
Perguruan Tinggi : Universitas Muhammadiyah Makassar

Makassar, February 2017

**Menyetujui :**

Pembimbing I

Pembimbing II

**Drs. H. Sultan Sarda,MM**

**NBM: 1030311**

**Muchriana Muchram, SE, M.Si, Ak**

**NIDN : 09 30098801**

**Mengetahui :**

Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis

Ketua Jurusan Manajemen

**Ismail Rasulong, SE.,MM**

**NBM : 903078**

**Moh Aris Pasingai, SE,MM**

**NBM : 1093485**

## PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI

Skripsi ini telah di sahkan oleh Panitia ujian skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar dengan Surat Keputusan Universitas Muhammadiyah Makassar dengan No. 109 /2017 Tahun 1438 H/2017 M yang di pertahankan di depan tim penguji pada hari Sabtu, 13 Juni 2017 M/18 Ramadhan 1438 H sebagai persyaratan guna memperoleh gelar sarjana ekonomi pada Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar.

Makassar, 19 Juni 2017

Panitia Ujian :

Pengawasan Umum : Dr. H. Abd. Rahman Rahim, SE, MM  
(Rektor Unismuh Makassar)



Ketua : Ismail Rasulong, SE, MM  
(Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis)



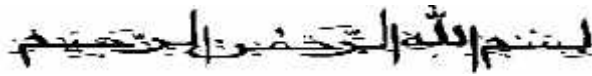
Sekretaris : Drs. H. Sultan Sarda, MM  
(WD I Fakultas Ekonomi dan Bisnis)



Penguji : 1. Dr. Agus Salim HR, SE, MM.  
2. Ismail Rasulong, SE, MM.  
3. Moh. Aris Pasigai, SE, MM.  
4. Muh. Nur R, SE, MM.



## KATA PENGANTAR



Syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, atas berkat rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini.

Penulisan Skripsi ini merupakan salah satu persyaratan yang harus dipenuhi setiap mahasiswa dalam rangka penyelesaian studi guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Jurusan Manajemen Strata Satu (SI) pada Universitas Muhammadiyah Makassar.

Penulis juga menyadari akan pentingnya petunjuk dan bimbingan yang sangat membantu serta partisipasi dari berbagai pihak, maka selayaknya penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada :

1. Bapak Dr. H. Rahman Rahim, SE, MM, Rektor Universitas Muhammadiyah Makassar.
2. Bapak Ismail Rasulong SE,MM, selaku dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar.
3. Bapak Moh. Aris Pasigai, SE, MM, selaku Ketua Jurusan Manajemen Universitas Muhammadiyah Makassar.
4. Bapak Wakil Dekan I, II, III dan IV Universitas Muhammadiyah Makassar
5. Ayahanda Drs.H.Sultan Sarda, MM, selaku pembimbing I dan Ibunda Muchriana Muchram, SE, M.Si, Ak, selaku pembimbing II yang telah membantu memberikan bantuan berupa bimbingan dan pengarahan dalam penyusunan Skripsi ini.

6. Bapak/Ibu Dosen dan Asisten Dosen pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar yang telah banyak menuangkan ilmunya kepada penulis selama masa perkuliahan.
7. Bapak Pimpinan beserta segenap karyawan dan karyawan PT. IDX yang telah banyak membantu dan mendukung seluruh kegiatan selama penelitian.
8. Terima kasih untuk kedua orang tua tercinta yang selalu memberikan doa dan dukungan penuh selama perkuliahan.
9. Terima kasih untuk Triningsih Handayani yang selalu memberi perhatian dan support sehingga dapat menyelesaikan tugas akhir ini.
10. Begitu pula kepada teman-teman, sahabat serta seluruh keluarga yang telah memberikan dukungan dan motivasi kepada penulis.

Akhirnya, kepada semua pihak utamanya para pembaca yang budiman, penulis senantiasa mengharapkan saran dan kritiknya demi kesempurnaan skripsi ini. Mudah-mudahan skripsi yang sederhana ini dapat bermanfaat bagi semua pihak.

Makassar, Mei 2017

Penulis

## ABSTRAK

**MUHAMMAD FACHRUDDIN,2017.** *Analisis Kinerja Keuangan Berdasarkan Teknik Time Series Indeks dan Common Size pada PT. Summarecon Agung Tbk.* Dibimbing oleh H. Sultan Sarda dan Muchriani Muchram.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui kinerja keuangan pada PT. Summarecon Agung Tbk. Jenis data yang digunakan adalah data kualitatif dan data kuantitatif. Sumber data yang digunakan adalah data sekunder. Metode analisis yang digunakan adalah metode analisis *Time series indeks* dan *Common size*.

Hasil penelitian menunjukkan perhitungan menurut analisis *Time series indeks*, Laba bersih tahun 2014 sebesar 127% lebih meningkat dibandingkan di pada tahun 2013, dan pada tahun 2015 mengalami penurunan sebesar 97% dibandingkan laba bersih pada tahun 2013 dan 2014. Sedangkan Menurut analisis *common size*, Laba bersih pada tahun 2013 sebesar 26,77% mengalami penurunan sebesar 26,01% pada tahun 2014 dan pada tahun 2015 kembali mengalami penurunan sebesar 18,92%.

Hal ini dapat diasumsikan dengan menggunakan tehnik *time series indeks* dan *common size*, PT. Summarecon Agung, Tbk mengalami penurunan.

**Kata kunci:** Analisis *Time series* dan *common size*, kinerja keuangan



## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>iii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>iv</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>ix</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan masalah .....	3
C. Tujuan Penelitian .....	3
D. Manfaat Penelitian .....	3
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>4</b>
A. Pengertian dan Fungsi Manajemen Keuangan .....	4
B. Pengertian, Manfaat, dan Jenis-jenis Laporan Keuangan .....	6
C. Pengertian dan Tujuan Analisa Laporan Keuangan .....	13
D. Teknik Analisis <i>Time Series Indeks</i> .....	21
E. Teknik Analisis <i>Common Size</i> .....	24
F. Penelitian Terdahulu.....	25
G. Kerangka Pikir .....	28
H. Hipotesis .....	28

<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>29</b>
A. Tempat dan Waktu Penelitian .....	29
B. Jenis dan Sumber Data .....	29
C. Metode Pengumpulan Data .....	30
D. Metode Analisis .....	31
<b>BAB IV GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN.....</b>	<b>32</b>
A. Sejarah Singkat .....	32
B. Visi dan Misi .....	34
C. Struktur Organisasi .....	35
D. Uraian Tugas dan Tanggung Jawab .....	36
<b>BAB V HASIL PENELITIAN .....</b>	<b>42</b>
A. Penyajian Laporan Keuangan .....	42
B. Analisis <i>Time Series Indeks</i> .....	44
C. Analisis <i>Common Size</i> .....	52
<b>BAB VI PENUTUP .....</b>	<b>63</b>
A. Kesimpulan .....	63
B. Saran .....	65
<b>BAB VI DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>66</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>67</b>

## DAFTAR TABEL

	Halaman
1. Ringkasan Laporan Keuangan .....	43
2. Neraca Perbandingan <i>Time Series Indeks</i> Per 31 Desember 2013 - 2015 .....	45
3. Neraca Perbandingan <i>Time Series Indeks</i> Per 31 Desember 2013 - 2015 .....	47
4. Laporan Laba/Rugi Perbandingan <i>Time Series Indeks</i> Per 31 Desember 2013 - 2015 .....	50
5. Neraca Bentuk Awam <i>Common Size</i> Per 31 Desember 2013 - 2015 .....	53
6. Neraca Bentuk Awam <i>Common Size</i> Per 31 Desember 2013 - 2015 .....	56
7. Laporan Laba/Rugi <i>Common Size</i> Per 31 Desember 2013 - 2015 .. .....	59

## DAFTAR GAMBAR

	Halaman
1. Kerangka Pikir .....	28
2. Struktur Organisasi PT. Summarecon Agung Tbk .....	35

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Perkembangan dunia perbankan yang semakin cepat menuntut pengelolaan yang lebih baik. Pengetahuan yang baik tentang perbankan akan membantu manajemen dalam mengelola keuangan pada perbankan itu sendiri. Keuangan merupakan aspek yang sangat penting untuk perkembangan perbankan, sebab kebanyakan kasus kebangkrutan baik perbankan maupun usaha bermula dari buruknya pengelolaan keuangan.

Laporan keuangan pada umumnya diterbitkan secara periodik, tahunan, persemester, triwulan, bulanan, bahkan harian. Pada mulanya laporan keuangan hanyalah sebagai alat penguji dari pekerjaan bagian pembukuan, tetapi untuk selanjutnya laporan keuangan juga sebagai dasar untuk dapat menentukan atau menilai posisi keuangan dari suatu perusahaan maupun perbankan, di mana dengan hasil analisis tersebut pihak-pihak yang berkepentingan mengambil keputusan. Pihak-pihak yang berkepentingan terhadap posisi keuangan maupun perkembangan suatu perusahaan adalah para pemilik perusahaan, manajer perusahaan bersangkutan, para kreditur, bankers, para investor dan pemerintah dimana perusahaan tersebut berdomisili, serta pihak lainnya lagi.

Pada umumnya laporan keuangan terdiri dari neraca laporan laba rugi, laporan perubahan modal. Dimana semua laporan tersebut sebenarnya memberikan informasi menyeluruh mengenai kondisi suatu perusahaan atau perbankan, tetapi karena sifatnya yang menyeluruh maka kedalaman informasi itu

berkurang apalagi sifat-sifat dalam laporan tersebut mengandung berbagai hal yang menimbulkan keterbatasan dan kelemahannya sendiri. Untuk itu, agar tidak terjebak oleh masalah ini perlu dilakukan penganalisaan laporan keuangan agar dapat menggali informasi yang lebih luas.

Kinerja keuangan merupakan gambaran kondisi keuangan pada suatu periode tertentu yang dapat menggambarkan keberhasilan atau kegagalan dalam pengelolaan keuangan dan dapat mengetahui kemampuan dalam mendayagunakan semua asset yang dimiliki.

Gambaran kondisi keuangan dapat diketahui dengan melakukan analisa teknik *time series indeks dan common size*. Teknik *time series indeks* menggunakan angka indeks bisa juga angka-angka yang ada dalam laporan keuangan disusun dan disajikan dalam rentang waktu berseri misalnya 5 atau 10 tahun. Jika laporan itu dikonversi menjadi angka indeks maka menjadi laporan indeks berseri, untuk menentukan indeks ini maka perlu menetapkan tahun dasar sedangkan *common size* merupakan laporan keuangan disajikan dalam presentase-presentase yaitu presentase dari masing-masing pos aktiva terhadap total aktifnya masing-masing pos passiva terhadap total passivanya serta pos-pos rugi/laba penganalisaan laporan keuangan dapat menggambarkan kinerja keuangan perusahaan, apakah mengalami perbaikan atau sebaliknya.

Berdasarkan uraian di atas penulis sangat tertarik untuk mengetahui pengelolaan keuangan pada PT. Summarecon Agung, Tbk .Dengan judul” Analisis Kinerja Keuangan Berdasarkan Teknik *Time Series Indeks Dan Common Size* pada PT. Summarecon Agung, Tbk.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian yang telah penulis kemukakan pada bagian latar belakang tersebut diatas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :  
“Bagaimana kinerja keuangan PT. Summarecon Agung, Tbk berdasarkan teknik *time series indeks dan common size*”.

## **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui kinerja keuangan berdasarkan teknik *time series indeks dan common size* pada PT. Summarecon Agung, Tbk.

## **D. Manfaat Penelitian**

Manfaat penelitian ini adalah :

- a. Sebagai bahan informasi atau masukan bagi PT. Summarecon Agung, Tbk. Dalam mengukur kinerja keuangan yang bersifat membangun agar perusahaan tersebut lebih baik lagi.
- b. Sebagai bahan kajian dan pustaka bagi mahasiswa yang melaksanakan penelitian agar dapat menyelesaikan tugas yang diberikan dalam waktu yang ditentukan.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Pengertian dan Fungsi Manajemen Keuangan**

##### **1. Pengertian Kinerja Keuangan**

Menurut Indriyo dan Basri (2014:117) mendefinisikan kinerja keuangan adalah rangkaian aktivitas keuangan pada suatu periode tertentu yang dilaporkan dalam laporan keuangan diantaranya laporan laba/rugi dan neraca.

Menurut Hartono (2011:8) kinerja keuangan adalah suatu laporan yang meliputi neraca, perhitungan-perhitungan laba atau rugi. Laporan perubahan posisi keuangan dan catatan atau kinerja keuangan untuk dapat mengisahkan secara jelas, sifat dan perkembangan perubahan yang dialami perusahaan dari waktu ke waktu.

Menurut Abdullah (2013:108) kinerja keuangan merupakan gambaran kondisi keuangan Bank pada suatu periode tertentu baik menyangkut aspek penghimpunan dana maupun penyaluran dana yang biasanya diukur dengan indikator kecukupan modal, likuiditas dan profitabilitas Bank.

Berdasarkan uraian dan definisi di atas maka dapat ditarik kesimpulan bahwa kinerja keuangan merupakan gambaran prestasi yang dicapai dalam operasionalnya, baik menyangkut aspek penghimpunan, dan penyaluran dana, teknologi maupun sumber daya manusia.

##### **2. Tujuan Kinerja Keuangan**

Menurut Abdullah (2013:108), mengungkapkan analisis kinerja keuangan Bank mengandung beberapa tujuan :



- a. Untuk mengetahui keberhasilan pengelolaan keuangan Bank terutama kondisi likuiditas, kecukupan modal, dan profitabilitas.
- b. Untuk mengetahui kemampuan Bank dalam mendayagunakan semua asset yang dimiliki dalam menghasilkan profit secara efisien.

Pengertian manajemen keuangan menurut Manullang (2015:1) manajemen keuangan adalah bagaimana segala unsur dan segi keuangan khususnya penganalisaan sumber dana dan penggunaannya untuk merealisasikan keuntungan maksimum bagi perusahaan.

Sedangkan menurut Rahardjo (2013:1), manajemen keuangan ialah manajemen berkaitan dengan kebijakan-kebijakan yang harus diambil untuk mendapatkan keuntungan maksimum bagi pemilik perusahaan dan pengambilan keputusan yang baik bagi perusahaan sebelum melakukan pertimbangan dalam suatu masalah yang dihadapi,

Adapun Fungsi manajemen keuangan menurut Rahardjo (2013:11) manajemen keuangan memiliki fungsi-fungsi sebagai berikut :

- a. Meramalkan aliran kas. Keberhasilan operasi harian menuntut perusahaan mampu membayar tagihan-tagihan yang ada. Hal ini banyak berkaitan dengan kesesuaian aliran kas masuk dengan keluar.
- b. Pemupukan Dana. Pembiayaan perusahaan diterima dari berbagai sumber. Beberapa sumber akan lebih diminati dari pada sumber lainnya pada waktu yang berbeda. Beberapa sumber dana mungkin tidak mempunyai dana yang tersedia untuk memenuhi kebutuhan perusahaan pada waktu tertentu.

- c. Mengelola aliran dana intern. Perusahaan yang besar biasanya mempunyai sejumlah rekening dibank yang berlainan untuk berbagai operasi dari bagian-bagian perusahaan atau untuk maksud tertentu.
- d. Pengendalian biaya. Kebanyakan perusahaan besar mempunyai sistim akuntansi biaya yang rinci untuk memonitor pengeluaran operasional perusahaan.
- e. Meramalkan keuntungan masa depan. Manajer keuangan biasanya bertanggung jawab atas pengumpulan dan analisis data yang relevan dan membuat peramalan mengenai tingkat keuntungan.

## **B. Pengertian, Manfaat Dan Jenis-jenis Laporan Keuangan**

### **1. Pengertian Laporan Keuangan**

Perkembangan suatu perusahaan sangatlah perlu untuk mengetahui kondisi keuangan perusahaan tersebut, dan kondisi keuangan suatu perusahaan akan dapat diketahui dari laporan keuangan perusahaan bersangkutan. Laporan keuangan dan hasil usaha suatu perusahaan pada saat tertentu atau jangka waktu tertentu.

Menurut Munawir (2012:2), laporan keuangan adalah hasil dari proses akuntansi yang dapat digunakan sebagai alat untuk berkomunikasi antara data keuangan atau aktivitas suatu perusahaan dengan pihak-pihak yang berkepentingan dengan data atau aktivitas perusahaan tersebut.

Melalui laporan keuangan akan dapat dinilai kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban-kewajiban jangka pendek, struktur modal perusahaan, distribusi dari aktivitya, keefektifan pengguna aktiva, hasil usaha, pendapatan

yang telah dicapai, beban-beban tetap harus dibayar, serta nilai-nilai buku tiap lembar saham perusahaan yang bersangkutan.

Menurut Baridwan (2013:17), laporan keuangan adalah ringkasan dari suatu proses pencatatan, dan suatu ringkasan dari transaksi-transaksi keuangan yang terjadi selama tahun buku yang bersangkutan.

Selanjutnya Harahap (2012:105), laporan keuangan adalah menggambarkan kondisi keuangan dan hasil usaha suatu perusahaan pada saat tertentu atau jangka waktu tertentu dan merupakan media yang paling penting untuk menilai prestasi dan kondisi ekonomis suatu perusahaan. Dari beberapa pengertian yang telah dikemukakan di atas, maka Ikatan Akuntansi Indonesia (2014:7), mendefinisikan laporan keuangan sebagai bagian dari proses pelaporan keuangan. Laporan keuangan yang lengkap biasanya meliputi neraca, laporan laba rugi. Dan untuk menyajikannya harus terlebih dahulu melakukan pemeriksaan.

Adapun pendapat lain menurut para ahli manajemen adalah :

Menurut Sawir (2014:23), mengemukakan laporan keuangan merupakan media yang dapat dipakai untuk meneliti kondisi kesehatan perusahaan yang terdiri dari neraca, perhitungan laba rugi, ikhtisan laba yang ditahan, dan laporan akhirpun disajikan dalam nilai uang.

## 2. Asumsi Dasar Laporan Keuangan

Asumsi dasar laporan keuangan menurut Ikatan Akuntansi Indonesia (2014:2), adalah :

a. Dasar AkruaI

Untuk mencapai tujuannya, laporan keuangan disusun atas dasar akrual. Dengan dasar ini, pengaruh transaksi dan peristiwa lain diakui pada saat kejadian (dan bukan pada saat kas atau setara diterima atau dibayar), dan dicatat dalam catatan akuntansi serta dilaporkan dalam laporan keuangan.

Pada periode bersangkutan laporan keuangan yang disusun atas dasar akrual memberikan informasi kepada pemakai tidak hanya transaksi masa lalu yang melibatkan penerimaan dan pembayaran kas tetapi juga kewajiban pembayaran kas dimasa depan serta sumber daya yang mempresentasikan kas yang akan diterima di masa depan. Oleh karena itu, laporan keuangan menyediakan jenis informasi transaksi masa lalu dan peristiwa lainnya yang paling berguna bagi pemakai dalam pengambilan keputusan agar bisa memaksimalkan perusahaan yang sedang mengalami perbaikan atau yang mengalami failed dapat menggunakan cara yang lebih baik agar laporan keuangan yang disusun dapat memberikan informasi yang diperlukan dalam perusahaan yang membutuhkannya.

b. Kelangsungan Usaha

Laporan keuangan biasanya disusun atas dasar asumsi kelangsungan usaha perusahaan dan akan melanjutkan usahanya di masa depan. Karena itu, perusahaan diasumsikan tidak bermaksud atau berkeinginan melikuidasi atau mengurangi secara material skala usahanya. Jika maksud atau keinginan tersebut timbul, laporan keuangan mungkin harus disusun dengan dasar yang berbeda dan dasar yang digunakan harus diungkapkan.

### 3. Unsur-unsur Laporan Keuangan

Laporan keuangan terdiri dari serangkaian daftar atau laporan yang berfungsi untuk menyajikan informasi keuangan pada suatu waktu tertentu atau periode tertentu. Laporan-laporan itu terdiri atas 4 (empat) unsur, yaitu :

a. Neraca (*balance sheet*)

Neraca adalah laporan keuangan yang menggambarkan jumlah kekayaan (harta), kewajiban (hutang) dan modal dari suatu perusahaan pada saat tertentu. Neraca biasanya disusun pada akhir tahun (31 Desember). Kekayaan atau harta disajikan pada sisi aktiva, sedangkan kewajiban atau hutang dan modal sendiri disajikan di sisi pasiva. Untuk mengetahui pendapatan suatu perusahaan.

b. Laporan laba Rugi (*income statement*)

Laporan laba rugi adalah suatu laporan yang menggambarkan jumlah penghasilan atau pendapatan dan biaya dari suatu perusahaan pada periode tertentu. Sebagaimana halnya neraca, laporan laba rugi biasanya juga disusun setiap akhir tahun (31 Desember), dalam laporan ini disusun penghasilan dan biaya yang terjadi selama 1 Januari – 31 Desember tahun yang bersangkutan. Dari laporan laba rugi ini akan diperoleh laba atau rugi perusahaan.

c. Laporan Laba Ditahan (*retained earning statement*)

Laporan laba ditahan atau perubahan modal (*capital statement*), pada prinsipnya mempunyai fungsi sebagai penghubung antara neraca dan laporan laba rugi. Laporan ini menggambarkan posisi ekuitas (kekayaan

bersih pemilik), perusahaan pada suatu waktu tertentu beserta elemen-elemen yang mempengaruhi perubahannya selama satu periode waktu tertentu. Di dalam laporan ini ditunjukkan laba tidak dibagi awal periode ditambah dengan laba seperti yang tercantum dalam laporan laba rugi dan dikurang dengan deviden periode bersangkutan.

d. Laporan Arus Kas (*cash flow statement*)

Laporan arus kas menyajikan elemen laporan keuangan (neraca, laporan laba rugi dan laporan laba ditahan), yang menyebabkan terjadinya arus kas yang masuk ke perusahaan dan arus kas yang keluar dari perusahaan.

4. Karakteristik Laporan Keuangan

Karakteristik laporan keuangan menurut Ikatan Akuntan Indonesia (2004:7) adalah sebagai berikut :

a. Dapat Dipahami

Kualitas penting informasi yang ditampung dalam laporan keuangan adalah kemudahannya untuk segera dapat dipahami oleh pemakai. Untuk maksud ini, pemakai diasumsikan memiliki pengetahuan yang memadai tentang aktivitas dan bisnis, akuntansi, serta kemauan untuk mempelajari informasi dengan ketentuan yang wajar.

b. Relevan

Agar bermanfaat, informasi harus relevan untuk memenuhi kebutuhan pemakai dalam proses pengambilan keputusan. Informasi memiliki kualitas relevan kalau dapat mempengaruhi keputusan ekonomi pemakai dengan membantu mereka mengevaluasi peristiwa masa lalu, masa kini,

atau masa depan, menegaskan, atau mengoreksi hasil evaluasi mereka di masa lalu.

c. Materialitas

Informasi dipandang material kalau untuk mencantumkan atau dalam mencatat informasi tersebut dapat mempengaruhi keputusan ekonomi pemakai yang diambil atas dasar laporan keuangan. Materialitas tergantung pada besarnya pos atau kesalahan yang dinilai sesuai dengan situasi khusus dari kelalaian.

d. Keandalan

Agar bermanfaat, informasi juga harus andal. Informasi memiliki kualitas andal jika bebas dari pengertian yang menyesatkan, kesalahan material dan dapat diandalkan pemakaiannya sebagai penyajian yang tulus atau jujur dari yang seharusnya disajikan atau yang secara wajar diharapkan dapat disajikan.

e. Penyajian Jujur

Agar dapat diandalkan, informasi harus menggambarkan dengan jujur transaksi serta peristiwa lainnya yang seharusnya disajikan atau yang secara wajar dapat diharapkan untuk disajikan terhadap pengguna yang memerlukannya sehingga tidak mengecewakan.

f. Substansi Mengguguli Bentuk

Jika informasi dimaksudkan untuk menyajikan dengan jujur transaksi serta peristiwa lain yang seharusnya disajikan, maka peristiwa tersebut

perlu dicatat dan disajikan sesuai dengan substansi dan realitas ekonomi dan bukan hanya bentuk hukumnya.

g. Netralitas

Informasi harus diarahkan pada kebutuhan umum pemakai, dan tidak tergantung pada kebutuhan dan keinginan pihak tertentu. Tidak boleh ada usaha untuk menyajikan informasi yang menggantungkan beberapa pihak, sementara hal tersebut akan merugikan pihak yang lain.

h. Pertimbangan Sehat

Pertimbangan sehat mengandung unsur kehati-hatian pada saat melakukan perkiraan dalam kondisi ketidakpastian, sehingga aktiva atau penghasilan tidak dinyatakan terlalu tinggi dan kewajiban atau beban tidak dinyatakan terlalu rendah.

i. Kelengkapan

Agar dapat di andalkan, informasi dalam laporan keuangan harus lengkap dalam batasan materialitas dan biaya.

j. Dapat Dibandingkan

Pemakai harus dapat membandingkan laporan keuangan perusahaan antar periode untuk mengidentifikasi kecenderungan posisi dan kinerja keuangan. Pemakai juga harus dapat memperbabdingkan laporan keuangan perusahaan untuk mengevaluasi posisi keuangan, kinerja serta perubahan posisi keuangan secara relative.



## 5. Manfaat Laporan Keuangan

Menurut Rahardjo (2013:46), memberikan informasi yang dapat membantu memberi gambaran kemampuan perusahaan untuk membiayai operasi atau kegiatan perusahaan tanpa menderita kerugian, memberi gambaran kemampuan untuk membayar kewajiban yang jatuh tempo, dan memberi gambaran kemampuan mendapatkan tambahan dana dari investor maupun kreditor untuk keperluan perusahaan yang membutuhkan dana tersebut.

## 6. Jenis-jenis Laporan Keuangan

Adapun jenis-jenis laporan keuangan yang harus diperhatikan adalah:

Menurut Harahap (2014:201), laporan keuangan sebenarnya banyak, namun laporan keuangan utama menurut SAK hanya tiga, yaitu :

- a. Daftar neraca yang menggambarkan posisi keuangan perusahaan pada suatu tanggal tertentu.
- b. Perhitungan laba/rugi menggambarkan jumlah hasil, biaya dan laba/rugi perusahaan pada suatu periode tertentu.
- c. Laporan arus kas. Disini dimuat sumber dan pengeluaran kas perusahaan selama satu periode.

## **C. Pengertian Dan Tujuan Analisa Laporan Keuangan**

### 1. Pengertian Analisa Laporan Keuangan

Analisa laporan keuangan terdiri dari dua kata yaitu Analis dan Laporan keuangan. Kata analisa adalah memecahkan atau menguraikan sesuatu unit menjadi berbagai terkecil. Sedangkan laporan keuangan adalah neraca, laba/rugi, dan arus kas (dana).

Analisa laporan keuangan berarti menggali lebih banyak informasi yang dikandung dalam laporan keuangan. Jika informasi disajikan dengan benar maka informasi tersebut sangat berguna bagi siapa saja yang memerlukan laporan keuangan.

Untuk menganalisa laporan keuangan maka diperlukan penguasaan terhadap :

Cara menyusun laporan keuangan itu (proses akuntansi)

- a. Teknik analisisnya.
- b. Konsep, sifat, karakteristik laporan keuangan atau akuntansi itu.
- c. Segmen, dan sifat bisnis itu sendiri, serta situasi lingkungan ekonomi baik internasional maupun nasional.

Menurut Harahap (2010:1), Analisa laporan keuangan berarti menguraikan pos-pos laporan keuangan menjadi unit informasi yang lebih kecil dan melihat hubungannya yang bersifat signifikan atau yang memiliki makna antara satu dengan yang lain baik antara data kuantitatif maupun data non kuantitatif dengan tujuan untuk mengetahui kondisi keuangan lebih dalam yang sangat penting dalam proses menghasilkan keputusan yang tepat.

Menurut Bernstein yang di kutip dalam Harahap (2010:190), analisa laporan keuangan mencakup penerapan metode dan teknik analistis atau laporan keuangan dan data lainnya untuk melihat dari laporan itu ukuran-ukuran dan hubungan tertentu yang sangat berguna dalam proses pengambilan keputusan.

Foster yang dikutip dalam Sofyan Syafry Harahap (2014:193), mengemukakan pengertian analisa laporan keuangan bahwa mempelajari

hubungan-hubungan di dalam satu set laporan keuangan pada suatu saat tertentu dan kecenderungan-kecenderungan dari hubungan ini sepanjang waktu.

Adapun yang harus diperhatikan dalam laporan keuangan adalah :

Analisa laporan keuangan difokuskan pada hal-hal tertentu. Mulai dari kualitas laporan, pendapat akuntan, bonafiditas auditor yang memeriksa, praktek dan prinsip akuntansi yang digunakan, jenis dan kelengkapan laporan akuntan. Juga dilihat tingkat perbandingannya, updatenya, apakah dikonsolidasi dengan anak perusahaan atau afiliasi dan sebagainya.

Analisa laporan keuangan memiliki sifat-sifat sebagai berikut :

- a. Fokus laporan adalah rugi laba, neraca, arus kas yang merupakan akumulasi transaksi dari kejadian histories dan penyebab terjadinya dalam suatu perusahaan.
- b. Prediksi, analisis harus mengkaji implikasi kejadian yang sudah berlalu terhadap dampak dan proyek perkembangan keuangan perusahaan di masa yang akan datang.
- c. Dasar analisis adalah laporan keuangan yang memiliki sifat dan prinsip tersendiri sehingga hasil analisis sangat tergantung pada kualitas laporan ini. Penguasaan pada sifat akuntansi, prinsip akuntansi sangat diperlukan dalam menganalisis laporan keuangan.

Menurut Rahardjo (2013:88), analisa laporan keuangan adalah laporan yang disajikan dalam bentuk kompratif akan menunjukkan perubahan dan kecenderungan, yang dapat memberikan pemahaman yang baik atas laporan keuangan yang dilakukan dimaksudkan untuk menambah informasi yang ada

dalam suatu laporan keuangan agar dapat mengoptimalkan laporan keuangan secara merata dalam penyajian laporan keuangan yang di lakukan.

## 2. Tujuan Analisis Laporan Keuangan

Menurut Bernstein yang dikutip dalam Harahap (2014:18), tujuan laporan keuangan adalah sebagai berikut :

### *a. Screening*

Analisa dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui situasi dan kondisi perusahaan dari laporan keuangan tanpa pergi langsung ke lapangan.

### *b. Understanding*

Memahami perusahaan, kondisi keuangan, dan hasil usahanya.

### *c. Forecasting*

Analisa digunakan untuk meramalkan kondisi keuangan perusahaan di masa yang akan datang.

### *d. Diagnosis*

Analisa dimaksudkan untuk melihat kemungkinan adanya masalah-masalah yang terjadi baik dalam manajemen, operasi, keuangan, atau masalah lain dalam perusahaan.

### *e. Evaluation*

Analisa dilakukan untuk menilai prestasi manajemen dalam mengelola perusahaan.

Disamping tujuan tersebut di atas analisa laporan keuangan juga dapat digunakan untuk menilai kewajaran laporan keuangan yang baik. Dengan melakukan analisa laporan keuangan maka informasi mentah yang dari

dalam. Hubungan satu pos dengan pos lain akan dapat menjadi indicator tentang posisi dan prestasi keuangan perusahaan.

Menurut Harahap (2014:195), kegunaan analisa laporan keuangan adalah :

- a. Dapat memberikan informasi yang lebih luas, lebih dalam dari pada yang terdapat dari laporan keuangan yang biasa.
- b. Dapat menggali informasi yang tidak tampak secara kasat mata dari suatu laporan keuangan.
- c. Dapat mengetahui kesalahan yang terkandung dalam laporan keuangan.
- d. Dapat membongkar hal-hal yang bersifat tidak konsisten dalam hubungannya dengan suatu laporan keuangan baik dikaitkan dengan komponen intern, laporan keuangan maupun kaitannya dengan informasi yang diperoleh dari luar perusahaan.
- e. Mengetahui sifat-sifat hubungan yang akhirnya dapat melahirkan model-model dan teori-teori yang terdapat dilapangan seperti untuk prediksi, peningkatan (*Rating*).
- f. Dapat memberikan informassi yang diinginkan oleh para pengambilan keputusan.
- g. Dapat menentukan peringkat (*Rating*), perusahaan menurut criteria tertentu yang sudah dikenal dalam dunia bisnis.
- h. Membantu memberikan informasi tentang keadaan perusahaan.
- i. Dapat memahami situasi dan kondisi keuangan yang dialami perusahaan baik posisi keuangan, hasil usaha, struktur keuangan, dan sebagainya.

- j. Bisa juga memprediksi potensi apa yang mungkin akan dihadapi oleh perusahaan dimasa yang akan datang.
- k. Dapat membandingkan situasi perusahaan dengan perusahaan lain dengan periode sebelumnya atau dengan standar industry normal.

### 3. Prosedur Analisa Laporan Keuangan

Menurut Abdullah (2013:96), prosedur analisa laporan keuangan meliputi tahapan sebagai berikut :

#### a. Raview Data Laporan

Merupakan aktivitas penyesuaian data laporan keuangan terhadap berbagai hal, baik sifat atau jenis perusahaan yang melaporkan maupun system akuntansi yang berlaku.

#### b. Menghitung

Dengan menggunakan berbagai metode dan teknik analisis dilakukan perhitungan-perhitungan, baik metode perbandingan persentase perkomponen, analisis rasio keuangan, dan lain-lain. Dengan metode atau teknik apa yang akan digunakan dalam perhitungan sangat bergantung pada tujuan analisa agar penganalisa lebih mudah memahami tentang data yang dikelola untuk mengetahui posisi keuangan.

#### c. Membandingkan atau mengukur.

Ada pula yang harus diperhatikan adalah sebagai berikut :

Langkah berikutnya setelah melakukan perhitungan adalah membandingkan atau mengukur. Langkah ini diperlukan guna mengetahui kondisi hasil perhitungan tersebut apakah sangat baik, baik, sedang,

kurang baik, dan seterusnya, di samping itu dapat juga disebut dengan pengambilan keputusan.

d. Menginterpretasi

Interpretasi merupakan inti dari proses analisa sebagai perpaduan antara hasil perbandingan atau pengukuran dengan kaidah teoritik yang berlaku. Hasil interpretasi mencerminkan keberhasilan maupun permasalahan apa yang dicapai perusahaan dalam pengelolaan keuangan.

e. Solusi

Merupakan langkah terakhir dari rangkaian prosedur analisa. Dengan memahami problem keuangan yang dihadapi perusahaan maka akan ditempuh solusi yang tepat.

Sebelum mengadakan analisa terhadap suatu laporan keuangan, penganalisa harus memahami laporan keuangan tersebut. Penganalisa harus dapat menggambarkan aktivitas-aktivitas perusahaan yang tercermin dalam laporan keuangan tersebut. Agar dapat menganalisa laporan keuangan dengan hasil memuaskan, maka perlu mengetahui latar belakang dari data keuangan tersebut.

#### 4. Teknik Analisa Laporan Keuangan

Menurut Munawir (2012:36), teknik analisa yang biasa digunakan dalam analisa laporan keuangan adalah sebagai berikut :

- a. Analisa Perbandingan Laporan Keuangan, adalah metode dan teknik analisa dengan cara memperbandingkan laporan keuangan untuk dua periode atau lebih, dengan menunjukkan perubahan baik dalam jumlah (*absolute*), maupun dalam persentase (*relative*).

- b. *Analisa Trend (tendensi posisi)*, merupakan teknik analisis untuk mengetahui tendensi keadaan keuangan apakah menunjukkan kenaikan atau penurunan. Hal yang membedakan antara kedua teknik adalah tahun atau periode pembandingan. Apabila analisa perbandingan menggunakan tahun sebelumnya sebagai tahun pembandingan, maka analisa tren menggunakan tahun dasar sebagai tahun pembandingan.
- c. *Analisa Persentase per Komponen (Common Size)*, adalah suatu teknik analisa untuk mengetahui presentase investasi pada masing-masing aktiva terhadap total aktiva seluruhnya. Juga untuk mengetahui beberapa besar proporsi setiap pos aktiva maupun utang terhadap keseluruhan atau total aktiva maupun utang.
- d. *Analisa sumber dan Penggunaan Modal Kerja*, merupakan teknik analisa untuk mengetahui besarnya sumber dan penggunaan modal kerja melalui dua periode waktu yang dibandingkan. Selain itu dapat juga mengetahui sebab-sebab perubahan modal kerja.
- e. *Analisa Sumber dan Penggunaan Kas*, merupakan teknik analisis untuk mengetahui kondisi kas disertai sebab-sebab terjadinya perubahan kas pada suatu periode tertentu.
- f. *Analisis Ratio Keuangan*, merupakan teknik analisis untuk mengetahui hubungan diantara pos-pos tertentu dalam neraca maupun laporan laba rugi baik secara individu maupun secara simultan.



- g. Analisa Perubahan Laba Kotor, adalah suatu bentuk analisa untuk mengetahui sebab-sebab perubahan laba kotor suatu perusahaan dari periode ke periode yang lain.
- h. Analisa *Break-Even* adalah suatu analisa untuk menentukan tingkat penjualan yang harus dicapai oleh suatu perusahaan agar perusahaan tersebut tidak mengalami kerugian, tetapi juga untuk memperoleh keuntungan.

#### **D. Teknik Analisis *Time Series Indeks***

Menurut Darsono dan Ashari (2015:70), analisis *time series* atau analisis runut waktu adalah analisis laporan keuangan dengan menggunakan data laporan keuangan dari tahun ke tahun. Dalam analisis ini, laporan keuangan yang di analisis tidak hanya satu tahun tetapi dua atau beberapa tahun. Dalam analisis ini dilihat apakah ada kenaikan atau penurunan dalam komponen laporan keuangan. Maka dari itu perusahaan harus memperhatikan data yang dikelola setiap tahunnya agar dapat memaksimalkan dalam menyajikan laporan keuangan dalam bentuk angka yang dikonversi menjadi angka *indeks*.

Menurut Harahap (2014:243), analisis *time series indeks* adalah menyajikan laporan keuangan beberapa tahun (*time series*), kemudian angka-angka laporan dikonversi dengan angka *indeks* yang memiliki tahun dasar, sehingga analisa dapat melihat perkembangan, posisi dan kemajuan perusahaan dalam rentang waktu tertentu.

Teknik ini bisa menggunakan angka indeks bisa juga menggunakan angka-angka yang ada dalam laporan keuangan disajikan dalam rentang waktu seri,

misalnya lima tahun. Jika laporan itu di konversi menjadi angka *indeks* maka menjadi laporan indeks berseri. Semua laporan keuangan yang dibandingkan secara berseri dikonversi ke *indeks* untuk menentukan indeks ini maka perlu menetapkan tahun dasar. Tahun dasar ini dipilih berdasarkan criteria tertentu yang bisa dijadikan sebagai suatu moment penting agar kita lebih mudah dan lebih cepat melakukan perbandingan dengan indeks tahun lainnya. Agar penganalisa dapat memahami dengan cara melakukan konversi menjadi angka-angka indeks dari tahun ke tahun berikutnya.

Menurut Harahap (2010:195), untuk melakukan analisis *time series indeks* kita dapat melakukannya melalui dengan dua cara yaitu :

1. Metode statistik dengan cara menghitung garis tren dari laporan keuangan beberapa priode.
2. Menggunakan angka *indeks*.

Langkah-langkah untuk melakukan analisis tren berindeks ini adalah sebagai berikut :

- a. Menentukan tahun dasar. Tahun dasar ini ditentukan dengan melihat arti suatu tahun bisa tahun pendirian, tahun perubahan, organisasi, dan tahun bersejarah lainnya. Pos-pos laporan keuangan tahun dasar dicatat sebagai indeks 100.
- b. Menghitung angka-angka yang terdapat dalam laporan keuangan.
- c. Mengitung angka indeks tahun-tahun lainnya dengan menggunakan angka pos laporan keuangan tahun dasar sebagai penyebut.

- d. Mengambil keputusan mengenai hal-hal yang harus dilakukan untuk mengantisipasi kecenderungan itu.
- e. Memprediksi kecenderungan yang mungkin bakal terjadi berdasarkan arah dari kecenderungan historis pos laporan keuangan yang dianalisis.

Menurut Rahardjo (2013:54), komponen-komponen dalam *time series indeks* adalah :

1. Aktiva atau Harta

Aktiva yang terdapat pada kolom sebelah kiri Neraca mencerminkan struktur kekayaan perusahaan, yang menunjukkan dana perusahaan ditanamkan atau dialokasikan pada pos-pos apa saja. Aktiva biasanya terdiri dari aktiva lancar, investasi (Penyertaan), aktiva tetap, aktiva yang tak berwujud, dan aktiva lain-lain. Sebagaimana yang harus dipertahankan oleh setiap perusahaan agar dapat mengelola dananya agar perusahaan tersebut dapat meningkat.

2. Kewajiban atau Hutang

Kewajiban atau hutang merupakan pengorbanan ekonomis yang wajib dilakukan oleh perusahaan dimasa yang akan datang dalam bentuk penyerahan aktiva atau pemberian jasa yang disebabkan oleh tindakan atau transaksi pada masa sebelumnya. Kewajiban dicatat sebesar nilai jatuh temponya yaitu dari pengorbanan ekonomis yang wajib dilakukan untuk penyesuaian utang tersebut.

3. Modal atau ekuitas

Adapun penjelasan modal atau ekuitas adalah sbb :

Modal adalah kekayaan bersih perusahaan setelah dikurangi semua hutang-hutangnya.

### **E. Teknik Analisis *Common Size***

Menurut Harahap (2014:243), analisis *common size* adalah untuk melihat struktur keuangan perusahaan dengan cara mengkonversi laporan keuangan ke dalam laporan bentuk awam (*common size*), dengan menggunakan denominator persentase.

Teknik ini menggunakan pola penyederhanaan angka-angka yang terdapat dalam laporan keuangan atau biasa juga disebut dengan pengawaman laporan keuangan. Proses juga membutuhkan angka dasar yang ditetapkan sebagai dasar perhitungan angka konversi tanpa mengabaikan angka lainnya, biasanya untuk neraca dipakai total asset atau total utang dan modal sebagai dasar angka seratus persen berarti pos-pos asset akan dipresentasikan ke angka total asset tadi dan pos-pos utang dan modal akan dipresentasikan ketotal utang dan modal itu, dengan demikian neraca akan menjadi angka-angka awam dalam bentuk presentase ke tota asset.

Menurut Munawir (2012:59), metode *common size* untuk merubah jumlah-jumlah rupiah dalam suatu laporan keuangan menjadi presentase-presentase tersebut dapat dilakukan dengan cara yang ditentukan sebagai berikut :

1. Nyatakan total aktiva, total passive, serta total penjualan netto masing-masing dengan 100%.
2. Menghitung ratio dari tiap-tiap pos atau komponen dalam laporan tersebut dengan cara membagi jumlah rupiah dari masing-masing pos aktiva dengan total passivanya dan masing pos rugi/laba dengan total penjualan nettonya dikalikan 100%.

Menurut Rahardjo (2013:68), komponen-komponen dalam *common size* adalah :

a. Penjualan Bersih

Penjualan bersih adalah yang diterima dari penjualan setelah dikurangi dengan nilai barang yang dikembalikan dan cadangan turunnya harga. Dengan membandingkan data penjualan untuk dua tahun, kita bisa ketahui apakah tahun ini baik atau lebih buruk dari tahun sebelumnya, maka dari itu penjualan bersih sangat dibutuhkan dalam mengukur tingkat suku bunga perusahaan.

b. Harga Pokok Penjualan

Harga pokok penjualan meliputi semua biaya yang ada dalam perusahaan untuk mengolah bahan mentah menjadi bahan jadi sedangkan pada perusahaan perdagangan, harga pokok penjualan adalah harga pembelian barang dagangan.

c. Beban Usaha

Beban atau biaya usaha atau perusahaan terdiri dari biaya administrasi dan umum perusahaan, biaya penjualan, dan juga biaya penyusutan aktiva tetap perusahaan.

## **F. Penelitian Terdahulu**

Penelitian yang dilakukan Sri Hartaningsih (2011) dengan judul “Analisis Kinerja Keuangan berdasarkan *teknik time series indeks* (Studi pada Perusahaan Go public yang Terdaftar di Bursa Efek Jakarta)” hasil penelitian mengemukakan

secara keseluruhan terjadinya peningkatan pada semua pos yang terdapat dalam neraca maupun laba rugi yang dapat diasumsikan bahwa kinerja keuangan perusahaan dalam kondisi sehat.

Penelitian yang dilakukan Hariadi (2011) dengan judul “Analisis Kinerja Keuangan berdasarkan *teknik time series indeks* dan *common size* pada PT. Bank Parahyangan. Tbk”. Hasil penelitian mengemukakan pos – pos pada laporan keuangan dan laba rugi mengalami berfluktuasi dan cenderung menurun. Hingga dapat dikatakan bahwa kinerja keuangan perusahaan dalam kondisi tidak stabil.

Penelitian yang dilakukan Wahyudi (2012) dengan judul “Analisis Kinerja Keuangan berdasarkan *teknik common size pada PT. Adhi Karya. Tbk* ” hasil penelitian mengemukakan kinerja keuangan perusahaan dalam kondisi sehat, hal ini dikarenakan terjadinya peningkatan pada pos – pos data keuangan.

Penelitian yang dilakukan Veronika (2012) dengan judul “Analisis Kinerja Keuangan berdasarkan *teknik time series indeks* pada PT. Waskita Karya. Tbk ” hasil penelitian menunjukkan bahwa kinerja keuangan perusahaan tidak sehat. Hal ini dikarenakan pada perbandingan 2005 – 2010 hampir seluruh pos data keuangan pada laporan neraca dan laba rugi mengalami penurunan yang sangat signifikan.

Penelitian yang dilakukan Auliah (2012) dengan judul “Analisis Kinerja Keuangan berdasarkan *teknik time series indeks* dan *Common size* pada PT. Total Multi Anugrah” hasil penelitian menunjukkan kondisi keuangan perusahaan yang sehat.

Penelitian yang dilakukan Sandy Amiruddin (2012) dengan judul “Analisis Perbandingan Kinerja Keuangan berdasarkan *teknik time series indeks* dan *Common size* pada PT. Sri Usman Rejeki. Tbk ” hasil penelitian menunjukkan kondisi keuangan perusahaan tidak sehat, hal ini terlihat berdasarkan hasil perbandingan pos – pos data keuangan perusahaan yang cenderung mengalami penurunan.

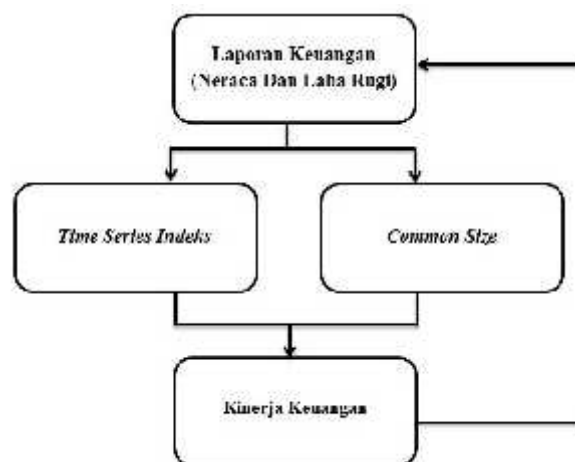
Penelitian yang dilakukan Dzulhajir (2012) dengan judul “Analisis Perbandingan Kinerja Keuangan berdasarkan *teknik time series indeks* dan *Common size* pada PT.Modernlad Realty. Tbk ” hasil penelitian menunjukkan kondisi keuangan perusahaan yang sehat. Yang terlihat pada hasil perbandingan pos – pos data keuangan tahun 2007 – 2010 yang relatif mengalami kenaikan.

Penelitian yang dilakukan Nurhaediyah (2013) dengan judul “Analisis Perbandingan Kinerja Keuangan berdasarkan *teknik time series indeks* dan *Common size* pada PT.Bank Panin. Tbk ” hasil penelitian menunjukkan kondisi keuangan perusahaan yang sehat. Hal ini dikarenakan kinerja keuangan perusahaan berdasarkan perbandingan tahun 2008 – 2011 mengalami peningkatan.

Penelitian yang dilakukan Edy Suyono (2013) dengan judul “Analisis Perbandingan Kinerja Keuangan berdasarkan *teknik time series indeks* PT.Bank Permata . Tbk ” hasil penelitian menunjukkan kondisi keuangan perusahaan yang sehat. Hasil ini diketahui berdasarkan perbandingan pos – pos data keuangan tahun 2005 – 2010 yang mengalami peningkatan signifikan.

### G. Kerangka Pikir

Kerangka pikir adalah narasi (uraian) atau pernyataan (proposisi) tentang kerangka konsep pemecahan masalah yang telah diidentifikasi atau dirumuskan. Dari definisi diatas maka dapat disimpulkan kerangka pemikiran/ kerangka pikir adalah pernyataan yang berupa catatan garis besar mengenai jalannya atau alur dari sebuah penelitian.



**Gambar: Kerangka Pikir**

### H. Hipotesis

Berdasarkan latar belakang dan masalah pokok yang dikemukakan sebelumnya, maka dapat dirumuskan hipotesis sebagai berikut : Diduga bahwa kinerja keuangan pada PT. Summarecon Agung Tbk. dengan menggunakan teknik *Time Series Indeks* dan *Common Size*” .Munurun.



## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Tempat dan Waktu Penelitian**

Penelitian ini dilakukan pada PT. Summarecon Agung Tbk. Untuk pengambilan data dilakukan pada kantor IDX yang terletak Jl. Dr. Sam Ratulangi No. 124 Makassar. Penelitian ini dilaksanakan sekitar 2 bulan.dari bulan February s/d bulan maret 2017

#### **B. Jenis dan Sumber Data**

Adapun sumber data yang akan digunakan dalam penulisan ini adalah sebagai berikut :

##### 1. Jenis Data

Jenis data yang digunakan adalah :

- a. Data Kualitatif, yaitu data yang diperoleh dari perusahaan berupa angka-angka, misalnya : Unsur-unsur aktiva.
- b. Data kuantitatif, yaitu data yang diperoleh dari perusahaan angka- angka, misalnya : jumlah aktiva.

2. Sumber Data yang digunakan adalah : Data Sekunder, yaitu data yang diperoleh dari laporan-laporan neraca dan rugi laba serta dokumen-dokumen yang hubungannya dengan objek yang sedang dibahas. Misalnya : Struktur organisasi perusahaan.

### C. Metode Pengumpulan Data

Untuk mendapatkan data yang menunjang dalam penelitian ini maka digunakan metode penelitian sebagai berikut :

1. Penelitian kepustakaan (*libray research*) yaitu penelitian dengan membaca buku literature, laporan tertulis dan tulisan ilmiah yang ada kaitannya dengan masalah yang dibahas.
2. Penelitian Lapangan (*Field Research*), yaitu penelitian yang dilakukan (opservasi, wawancara dan dokumentasi) secara langsung pada perusahaan yang menjadi objek penelitian guna mendapatkan data dan informasi yang lengkap.

### D. Metode Analisis

Untuk memecahkan masalah pokok dan membuktikan hipotesis yang diajukan, digunakan metode analisis sebagai berikut :

1. Analisis deskriptif digunakan untuk menjelaskan kinerja keuangan PT. Summarecon Agung, Tbk.
  - a. Analisis *Time Series Indeks* digunakan menghitung analisis laporan keuangan dari tahun ke tahun dengan formula : Menurut Harahap (2013:245), dalam analisis ini tidak hanya dalam satu tahun tetapi dua atau beberapa tahun. Dalam analisis ini dilihat apakah ada kenaikan atau penurunan dalam komponen laporan keuangan.

Jumlah Indeks = Jumlah tahun berjalan – jumlah tahun dasar.

Dapat pula dihitung dalam bentuk persentase, sebagai berikut :

$$\text{Indeks} = \left( \frac{T}{T_0} \times 100 \% \right)$$

Di mana  $T_n$  = Jumlah Tahun Berjalan

$T_0$  = Jumlah Tahun Dasar

- b. Metode analisis *Common Size* digunakan untuk melihat struktur keuangan perusahaan dengan menggunakan alat ukur persentase formula:

$$\text{Neraca} = \frac{\text{Pos} - \text{Pos dalam Neraca}}{\text{Jumlah aktiva atau jumlah passiva}} \times 100\%$$

$$\text{Laporan laba rugi} = \frac{\text{Pos} - \text{Pos dalam laba rugi}}{\text{Jumlah pendapatan atau jumlah penjualan}} \times 100\%$$

## **BAB IV**

### **GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN**

#### **A. Sejarah Singkat PT. Summarecon Agung. Tbk**

Summarecon didirikan pada tahun 1975 oleh Bapak Soetjipto Nagaria dan rekan-rekannya untuk membangun dan mengembangkan real estat. Dimulai dengan membangun 10 hektar lahan di kawasan rawa-rawa di daerah Kelapa Gading, para pendiri Perusahaan berhasil mengubah kawasan tersebut menjadi salah satu daerah hunian dan bisnis paling bergengsi di Jakarta.

Dan seiring berjalannya waktu, Summarecon berhasil membangun reputasi sebagai salah satu pengembang properti terkemuka di Indonesia, khususnya dalam pengembangan kota terpadu atau lebih dikenal dengan '*township*'. Summarecon membangun kota terpadu yang mengintegrasikan pengembangan perumahan dengan komersial, yang didukung oleh fasilitas yang beragam dan lengkap bagi para penghuninya.

Summarecon telah mengembangkan kemampuan di segala bidang real estat: meliputi pengembangan, arsitek, teknik, manajemen proyek dan konstruksi, perencanaan tata kota, infrastruktur, teknik desain yang berkelanjutan, manajemen kota terpadu, dan manajemen properti ke dalam pengembangan kota terpadu kami. Sejak tahun 2004, Summarecon Serpong telah berhasil mengembangkan lebih dari 50 klaster pengembangan baik perumahan maupun komersial di area seluas kurang lebih 250 hektar. Summarecon telah berhasil membangun sekitar rumah, apartemen, unit ruko, pusat perbelanjaan dan pusat perbelanjaan.

Beberapa proyek yang masih sedang dikembangkan di Summarecon Serpong adalah Scientia Garden seluas 150 hektar, The Spring seluas 100 hektar dan Serpong Midtown seluas 6 hektar. Masing-masing memiliki fitur dan konsep yang unik dan menarik bagi pemiliknya. Kawasan Scientia Garden didesain untuk menjadi kawasan hunian dan bisnis yang modern dan ramah lingkungan yang didalamnya berdiri perguruan tinggi (Universitas Multimedia Nusantara dan Surya Institute), serta area perkantoran dan digital centre yang merupakan pusat penjualan barang dan jasa yang terkait teknologi informasi.

Selain itu kami juga membangun fasilitas untuk mendukung kawasan bisnis, pendidikan, dan hunian ini yang meliputi tempat makan dan hiburan di ruang terbuka hijau. Hingga saat ini, kami telah membangun 2.100 rumah dan ruko dan 1.125 unit apartemen. Kami akan terus meluncurkan properti hunian secara bertahap dalam beberapa tahun kedepan.

Sementara itu, kawasan hunian The Springs memanfaatkan lanskap alamiah berupa area berkontur tidak rata dan danau. Sampai saat ini telah dibangun lebih dari 1000 unit rumah di kawasan ini. Kami akan terus mengembangkan sampai 13 klaster perumahan di kawasan yang sangat hijau ini. Setiap klaster, yang terdiri atas 200 hingga 300 unit rumah, merupakan area dengan satu pintu keluar-masuk (“gated community”) yang dilengkapi berbagai fasilitas, dan dipelihara oleh jasa manajemen estat. Sebanyak 5 kompleks ruko akan dikembangkan untuk menciptakan dan mendukung ekonomi lokal bagi penghuni. Kami juga telah membangun The Springs Club, pusat olah raga dan banqueting untuk memenuhi kebutuhan rekreasi warga.

## **B. Visi Dan Misi PT. Summarecon Agung. Tbk**

Perumusan Visi dan Misi Perusahaan telah disetujui dan ditandatangani oleh Dewan Komisaris dan Direksi yang tertuang dalam Risalah Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi Nomor: 02/RIS-KOMDIR/SMRA/2010 tanggal 26 Februari 2010. Berikut visi dan misi PT. Summarecon Agung. Tbk.

### 1. Visi

- a. Menjadi Salah Satu Perusahaan Terbaik di Bidang EPC (*Engineering, Procurement & Construction*) Dan Investasi Terintegrasi Di Asia Tenggara.
- a. Menjadi perusahaan terbaik dalam industri beton pracetak.
- b. Menjadi perusahaan terpercaya dan pilihan utama dalam bidang properti dan yang terkait, baik di dalam maupun di luar negeri.
- c. Menjadi perusahaan di bidang jasa konstruksi gedung dan *property* yang terpercaya.
- d. Menjadi perusahaan terkemuka di Indonesia di bidang industri dan manufaktur serta konstruksi di Indonesia.

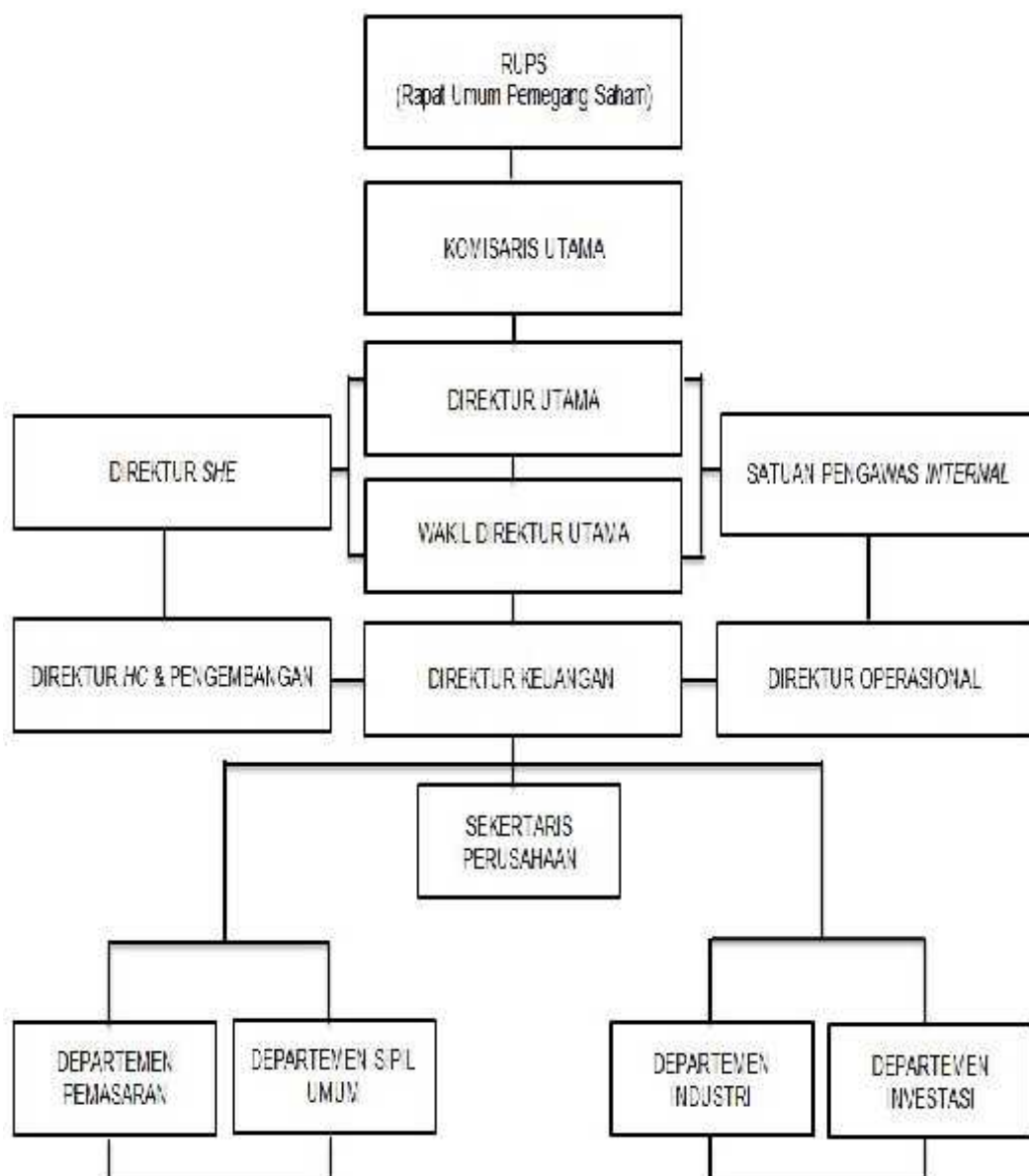
### 2. Misi

- a. Menyediakan produk dan jasa yang Unggul dan Terpadu di Bidang EPC dan Investasi untuk Infrastruktur, Gedung Bertingkat, Energi, Industrial Plant, Industri dan Properti.
- b. Mengembangkan kompetensi dan kesejahteraan para pegawai.
- c. Memenuhi harapan pemangku kepentingan utama untuk kelancaran perseroan kedepannya.

### C. Struktur Organisasi PT. Summarecon Agung. Tbk

SMRA menerapkan sistem manajemen *human capital* berbasis kompetensi serta konsep pengharkatan bagi setiap jajaran direksi untuk mencapai pemenuhan kebutuhan organisasi maupun individu yang “*win – win solution*”. Model manajemen SMRA dapat dilihat pada struktur organisasi berikut :

Gambar : Struktur Organisasi PT. Summarecon Agung. Tbk



Sumber : PT. Summarecon Agung. Tbk, 2017.

#### **D. Uraian Tugas Dan Tanggung Jawab**

Mengingat peran yang sangat penting dalam mengelola jalannya usaha Perusahaan, jajaran direksi memerlukan suatu pedoman kerja sebagai pedoman bagi direksi dalam melaksanakan tugas tanggung jawab dan wewenangnya. Pedoman tersebut berisi tentang petunjuk tata laksana kerja Dewan Komisaris dan Direksi serta menjelaskan tahapan aktivitas secara terstruktur, sistematis, mudah dipahami dan dapat dijalankan dengan konsisten, dapat menjadi acuan bagi jajaran direksi dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab masing-masing untuk mencapai visi dan misi Perusahaan. Berikut uraian tugas dan tanggung jawab dari jajaran direksi PT. Summarecon Agung. Tbk

##### **1. RUPS (Rapat Umum Pemegang Saham)**

Sebagai organ tertinggi di dalam perusahaan, Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) mempunyai wewenang yang tidak diberikan kepada Direksi atau Dewan Komisaris, dengan memperhatikan ketentuan atau undang-undang atau anggaran dasar.

RUPS merupakan wadah para pemegang saham untuk mengambil keputusan penting yang berkaitan dengan modal yang ditanam dalam perusahaan. Memandang sedemikian pentingnya peran RUPS, Perseroan wajib menyediakan semua informasi dan penjelasan terkait dengan jalannya Perusahaan, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan Perseroan dan peraturan perundang – undangan agar RUPS yang diselenggarakan memberikan manfaat yang optimal bagi perusahaan.



## 2. Dewan Komisaris

Selain tugas melaksanakan rapat, pemberian rekomendasi yang merupakan tindak lanjut Rapat Dewan Komisaris bersama Direksi maupun peninjauan langsung ke cabang, unit kerja, proyek di lingkungan SMRA tugas Dewan Komisaris juga mencakup :

- a. Dewan Komisaris melakukan pengawasan terhadap jalannya pengelolaan Perusahaan yang dilakukan oleh Direksi dan memberikan nasihat kepada Direksi mengenai Rencana Jangka Panjang Perseroan, Rencana Kerja dan Anggaran Perseroan, serta Ketentuan Anggaran Dasar dan Keputusan RUPS, serta Peraturan Perundang-undangan yang berlaku untuk kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan.
- b. Dewan Komisaris dalam melaksanakan, tugas, wewenang dan tanggung jawab sesuai dengan ketentuan dalam Anggaran Dasar dan keputusan RUPS.
- c. Dewan Komisaris bertanggung jawab untuk menganalisis dan meninjau laporan tahunan yang disiapkan Direksi serta menandatangani laporan tersebut (selama Dewan Komisaris setuju dengan isi laporan tahunan).

Serta Dewan Komisaris bertanggung jawab untuk mengawasi manajemen Perseroan dan memberikan nasihat kepada Direksi pada saat membahas Rencana Kerja Anggaran Perusahaan yang diusulkan oleh Direksi, senantiasa mengikuti perkembangan kegiatan Perusahaan.

## 3. Direktur Utama

Direktur Utama mengemban tugas dan tanggung jawab sebagai berikut :

- a. Menjalankan segala tindakan yang berkaitan dengan pengelolaan Perseroan untuk kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan tentang segala hal dan segala kejadian dengan pembatasan – pembatasan sebagaimana diatur dalam peraturan perundangundangan, Anggaran Dasar dan/atau Keputusan RUPS.
- b. Memiliki tanggung jawab utama dalam mengelola, mengembangkan, menumbuhkan usaha perusahaan di bidang investasi sesuai dengan visi, misi, rencana strategis perusahaan dan senantiasa berupaya meningkatkan sinergi sumber daya perusahaan secara efisien dan efektif serta meningkatkan nama baik perusahaan di kalangan investor.
- c. Mengatur penyerahan kekuasaan Direksi untuk mewakili Perseroan di dalam dan di luar pengadilan kepada seorang atau beberapa orang anggota Direksi yang khusus ditunjuk untuk itu atau kepada seorang atau beberapa orang pegawai Perseroan baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama atau kepada orang lain.
- d. Memberikan pengarahan terhadap bisnis investasi dan perkembangan usaha entitas anak.

#### 4. Wakil Direktur Utama

Wakil Direktur merupakan jabatan baru dalam susunan kepengurusan Direksi di 2015. Dalam pelaksanaan tugasnya Wakil Direktur sebagai berikut :

- a. Memiliki tanggung jawab utama dalam merencanakan, mengelola, dan menumbuh kembangkan usaha perusahaan .

- b. Melakukan pembinaan dalam peningkatan efektivitas dan efisiensi, sinergi sumber daya strategis di tingkat perusahaan untuk pencapaian sasaran perusahaan dalam jangka pendek dan jangka panjang.

5. Satuan Pengawas *Internal*

Lingkup tugas satuan pengawas internal antara lain mencakup :

- a. Menilai kebijakan akuntansi dan keputusan-keputusan yang dibuat terkait dengan keuangan.
- b. Melakukan pengawasan proses pembuatan laporan keuangan dengan penekanan pada kepatuhan terhadap kebijakan, standar dan sistem akuntansi yang berlaku.
- c. Melakukan review dan penilaian atas laporan – laporan keuangan dan laporan hasil-hasil usaha secara berkala.
- d. Memeriksa kasus penting yang berhubungan dengan benturan kepentingan, perbuatan yang merugikan perusahaan.

6. Staff Direksi *SHE, Human Capital & Pengembangan*

Dalam mengemban tugasnya, Direktur *Human Capital* dan Pengembangan berwenang dalam hal :

- a. Penetapan strategi dan pola perencanaan serta pengembangan Sumber Daya Manusia, termasuk di dalamnya penetapan strategi human capital, pengembangan organisasi, perencanaan, rekrutmen, optimalisasi penempatan SDM di tingkat perusahaan, pembinaan kompetensi dan pengembangan Sumber Daya Manusia, suksesi dan pengembangan sistem remunerasi yang disesuaikan dengan arah usaha Perseroan.

- b. Penetapan strategi dan pola sistem pengharkatan Sumber Daya Manusia, penetapan pola pengembangan hubungan industrial secara kondusif dan optimalisasi penyelenggaraan administrasi di fungsi Sumber Daya Manusia.

#### 7. Direktur Keuangan

Direktur Keuangan memiliki tugas dan fungsi untuk menjalankan segala tindakan yang berkaitan dengan pengurusan dan pembinaan fungsi. Direktur Keuangan berwenang dalam melakukan :

- a. Penetapan perencanaan dan pengendalian hasil usaha konsolidasi Tingkat Pusat, Departemen meliputi konsolidasi hasil usaha Departemen dan Entitas Anak perusahaan.
- b. Penetapan perencanaan dan pengendalian dana, termasuk di dalamnya optimalisasi keuangan perusahaan.

#### 8. Direktur Operasional

Direktur operasional bertugas Menjalankan segala tindakan yang berkaitan dengan pengurusan dan pembinaan fungsi perusahaan Perseroan pada Direktorat Operasional, yaitu di bidang usaha jasa konstruksi infrastruktur dan investasi yang menjadi tanggung jawabnya, dengan sejumlah kewenangan dalam hal :

- a. Penetapan sasaran strategis, strategi pokok, kebijakan pokok dan pengendalian hasil usaha konstruksi infrastruktur dan investasi yang menjadi tanggung jawabnya.
- b. Penetapan sasaran pasar dan pengembangan pasar ini sesuai dengan lingkup tugasnya.

- c. Penetapan strategi pengembangan teknologi, rekayasa dan manajemen konstruksi dan pengembangan investasi.

9. Sekertaris Perusahaan

Sekretariat Dewan Komisaris bertugas melakukan kegiatan untuk membantu Dewan Komisaris dalam melaksanakan tugasnya berupa :

- a. Menyiapkan bahan rapat internal Dewan Komisaris dan bahan rapat Dewan Komisaris yang menyertakan Direksi.
- b. Menyiapkan hasil evaluasi atas laporan kinerja keuangan, operasional yang disampaikan Direksi untuk Dewan Komisaris.
- c. Menyiapkan risalah rapat internal Dewan Komisaris dan risalah rapat Dewan Komisaris yang menyertakan Direksi.
- d. Mengembangkan indikator kinerja dewan komisaris.

## **BAB V**

### **HASIL PENELITIAN**

#### **A. Penyajian Laporan Keuangan**

Laporan keuangan merupakan alat yang sangat penting untuk memperoleh informasi sehubungan dengan posisi keuangan dan hasil yang telah dicapai oleh suatu perusahaan. Data keuangan tersebut akan lebih berarti bagi pihak-pihak yang berkepentingan apabila data tersebut diperbandingkan untuk (3) periode dan analisa lebih lanjut sehingga dapat mendukung keputusan yang akan diambil.

Laporan keuangan dibuat dengan maksud untuk memberikan gambaran atau laporan kemajuan secara periodik yang dilakukan pihak manajemen yang bersangkutan. Jadi laporan keuangan adalah bersifat historis, yaitu merupakan laporan atas kejadian yang telah lewat bukan masa kini serta menyeluruh.

Pada umumnya laporan keuangan terdiri dari neraca dan perhitungan-perhitungan rugi laba serta laporan perubahan modal, dimana neraca menunjukkan atau menggambarkan jumlah aktiva, hutang dan modal dari suatu perusahaan pada tanggal tertentu.

perhitungan laporan laba rugi memperlihatkan hasil-hasil yang telah tercapai serta biaya yang terjadi selama periode tertentu dan laporan perubahan modal menunjukkan sumber dan penggunaan atau alasan-alasan yang menyebabkan perubahan modal perusahaan. Tetapi, dalam penelitian ini peneliti hanya mengkaji laporan keuangan dalam bentuk neraca dan laba rugi pada PT. Summarecon Agung, Tbk. Periode 31 Desember 2013 - 31 Desember 2015.

Tabel 1 : Ringkasan Laporan Keuangan (Neraca dan Laba Rugi), per 31 Desember 2013-2015.

Pos- Pos	NERACA		
	(Dalam Jutaan Rupiah)		
	2013	2014	2015
Kas dan Setera Kas	2,544,844,500	1,695,076,608	1,503,546,030
Piutang Usaha	178,708,238	76,412,195	145,921,231
Piutang lain-lain	92,077,732	9,448,692	6,451,820
Persediaan	3,058,266,151	3,103,251,759	4,924,806,927
Pajak dibayar dimuka	369,766,686	233,387,444	250,754,658
Biaya dibayar dimuka	15,948,737	25,558,890	35,131,972
Uang muka	611,079,059	1,250,039,906	1,033,432,902
Piutang pihak-pihak berelasi non usaha	65,231,461	177,196	55,749,230
Tanah yang belum dikembangkan	2,858,349,530	4,322,191,772	5,737,443,704
Investasi pada entitas asosiasi	784,281,659	-	-
Aset tetap	351,832,213	366,761,715	420,472,052
Properti investasi	3,149,235,750	4,043,018,987	4,311,751,806
Aset pajak tangguhan	11,833,903	14,494,759	15,929,958
Aset keuangan	59,073,883	95,571,083	99,109,415
Aset tidak lancar	67,756,253	144,087,988	157,750,077
<b>TOTAL AKTIVA</b>	<b>13,659,136,825</b>	<b>15,379,478,994</b>	<b>18,758,262,022</b>
Utang Bank	2,501,453,296	4,382,481,029	6,197,820,100
Utang usaha kepada pihak ketiga	63,235,093	64,655,692	60,006,515
Utang lain-lain	143,330,738	170,679,562	279,033,567
Beban akrual	400,213,095	405,626,973	1,697,306,503
Utang pajak	43,152,256	32,832,745	39,643,616
Utang pihak-pihak berelasi non usaha	365,457,384	573,767,643	2,765,597
Liabilitas imbalan kerja	97,175,928	107,865,227	125,675,825
Uang muka yang diterima	5,062,053,308	3,300,543,697	2,466,131,441
Pendapatan diterima dimuka	295,645,908	330,579,915	339,636,131
Liabilitas pajak tangguhan	1,156,949	1,067,614	1,150,363
Liabilitas keuangan jangka panjang lainnya	22,525,703	16,742,451	16,342,450
Ekuitas	4,657,656,567	5,992,636,444	7,529,749,914
<b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>13,659,136,825</b>	<b>15,379,478,994</b>	<b>18,758,262,022</b>
Pendapatan neto	4,093,789,495	5,333,593,142	5,623,560,624
Beban pokok penjualan dan beban lgsg	-1,943,286,608	-2,545,542,188	-2,716,755,658
Beban penjualan	-228,052,350	-241,988,036	-258,296,059
Beban umum & administrasi	-580,890,266	-705,950,247	-880,878,969
Penghasilan operasi lain	12,582,962	26,551,670	29,030,496
Beban operasi lain	-7,005,513	-7,626,638	-5,263,019
Pendapatan keuangan	142,821,174	130,295,840	74,279,112
Biaya keuangan	-170,025,785	-304,347,191	-483,493,607
Rugi pada ekuitas entitas asosiasi	-507,768	-887,208	-
Beban pajak penghasilan	-223,537,093	-296,582,240	-318,102,981
<b>LABA BERSIH</b>	<b>1,095,888,248</b>	<b>1,387,516,904</b>	<b>1,064,079,939</b>

## **B. Analisis *Time Series Indeks***

Analisa *time series indeks* atau analisa laporan keuangan dengan menggunakan data laporan keuangan dari tahun ke tahun. Dalam metode ini, dihitung indeks dengan menggunakan untuk mengkonversikan angka-angka laporan keuangan. Biasanya ditetapkan tahun dasar yang diberi indeks 100. Pemilihan tahun dasar bukanlah selalu paling awal, tetapi tahun yang dianggap normal. Beranjak dari tahun dasar ini maka dibuat indeks tahun-tahun lainnya sehingga dapat dibaca dengan mudah perkembangan angka-angka laporan keuangan pada periode lainnya. Dengan analisa indeks dapat diketahui fluktuasi setiap elemen baik neraca maupun laba selama periode tertentu.

Dalam analisis ini, laporan keuangan yang dianalisis tidak hanya satu tahun tetapi dua tahun atau beberapa tahun. Karena data laporan keuangan yang tersedia hanya tiga tahun maka teknik analisis yang digunakan PT. Summarecon Agung Tbk adalah analisis perbandingan. Dalam komponen laporan keuangan, sehingga dari kenaikan atau penurunan tersebut akan diketahui apakah kinerja keuangan mengalami perbaikan ataupun sebaliknya.



Tabel 2 : Neraca Perbandingan *Time Series Indeks* PT. Summarecon Agung, Tbk. Per 31 Desember 2013-2015.

Pos-Pos	NERACA			ANALISIS TIME SERIES		
	(Dalam Jutaan Rupiah)			TAHUN DASAR 2013 = 100		
	2013	2014	2015	2013	2014	2015
Kas dan setara kas	2,584,314,190	1,695,076,608	1,598,746,080	100	67%	59%
Piutang Usaha	179,706,238	76,412,155	145,021,281	100	43%	82%
Piutang lain-lain	82,027,732	9,448,882	6,862,820	100	30%	20%
Permodalan	4,054,751,117	4,703,257,059	4,974,816,922	100	101%	104%
Pajak dibayar dimuka	309,700,080	233,387,111	250,751,058	100	68%	68%
Biaya dibayar dimuka	15,040,717	25,556,050	35,121,072	100	160%	220%
Uang muka	611,979,959	1,250,039,905	1,088,482,992	100	204%	177%
Mutang pihak-pihak berelasi non usaha	10,741,010	177,156	10,019,280	100	0%	80%
Tanah yang belum dikembangkan	2,658,310,530	0,322,191,772	5,737,113,701	100	151%	201%
Investasi pada entitas asosiasi	284,281,550	-	-	100	0%	0%
Akumulasi	351,642,738	356,767,075	401,422,157	100	104%	121%
Properti investasi	3,149,385,790	0,018,018,987	0,311,751,805	100	138%	137%
Aset pajak tangguhan	11,803,003	10,794,750	15,029,050	100	122%	135%
Akumulasi kerugian	59,078,883	95,571,083	99,109,415	100	162%	168%
Aset tidak lancar	17,016,213	144,187,963	167,741,072	100	274%	248%
<b>TOTAL AKTIVA</b>	<b>13,659,136,825</b>	<b>13,379,478,994</b>	<b>18,758,262,022</b>	<b>100</b>	<b>113%</b>	<b>137%</b>

Sumber : data di olah

Hasil analisa time series indeks berdasarkan hasil perbandingan antara neraca tahun 2013-2015 terlihat bahwa penurunan terjadi pada setiap pos-pos yang ada di dalam aktiva. Pada tahun 2013 merupakan tahun dasar dan dinyatakan dalam persentase indeks 100%. Kas dan setara kas pada tahun 2014 sebesar 67%, terjadi penurunan persentase pada tahun 2015 menjadi 59%. Hal ini disebabkan karena kurangnya deposito berjangka dalam bentuk rupiah maupun bentuk dollar pada tahun 2015.

Piutang usaha pada tahun 2014 sebesar 43%, terjadi peningkatan persentase sebesar 82% pada tahun 2015. Ini disebabkan karena meningkatnya sewa property investasi, penjualan rumah, rukan, kapling dan apartemen pada tahun 2015.

Piutang lain-lain pada tahun 2014 sebesar 30%, terjadi penurunan persentase sebesar 20% pada tahun 2015. Ini disebabkan karena kurangnya sewa kontraktor dan tanah pada tahun 2015.

Persediaan pada tahun 2014 sebesar 101%, terjadi peningkatan persentase sebesar 161% pada tahun 2015. Peningkatan ini cukup baik bagi perusahaan, karena disebabkan persediaan bangunan, rumah, rukan, kapling, dan apartemen yang siap dijual meningkat pada tahun 2015.

Pajak dibayar dimuka pada tahun 2014 sebesar 63%, terjadi peningkatan persentase sebesar 68% pada tahun 2015. Hal ini disebabkan karena meningkatnya pajak pertambahan nilai dan estimasi restitusi pajak penghasilan pada tahun 2015.

Biaya dibayar dimuka pada tahun 2014 sebesar 160%, terjadi peningkatan persentase pada tahun 2015 sebesar 220%. Hal ini disebabkan karena meningkatnya biaya iklan, biaya perolehan hutang dan asuransi pada tahun 2015.

Uang muka pada tahun 2014 sebesar 204%, terjadi penurunan persentase menjadi 177% pada tahun 2015. Hal ini disebabkan karena kurangnya pembelian bahan baku konstruksi, komisi penjualan, pembelian property investasi dan pembelian tanah sehingga menurunnya uang muka pada tahun 2015.

Tanah yang belum dikembangkan pada tahun 2014 sebesar 151%, terjadi peningkatan persentase sebesar 201% pada tahun 2015. Hal ini disebabkan karena pelepasan hak dan sertifikat hak guna bangunan sehingga meningkat pada tahun 2015.

Property investasi pada tahun 2014 sebesar 128%, terjadi peningkatan persentase sebesar 137% pada tahun 2015. Ini disebabkan karena meningkatnya bangunan, prasarana, mesin-mesin, alat-alat berat, kendaraan, peralatan dan perlengkapan kantor pada tahun 2015.

Aset tetap pada tahun 2014 sebesar 104%, terjadi peningkatan persentase sebesar 120% pada tahun 2015. Ini disebabkan karena meningkatnya bangunan, prasarana, mesin-mesin, alat-alat berat, kendaraan, peralatan dan perlengkapan kantor pada tahun 2015.

Aset pajak tangguhan pada tahun 2014 sebesar 122% terjadi peningkatan persentase sebesar 135% pada tahun 2015. Hal ini disebabkan karena liabilitas pajak tangguhan menurun sehingga aset pajak meningkat pada tahun 2015.

Aset keuangan pada 2014 sebesar 162%, Terjadi peningkatan persentase sebesar 168% pada tahun 2015. Hal ini disebabkan karena meningkatnya bank-bank yang deposito berjangka pada tahun 2015. Aset tidak lancar pada tahun 2014 sebesar 213% terjadi peningkatan persentase sebesar 248% pada tahun 2015.

Total aktiva pada tahun 2014 sebesar 113%, Terjadi peningkatan persentase sebesar 137% pada tahun 2015. Peningkatan ini sangat baik karena hampir terjadi pada semua po-pos yang ada dalam aktiva meningkat.

**Tabel 3 : Neraca Perbandingan *Time Series Indeks* PT. Summarecon Agung, Tbk. Per 31 Desember 2013-2015.**

Pos-Pos	NERACA			ANALISIS TIME SERIES		
	(Dalam jutaan Rupiah)			TAHUN DASAR 2013 = 100		
	2013	2014	2015	2013	2014	2015
Utang Bank	2.501.468,296	2.347.487,029	5.147.201,101	100	93%	204%
Utang usaha kepada pihak ketiga	65.285,098	61.355,692	65.006,515	100	93%	100%
Utang lain-lain	149.390,738	170.575,562	275.033,567	100	115%	184%
Beban akrual	400.213,065	405.526,973	1.597.306,503	100	101%	424%
Utang pajak	44.162,236	47.432,746	44.643,176	100	107%	101%
Utang pihak-pihak berelasi non usaha	305.457,864	573.767,613	2.705,597	100	188%	9%
Liabilitas imbalan kerja	37.175,328	107.865,227	125.575,625	100	290%	338%
Utang bank yang diterima	5.052.052,418	4.200.743,694	7.456.137,441	100	83%	148%
Pendapatan diterima dimuka	291.545,414	340.175,976	345.666,131	100	117%	119%
Liabilitas pajak tangguhan	1.156,019	1.067,614	1.150,360	100	92%	99%
Liabilitas keuangan jangka panjang lainnya	22.525,703	16.742,451	16.342,450	100	74%	73%
Ekuitas	4.132.616,617	4.947.136,444	7.575.799,574	100	120%	186%
<b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>13.655.136,825</b>	<b>15.375.478,994</b>	<b>18.758.262,022</b>	<b>100</b>	<b>113%</b>	<b>137%</b>

Sumber: data di olah

Berdasarkan analisa time series indeks berdasarkan hasil perbandingan neraca tahun 2013 sampai tahun 2015 terlihat bahwa pada. Utang bank pada tahun 2014 sebesar 175%, terjadi peningkatan persentase sebesar 248% pada tahun 2015. Hal ini kurang baik karna meningkatnya utang perusahaan yang harus dibayar. Ini disebabkan karena utang bank yang diamortisasi, lembaga pembiayaan dan sewa pembiayaan sudah jatuh tempo.

Utang usaha pada pihak ketiga pada tahun 2014 sebesar 102%, mengalami penurunan persentase sebesar 100% pada tahun 2015. Penurunan ini terjadi karena utang pada bank pada pihak ketiga berkurang.

Utang lain-lain pada tahun 2014 sebesar 115%, terjadi peningkatan persentase sebesar 188% pada tahun 2015. Hal ini kurang baik karna meningkatnya piutang perusahaan yang harus dibayar. Ini disebabkan karena pembelian tanah, utang titipan, utang pajak tanah, utang bangunan dan pendapatan sewa ditangguhkan.

Beban akrual pada tahun 2014 sebesar 101%, terjadi peningkatan persentase sebesar 424% pada tahun 2015. Hal ini disebabkan kerena pembanguanan proyek, prasarana, fasilitas social, umum, perbaikan , pemeliharaan, beben Bungan, listrik, air, telepon, promosi, dan keamanan.

Utang pajak pada tahun 2014 sebesar 76%, mengalami peningkatan persentase sebesar 92% pada tahun 2015. Hal ini sangat bagus karena disebabkan meningkatnya pajak penghasilan final dan pajak pembangunan pada tahun 2015.

Utang pihak-pihak berelasi non usaha pada tahun 2014 sebesar 157%, mengalami penurunan persentase sebesar 1% pada tahun2015. Penurunan ini

sangat kurang baik dikarenakan kurangnya kewajiban yang harus dibayar oleh pihak-pihak ketiga yang terkait.

Liabilitas imbalan kerja pada tahun 2014 sebesar 111%, mengalami peningkatan persentase sebesar 129% pada tahun 2015. Hal ini disebabkan karena meningkatnya gaji dan tunjangan pada tahun 2015.

Uang muka yang diterima pada tahun 2014 sebesar 65% mengalami penurunan persentase sebesar 49% pada tahun 2015. Ini disebabkan karena kurangnya uang muka dari apartemen, rumah, kapling, dan rukan pada tahun 2015.

Pendapatan diterima dimuka pada tahun 2014 sebesar 111% mengalami peningkatan persentase sebesar 114% pada tahun 2015. Ini disebabkan karena meningkatnya hunian, perkantoran, mal dan retail pada tahun 2015.

Liabilitas pajak tangguhan pada tahun 2014 sebesar 92% mengalami peningkatan persentase sebesar 99% pada tahun 2015. Ini disebabkan karena penghasilan sebelum pajak lebih besar dari penghasilan kena pajak.

Liabilitas keuangan jangka panjang lainnya pada tahun 2014 sebesar 74%, mengalami penurunan persentase sebesar 73% pada tahun 2015. Ini disebabkan karena menurunnya biaya perolehan diamortisasi pada tahun 2015.

Ekuitas pada tahun 2014 sebesar 129%, mengalami peningkatan persentase sebesar 162% pada tahun 2015. Peningkatan ini sangat baik dikarenakan meningkatnya modal perusahaan dalam segi (ekuitas).

Total kewajiban dan ekuitas pada tahun 2014 sebesar 113%, mengalami peningkatan persentase sebesar 137% pada tahun 2015. Peningkatan ini tidak baik

karna hampir terjadi pada semua po-pos yang ada dalam passiva. Mengakibatkan utang yang belum dibayar semakin bertambah.

Tabel 4 : **Laba/rugi Perbandingan *Time Series Indeks* PT. Summarecon Agung, Tbk. Per 31 Desember 2013-2015.**

Pos-Pos	LAPORAN LABA/RUGI			ANALISIS TIME SERIES		
	(Dalam Jutaan Rupiah)			TAHUN DASAR 2013 = 100		
	2013	2014	2015	2013	2014	2015
Pendapatan neto	4,068,789,485	5,353,793,142	5,029,550,524	100	130%	137%
Beban pokok penjualan dan beban langsung	-1,043,285,608	-2,545,542,188	-2,715,755,856	100	131%	140%
Beban penjualan	228,052,350	241,988,036	258,236,059	100	106%	113%
Beban umum & administrasi	815,233,258	703,554,147	881,828,405	100	122%	157%
Penghasilan operasi lain	12,582,902	20,551,370	29,030,190	100	211%	231%
Beban operasi lain	-7,005,512	-7,626,508	-5,253,010	100	102%	75%
Pendapatan keuangan	142,821,174	120,295,840	74,279,112	100	91%	52%
Hilang keuangan	-1,011,021,784	-304,547,143	-988,049,617	100	175%	249%
Rugi pada ekuitas entitas asosiasi	-502,750	-697,206	-	100	175%	0%
Beban pajak penghasilan	-223,537,002	-205,582,240	-318,102,061	100	102%	142%
<b>LABA BERSIH</b>	<b>1,095,888,248</b>	<b>1,387,516,904</b>	<b>1,064,079,939</b>	<b>100</b>	<b>127%</b>	<b>97%</b>

Sumber : data di olah

Berdasarkan hasil perbandingan Laba Rugi pada tahun 2013 sampai 2015, maka dapat kita ketahui bahwa tahun 2013 merupakan tahun dasar dan dinyatakan dalam persentase indeks 100%, Pendapatan bunga bersih pada tahun 2014 sebesar 130%, mengalami peningkatan sebesar 137% pada tahun 2015. Hal ini sangat baik karena disebabkan peningkatan pendapatan dari apartemen, rumah, mal, retail, perkantoran, hunian dan hotel.

Beban pokok penjualan dan baban langsung pada tahun 2014 sebesar 131% mengalami peningkatan persentase sebesar 140% pada tahun 2015. Hal ini kurang baik dalam menghasilkan laba karena disebabkan meningkatnya beban apartemen, rumah, mal, retail, perkantoran, hunian dan hotel.

Beban penjualan pada tahun 2014 sebesar 106% mengalami peningkatan persentase sebesar 113% pada tahun 2015. Hal ini disebabkan karena meningkatnya biaya promosi, iklan dan komisi penjualan

Beban umum dan administrasi pada tahun 2014 sebesar 122%, mengalami peningkatan sebesar 152% pada tahun 2015. Hal ini disebabkan karena perusahaan harus membayar gaji karyawan, penyusutan, acara perusahaan, listrik, air, telepon, jasa profesional, perlengkapan, peralatan gedung kantor, keamanan, perjalanan dinas dan transportasi.

Penghasilan operasi lain pada tahun 2014 sebesar 211% mengalami peningkatan persentase sebesar 231% pada tahun 2015. Hal ini disebabkan meningkatnya sewa gedung, sewa kendaraan, mesin-mesin dan alat berat.

Beban operasi lain pada tahun 2014 sebesar 109% mengalami penurunan persentase sebesar 75% pada tahun 2015. Penurunan ini sangat baik bagi perusahaan dikarenakan berkurangnya kerugian yang harus ditanggung oleh perusahaan. Ini disebabkan kurang kendaraan, alat berat dan mesin-mesin yang rusak.

Pendapatan keuangan pada tahun 2014 sebesar 91% mengalami penurunan sebesar 52% pada tahun 2015. Penurunan ini terjadi disebabkan menurunnya pendapatan operasional dan non operasional.

Biaya keuangan pada tahun 2014 sebesar 179% mengalami peningkatan persentase sebesar 284% pada tahun 2015. Hal ini disebabkan karena meningkatnya utang bank, utang obligasi dan lembaga pembiayaan.

Rugi pada ekuitas entitas asosiasi pada tahun 2014 sebesar 175% mengalami penurunan persentase sebesar 0% pada tahun 2015. Penurunan ini sangat peson dikarenakan berkurangnya kerugian yang harus ditanggung oleh perusahaan.

Beban pajak penghasilan tahun 2014 sebesar 133%, mengalami peningkatan persentase sebesar 142% pada tahun 2015. Yang disebabkan peningkatan atas penghasilan yang diperoleh perusahaan.

Laba bersih pada tahun 2014 sebesar 127%, mengalami penurunan persentase sebesar 97% pada tahun 2015. Hal ini kurang baik dikarenakan hampir semua pos-pos yang ada didalam laba rugi mengalami penurunan. Dalam kondisi ini dapat diartikan bahwa PT. Summarecon Agung Tbk. Mengalami penurunan dari tahun ke tahun.

### **C. Analisis *Common Size***

*Analisis common size* merupakan teknik analisis yang menyajikan laporan keuangan dalam bentuk presentasi. Presentasi itu dikaitkan dengan suatu jumlah yang dinilai penting, misalnya asset untuk neraca, penjualan untuk laba rugi. *Common Size* menunjukkan presentase dari masing-masing unsur passivanya. Dengan membandingkan laporan presentase per komponen akan dapat diketahui



bagaimana kedudukan unsur-unsur aktiva maupun passive, apakah meningkat atau menurun.

Pada neraca dipakai total asset atau total utang dan ekuitas sebagai dasar dengan angka 100%, berarti pos-pos asset akan dipresentasikan ke total utang dan ekuitas itu.

Sama halnya dengan laporan laba rugi, tanpa meremehkan pos yang lain biasanya yang menjadi pos dasar adalah pendapatan, angka pendapatan dianggap 100%, sehingga komponen pos laba rugi dibawahnya dikaitkan dengan angka pendapatan yang dikonversikan ke angka presentasi. Sehingga semua pos laba rugi dapat dikaitkan atau dihubungkan dengan pendapatan.

Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada neraca perbandingan dan laporan laba rugi perbandingan *common size* sebagai berikut :

Tabel 5 : **Neraca Bentuk Awam *Common Size* PT. Summarecon Agung, Tbk. Per 31 Desember 2013-2015.**

Pos- Pos	NERACA			COMMON SIZE		
	(Dalam jutaan Rupiah)			2013 (%)	2014 (%)	2015 (%)
	2013	2014	2015			
Kas dan Setera Kas	2,541,844,180	1,395,073,008	1,703,541,080	18.03	11.07	8.07
Pinjaman	743,403,738	76,412,193	143,971,281	7.41	0.46	0.76
Pinjaman lain-lain	32,027,752	9,442,082	6,401,820	0.23	0.06	0.03
Persediaan	3,058,265,151	3,103,251,739	4,924,805,927	22.89	20.18	25.25
Pajak dibayar dimuka	160,765,606	230,387,444	250,754,658	2.71	1.52	1.34
Biaya dibayar dimuka	15,048,737	25,550,000	35,131,572	0.12	0.17	0.19
Uang muka	611,070,955	1,250,030,508	1,063,432,592	4.10	6.13	5.78
Pinjaman piutang-piutang berelasi non usaha	33,731,461	177,156	55,799,380	0.18	0.00	0.30
Tanah yang belum dikembangkan	2,838,348,580	4,322,191,777	5,737,848,701	20.93	28.10	30.58
Investasi pada entitas asosiasi	244,281,145	-	-	2.08	-	-
Aset tetap	351,832,239	396,791,735	420,472,052	2.58	2.38	2.24
Properti investasi	3,149,235,750	4,043,018,987	4,811,751,805	23.06	28.29	22.99
Aset pajak langganan	11,833,902	14,424,750	15,323,558	0.09	0.09	0.08
Aset keuangan	30,073,863	35,571,063	99,103,415	0.13	0.22	0.53
Aset tidak lancar	67,755,253	141,037,568	167,750,077	0.50	0.91	0.85
<b>TOTAL AKTIVA</b>	<b>13,699,136,829</b>	<b>15,379,478,994</b>	<b>18,758,262,022</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>

Sumber : data di olah

Berdasarkan hasil analisa bentuk awam (*Common Zise*), dari hasil perbandingan neraca berdasarkan nilai aktiva menunjukkan bahwa PT. Summarecon Agung

Tbk. Dari tahun 2013 sampai 2015. Pada Kas pada tahun 2013 sebesar 18,63%, mengalami penurunan persentase pada tahun 2014 sebesar 11,02%, dan kembali menurun pada tahun 2015 sebesar 8,02%. Hal ini disebabkan karena kurangnya deposito berjangka dalam bentuk rupiah maupun bentuk dollar setiap tahunnya.

Piutang usaha pada tahun 2013 sebesar 1,31%, mengalami penurunan persentase pada tahun 2014 sebesar 0,50%, dan mengalami peningkatan persentase pada tahun 2015 sebesar 0,78%. Ini disebabkan karena menurunnya sewa property investasi, penjualan rumah, rukan, kapling dan apartemen pada tahun 2014 dan pada tahun 2015 kembali meningkat sewa property investasi dll.

Piutang lain-lain pada tahun 2013 sebesar 0,23%, mengalami penurunan persentase pada tahun 2014 sebesar 0,06%, dan kembali mengalami penurunan persentase pada tahun 2015 sebesar 0,03%. disebabkan karena kurangnya sewa kontraktor dan tanah dari tahun ke tahun

Persediaan pada tahun 2013 sebesar 22,39%, mengalami penurunan persentase pada tahun 2014 sebesar 20,18%, dan mengalami peningkatan persentase sebesar 26,25% pada tahun 2015. disebabkan persediaan bangunan, rumah, rukan, kapling, dan apartemen yang siap dijual meningkat pada tahun 2015

Pajak dibayar dimuka pada tahun 2013 sebesar 2,71%, mengalami penurunan persentase pada tahun 2014 sebesar 1,52%, dan pada tahun 2015 kembali mengalami penurunan persentase sebesar 1,34%. Hal ini disebabkan karena menurunnya pajak pertambahan nilai dan estimasi restitusi pajak penghasilan dari tahun ke tahun.

Biaya dibayar dimuka pada tahun 2013 sebesar 0,12%, mengalami peningkatan persentase sebesar 0,17% pada tahun 2014 dan kembali mengalami peningkatan sebesar 0,19% pada tahun 2015. Hal ini disebabkan karena meningkatnya biaya iklan, biaya perolehan hutang dan asuransi dari tahun ke tahun.

Uang muka pada tahun 2013 sebesar 4,48%, mengalami peningkatan persentase pada tahun 2014 sebesar 8,13%, pada tahun 2015 mengalami penurunan sebesar 5,78%. Hal ini disebabkan karena meningkatnya pembelian bahan baku konstruksi, komisi penjualan, pembelian property investasi dan pembelian tanah sehingga meningkatnya uang muka pada tahun 2014 sedangkan pada tahun 2015 mengalami penurunan pembelian bahan baku dll.

Tanah yang belum dikembangkan pada tahun 2013 sebesar 20,93%, mengalami peningkatan persentase pada tahun 2014 sebesar 28,10%, pada tahun 2015 kembali mengalami peningkatan persentase sebesar 30,59%. Hal ini disebabkan karena pelepasan hak dan sertifikat hak guna bangunan sehingga meningkat dari tahun ke tahun.

Aset tetap pada tahun 2013 sebesar 2,58%, pada tahun 2014 sebesar 2,38%, pada tahun 2015 sebesar 2,24%. Hal Ini disebabkan karena berkurangnya bangunan, prasarana, mesin-mesin, alat-alat berat, kendaraan, peralatan dan perlengkapan kantor dari tahun ke tahun.

Property investasi pada tahun 2013 sebesar 23,06%, mengalami peningkatan persentase sebesar 26,29% pada tahun 2014, dan ditahun 2015 kembali mengalami penurunan sebesar 22,99%. Ini disebabkan karena

meningkatnya bangunan, prasarana, mesin-mesin, alat-alat berat, kendaraan, peralatan dan perlengkapan kantor pada tahun 2014 sedangkan pada tahun 2015 mesin dan alat-alat mengalami kerusakan .

Aset pajak tangguhan pada tahun 2013 dan 2014 sebesar 0,09% mengalami penurunan persentase pada tahun 2015 sebesar 0,08%. Hal ini disebabkan karena liabilitas pajak tangguhan meningkat sehingga aset pajak menurun pada tahun 2015

Aset keuangan pada tahun 2013 sebesar 0,43%, mengalami peningkatan persentase 0,62% pada tahun 2014, dan ditahun 2015 kembali mengalami penurunan persentase sebesar 0,53%. Hal ini disebabkan karena meningkatnya bank-bank yang deposito berjangka pada tahun 2014 sedangkan 2015 sebaliknya. Aset tidak lancar pada tahun 2013 sebesar 0,50%, mengalami peningkatan persentase sebesar 0,94% pada tahun 2014, dan di tahun 2015 kembali mengalami penurunan sebesar 0,89%.

Dalam kondisi ini dapat diartikan bahwa PT. Summarecon Agung Tbk. Mengalami penurunan kinerja perusahaan pada periode 2013-2015.

Tabel 6 : **Neraca Bentuk Awam Common Size PT. Summarecon Agung, Tbk. Per 31 Desember 2013-2015.**

Pos-Pos	NERACA			COMMON SIZE		
	(Dalam Jutaan Rupiah)			2013 (%)	2014 (%)	2015 (%)
	2013	2014	2015			
Utang Bank	2,501,455,295	4,382,481,029	5,257,820,100	18,21	28,50	33,09
Utang usaha kepada pihak ketiga	58,285,046	64,555,592	69,006,512	0,46	0,42	0,49
Utang lain-lain	140,330,739	170,579,552	279,023,567	1,05	1,11	1,40
Debit akrual	400,213,035	405,526,073	1,607,006,502	2,02	2,64	9,05
Utang pajak	40,152,255	32,332,716	39,613,516	0,32	0,21	0,21
Utang pihak-pihak berelasi non usaha	355,457,634	573,767,513	2,765,597	2,66	3,73	0,01
Liabilitas Imbalan Kerja	17,175,029	107,965,027	125,675,025	0,13	0,70	0,52
Hutang muka yang diterima	5,032,025,908	5,300,513,597	2,400,131,911	32,00	21,45	13,17
Pendapatan diterima dimuka	296,545,908	330,779,916	335,630,131	2,17	2,15	1,31
Liabilitas pajak tangguhan	1,146,549	1,167,614	1,140,469	0,01	0,01	0,01
Liabilitas kewajiban jangka panjang lainnya	22,520,434	11,242,411	10,342,411	0,16	0,11	0,04
Jumlah liabilitas ekuitas	9,011,461,158	9,381,347,540	11,228,512,108	65,90	61,84	59,86
ekuitas	4,557,555,657	2,992,536,404	7,525,745,914	24,10	28,57	40,14
<b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>13,659,136,825</b>	<b>15,379,478,994</b>	<b>18,758,262,022</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

Sumber : data diolah

Berdasarkan hasil analisa bentuk awam (*Common Zise*), dari hasil perbandingan neraca dapat diartikan bahwa, Utang bank pada tahun 2013 sebesar 18,31%, mengalami peningkatan persentase pada tahun 2014 sebesar 28,50 %, dan kembali mengalami peningkatan pada tahun 2015 sebesar 33,04 %. Hal ini kurang baik dikarenakan semakin tingginya utang yang harus dibayar perusahaan, disebabkan karena utang bank yang diamortisasi, lembaga pembiayaan dan sewa pembiayaan sudah jatuh tempo.

Utang usaha kepada pihak ketiga pada tahun 2013 sebesar 0,46%, Mengalami penurunan persentase pada tahun 2014 sebesar 0,42%, Kembali menurun pada tahun 2015 sebesar 0,34%. Penurunan ini terjadi karena utang pada bank pada pihak ketiga berkurang dari tahun ke tahun.

Utang lain-lain pada tahun 2013 sebesar 1,09%, mengalami peningkatan persentase pada tahun 2014 sebesar 1,11%, dan kembali meningkat pada tahun 2015 sebesar 1,49%. ini kurang baik karna meningkatnya piutang perusahaan yang harus dibayar. Ini disebabkan karena pembelian tanah, utang titipan, utang pajak tanah, utang bangunan dan pendapatan sewa ditangguhkan dari tahun ke tahun.

Beban akrual pada tahun 2013 sebesar 2,93%, mengalami peningkatan persentase pada tahun 2014 sebesar 2,64%, dan kembali meningkat pada tahun 2015 sebesar 9,05%. Hal ini kurang baik karna beban yang harus dibayar semakin bertambah tiap tahunnya disebabkan pembanguanan proyek, prasarana, fasilitas

social, umum, perbaikan, pemeliharaan, beban Bungan, listrik, air, telepon, promosi, dan keamanan.

Utang pajak pada tahun 2013 sebesar 0,32%, mengalami penurunan persentase pada tahun 2014 dan 2015 sebesar 0,21%. Hal ini tidak bagus karena disebabkan menurunnya pajak penghasilan final dan pajak pembangunan dari tahun ke tahun.

Utang pihak-pihak berelasi non usaha pada tahun 2013 sebesar 2,68% terjadi peningkatan persentase pada tahun 2014 sebesar 3,73% dan mengalami penurunan pada tahun 2015 sebesar 0,01%. Penurunan ini sangat kurang baik dikarenakan kurangnya kewajiban yang harus dibayar oleh pihak-pihak ketiga yang terkait.

Liabilitas imbalan kerja pada tahun 2013 sebesar 0,71%, pada tahun 2014 sebesar 0,70%, dan menurun pada tahun 2015 sebesar 0,67%. Uang muka yang diterima pada tahun 2013 sebesar 37,06, mengalami penurunan persentase pada tahun 2014 sebesar 21,46 dan ditahun 2015 kembali mengalami penurunan sebesar 13,15%. Ini disebabkan karena kurangnya uang muka dari apartemen, rumah, kapling, dan rukan dari tahun ke tahun.

Pendapatan diterima dimuka pada tahun 2013 sebesar 2,17 mengalami penurunan persentase sebesar 2,15% dan ditahun 2015 kembali mengalami penurunan persentase sebesar 1,81%. Ini disebabkan kerena menurunnya hunian, perkantoran, mal dan retail dari tahun ke tahun.

Liabilitas pajak tangguhan pada tahun 2013,2014 dan 2015 sebesar 0,01%.Liabilitas keuangan jangka panjang liannya pada tahun 2013 sebesar

0,16% mengalami penurunan persentase sebesar 0,11% pada tahun 2014 dan ditahun 2015 kembali mengalami penurunan sebesar 0,09%. Ini disebabkan karena munurunnya biaya perolehan diamortisasi dari tahun ke tahun.

Jumlah liabilitas yang harus dibayar oleh perusahaan dalam setiap tahunnya pada tahun 2013 sebesar 65,90%, pada tahun 2014 sebesar 61,03%, pada tahun 2015 sebesar 59,86%. Penurunan terjadi dalam setiap tahunnya, sangatlah baik bagi perusahaan karena semakin kecilnya liabilitas yang harus dibayar oleh perusahaan.

Ekuitas pada tahun 2013 sebesar 34,10%, dan terus meningkat pada tahun 2014 sebesar 38,97%, pada tahun 2015 sebesar 40,14%. Hal sangat baik dikarenakan permodalan perusahaan terus meningkat dalam setiap tahunnya dari segi Ekuitas.

Kondisi ini mengisyaratkan terjadinya penurunan kinerja keuangan pada PT. Summarecon Agung Tbk pada periode tahun 2013-2015.

**Tabel 7 : Laporan Bentuk Awam Common Size PT. Summarecon Agung, Tbk. Per 31 Desember 2013-2015.**

Pos. Pos	LAPORAN LABA/RUGI			COMMON SIZE		
	(Dalam jutaan Rupiah)			2013 (%)	2014 (%)	2015 (%)
	2013	2014	2015			
Pendapatan neto	4,099,789,492.00	3,939,399,142.00	3,629,560,529.00	100.00	100.00	100.00
Deban pokok penjualan dan beban langganan	-1,040,285,606.00	-2,545,542,168.00	-2,716,755,559.00	-47.47	-47.72	-46.31
Deban penjualan	-229,052,350.00	-211,939,038.00	-256,296,090.00	-5.57	-5.54	-5.53
Beban umum & administratif	-580,890,200.00	-205,850,247.00	-880,878,509.00	-14.19	-15.24	-15.33
Honghasilan operasional	12,187,916.00	20,551,670.00	25,180,446.00	0.41	0.31	0.27
Beban operasi lain	1,009,532.00	7,629,628.00	2,269,019.00	0.12	0.14	0.09
Pendapatan keuangan	142,621,174.00	190,235,640.00	74,279,112.00	3.49	2.44	1.32
Biaya keuangan	-170,025,765.00	-304,347,191.00	-163,493,807.00	-1.15	-5.71	-6.80
Rugi pada ekuitas entitas asosiasi	-507,708.00	-887,268.00	-	-0.01	-0.02	-
Beban pajak penghasilan	228,187,099.00	290,352,240.00	308,102,981.00	5.40	5.54	5.65
<b>LABA BERSIH</b>	<b>1,095,888,248</b>	<b>1,287,516,904</b>	<b>1,064,079,989</b>	<b>26.77</b>	<b>26.01</b>	<b>18.92</b>

Sumber : data diolah

Berdasarkan hasil analisa bentuk awam (*Common Zise*), dari hasil perbandingan laba rugi dapat diartikan bahwa, beban pokok penjualan pada tahun 2013 sebesar (47,47)%, mengalami peningkatan persentase pada tahun 2014 sebesar (47,73%), dan kembali meningkat pada tahun 2015 sebesar (48,31%). Hal ini kurang baik dalam menghasilkan laba karena disebabkan meningkatnya beban apartemen, rumah, mal, retail, perkantoran, hunian dan hotel.

Beban penjualan pada tahun 2013 sebesar (5,57%), mengalami penurunan sebesar pada tahun 2014 sebesar (4,54%), dan kembali mengalami peningkatan persentase pada tahun 2015 sebesar (4,59%), Hal ini disebabkan karena meningkatnya biaya promosi, iklan dan komisi penjualan.

Beban umum dan administrasi pada tahun 2013 sebesar (14,19%), Mengalami penurunan persentase pada tahun 2014 sebesar (13,24%), dan kembali meningkat pada tahun 2015 sebesar (15,66%). Hal ini disebabkan karena perusahaan harus membayar gaji karyawan, penyusutan, acara perusahaan, listrik, air, telepon, jasa professional, perlengkapan, peralatan gedung kantor, keamanan, perjalanan dinas dan transportasi.

Penghasilan operasi lain pada tahun 2013 sebesar 0,31%, mengalami peningkatan pada tahun 2014 sebesar 0,50%, dan kembali mengalami peningkatan pada tahun 2015 sebesar 0,52%. Hal ini disebabkan meningkatnya sewa gedung, sewa kendaraan, mesin-mesin dan alat berat sehingga meningkatnya penghasilan operasi tiap tahunnya.

Beban operasi lain pada tahun 2013 sebesar 0,17%, terjadi penurunan persentase pada tahun 2014 sebesar 0,14%, dan kembali mengalami penurunan



pada tahun 2015 sebesar 0,09%. Penurunan ini sangat baik bagi perusahaan dikarenakan berkurangnya kerugian yang harus ditanggung oleh perusahaan. Ini disebabkan kurang kendaraan, alat berat dan mesin-mesin yang rusak.

Pendapatan keuangan pajak pada tahun 2013 sebesar 3,49%, mengalami penurunan pada tahun 2014 sebesar 2,44%, dan kembali penurunan pada tahun 2015 sebesar 1,32%. Penurunan ini terjadi disebabkan menurunnya pendapatan operasional dan non operasional.

Biaya keuangan pada tahun 2013 sebesar (4,15%) mengalami peningkatan sebesar (5,71%) pada tahun 2014 dan kembali mengalami peningkatan pada tahun 2015 sebesar (8,60%). Hal ini sangat tidak baik karena tiap tahun biaya keuangan semakin meningkat. disebabkan karena meningkatnya utang bank, utang obligasi dan lembaga pembiayaan.

Rugi pada ekuitas entitas asosiasi pada tahun 2013 sebesar (0,01%) mengalami peningkatan pada tahun 2014 sebesar (0,02%) dan pada tahun 2015 tidak ada biaya sama sekali. Penurunan ini sangat peson dikarenakan berkurangnya kerugian yang harus ditanggung oleh perusahaan.

Beban pajak penghasilan pada tahun 2013 sebesar (5,46%), mengalami peningkatan pada tahun 2014 sebesar (5,56%), dan kembali meningkat pada tahun 2015 sebesar (5,66%). Yang disebabkan peningkatan atas penghasilan yang diperoleh perusahaan sehingga Pajak mengalami peningkatan dalam setiap tahun.

Laba bersih pada tahun 2013 sebesar 26,77%, mengalami penurunan pada tahun 2013 sebesar 26,01%, dan kembali mengalami penurunan persentase

pada tahun 2015 sebesar 18,92%. Hal ini terjadi disebabkan turunnya pendapatan dalam setiap tahunnya.

Dalam kondisi ini dapat diartikan bahwa PT. Summarecon Agung, Tbk. Mengalami peningkatan dalam hal perolehan laba dalam segi permodalan (Ekuitas) perusahaan, kondisi ini mengisyaratkan terjadinya penurunan kinerja keuangan pada PT. Summarecon Agung, Tbk pada periode tahun 2013-2015.

## BAB VI

### KESIMPULAN & SARAN

#### A. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, maka dapat disimpulkan bahwa dengan analisa tehnik *Time Series Indeks* dan *Common Size* sebagai berikut :

1. Berdasarkan hasil analisa *Time Series Indeks*.
  - a. pada tabel perbandingan baik neraca maupun laba rugi. Perbandingan per partia (per pos) yang mengalami peningkatan pada piutang usaha 43% pada tahun 2014 dan meningkat menjadi 83% pada tahun 2015. Dan Pada Ekuitas mengalami peningkatan yang cukup besar dalam setiap tahunnya yaitu pada tahun 2014 sebesar 129% mengalami peningkatan sebesar 162%. Peningkatan terjadi disebabkan dari segi permodalan.
  - b. Perbandingan per partial (per pos) yang mengalami penurunan pada jumlah pendapatan keuangan pada tahun 2014 sebesar 109% mengalami penurunan sebesar 75% pada tahun 2015. Laba bersih pada tahun 2014 sebesar 127%, mengalami penurunan sebesar 97% pada tahun 2015.
  - c. Secara keseluruhan dari hasil perbandingan *Time Series Indeks* menunjukkan adanya penurunan hampir pada semua pos yang terdapat dalam neraca maupun laba rugi yang dapat diasumsikan bahwa kinerja PT. Summarecon Agung, Tbk periode 2013-2015 dalam kondisi menurun.

2. Berdasarkan hasil analisa *common size*.
  - a. Pada tabel perbandingan baik neraca maupun laba rugi, perbandingan per partial (per pos) yang baik, misalnya : pendapatan operasi lain pada tahun 2013 sebesar 0,31% ,pada tahun 2014 sebesar 0,50% dan pada tahun 2015 sebesar 0,52%.
  - b. Perbandingan per partial (per-pos) yang kurang baik, misalnya : Utang bank pada tahun 2013 sebesar 1,79%, meningkat pada tahun 2014 sebesar 3,29%, dan pada tahun 2015 sebesar 5,24%. Dan pendapatan keuangan pada tahun 2013 sebesar 3,49%, menurun pada tahun 2014 sebesar 2,44%, dan kembali mengalami penurunan pada tahun 2015 sebesar 1,32
  - c. Secara keseluruhan dari hasil perbandingan *common size* menunjukkan adanya penurunan hampir pada semua pos yang terdapat dalam neraca maupun laba rugi yang dapat diasumsikan bahwa kinerja PT. Summarecon Agung, Tbk periode 2013-2015 dalam kondisi menurun.

## **B. SARAN**

Berdasarkan hasil kesimpulan, maka disarankan berikut ini :

1. Berdasarkan teknik *time series indeks* sebaiknya perusahaan meningkatkan penyaluran perumahan bersubsidi sehingga dapat menekan keperluan konsumen di masa akan datang.
2. Berdasarkan teknik *common size* sebaiknya perusahaan memperbaiki dan meningkatkan kinerja yang telah dicapai, baik dalam peningkatan aktiva maupun peningkatan passiva sehingga dapat menekan biaya atau beban operasionalnya, sehingga dapat meningkatkan perolehan laba perusahaan yang lebih baik.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah, Faisal. 2013. *Manajemen Perbankan, Teknik Analisis Kinerja Keuangan Bank*, Edisi Pertama, Cetakan Pertama, UNM, Malang.
- Darsono dan Ashari. 2015. *Pedoman Praktis Manajemen Laporan Keuangan*. Andi, Jogjakarta.
- Harahap, Sofyan Syafry. 2010. *Analisis Kritis atas Laporan Keuangan* Edisi Kelima PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Harahap, Sofyan Syafry. 2012. *Analisis Kritis atas Laporan Keuangan*, Edisi Ketujuh PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Harahap, Sofyan Syafry. 2014. *Analisis Kritis atas Laporan Keuangan*, Edisi Kesebelas. PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Hartanto, D. 2011. *Akuntansi Untuk Usahawan*. Badan Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Gadjja Mada, Jogjakarta.
- Indriyo dan Basri. 2014. *Analisa Laporan Keuangan*, Edisi Empat, BPFE Yogyakarta.
- Ikatan Akuntansi Indonesia. 2014. *Standar Akuntansi Keuangan*, Salemba Empat, Jakarta.
- Munawir, S. 2012. *Analisa Laporan Keuangan*, Edisi Keempat, Cetakan Kesebelas. Liberti, Jakarta.
- Manullang. 2015. *Pengantar Manajemen Keuangan*, Penerbit Andi. Yogyakarta.
- Rahardjo, Budi. 2013. *Akuntansi dan Keuangan Untuk Manager Non Keuangan*. Edisi Pertama. Penerbit Andi. Yogyakarta.
- Sawir, Agnes. 2014. *Analisis Kinerja Keuangan dan Perencanaan Keuangan Perusahaan*, Cetakan Kelima. PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Zaki Baridwan. 2013. *Pokok-pokok Analisa Laporan Keuangan*, Cetakan Delapan. BPFE, Jogjakarta.

***LAMPIRAN***

## Ringkasan Laporan Keuangan (Neraca dan Laba Rugi) PT.Summarecon Agung Tbk. per 31 Desember 2013-2015.

Pos- Pos	NERACA		
	(Dalam Jutaan Rupiah)		
	2013	2014	2015
Kas dan Setera Kas	2,511,811,590	1,695,076,608	1,503,516,080
Piutang Usaha	178,708,238	76,412,195	145,921,281
Piutang lain-lain	32,027,732	9,448,692	6,451,820
Persediaan	3,058,266,151	3,103,251,759	4,924,806,927
Pajak dibayar dimuka	369,766,686	233,337,444	250,754,658
Biaya dibayar dimuka	15,948,737	25,558,890	35,131,972
Uang muka	611,979,999	1,250,039,906	1,083,432,992
Piutang pihak-pihak berelasi non usaha	65,231,461	177,196	55,749,280
Tanah yang belum dikembangkan	2,858,349,530	4,322,191,772	5,737,443,704
Investasi pada entitas asosiasi	284,281,659	-	-
Aset tetap	351,832,213	366,751,715	420,472,052
Properti investasi	3,149,235,790	4,043,018,987	4,311,751,806
Aset pajak tangguhan	11,833,903	14,494,759	15,929,958
Aset keuangan	59,073,883	95,571,083	99,109,415
Aset tidak lancar	67,756,253	144,037,988	167,750,077
<b>TOTAL AKTIVA</b>	<b>13,659,136,825</b>	<b>15,379,478,994</b>	<b>18,758,262,022</b>
Utang Bank	2,501,463,296	4,382,481,029	6,197,820,100
Utang usaha kepada pihak ketiga	63,235,093	64,655,692	63,006,515
Utang lain-lain	148,380,738	170,679,562	279,033,567
Beban akrual	400,213,095	405,626,973	1,697,306,503
Utang pajak	43,162,256	32,832,746	39,643,616
Utang pihak-pihak berelasi non usaha	365,457,884	573,767,643	2,765,597
Liabilitas imbalan kerja	97,175,928	107,865,227	125,675,825
Uang muka yang diterima	5,062,053,308	3,300,543,697	2,465,131,441
Pendapatan diterima dimuka	296,645,908	330,579,916	339,636,131
Liabilitas pajak tangguhan	1,156,949	1,067,614	1,150,363
Liabilitas keuangan jangka panjang lainnya	22,525,703	16,742,451	15,342,450
Ekuitas	4,657,666,667	5,992,636,444	7,529,749,914
<b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>13,659,136,825</b>	<b>15,379,478,994</b>	<b>18,758,262,022</b>
Pendapatan neto	4,093,789,495	5,333,593,142	5,623,560,624
Beban pokok penjualan dan beban lgsg	-1,943,286,608	-2,545,542,188	-2,716,755,658
Beban penjualan	-228,052,350	-241,988,036	-258,296,059
Beban umum & administrasi	-580,890,266	-705,950,247	-880,878,969
Penghasilan operasi lain	12,582,962	26,551,670	29,030,496
Beban operasi lain	-7,005,513	-7,626,638	-5,263,019
Pendapatan keuangan	142,821,174	130,295,840	74,279,112
Biaya keuangan	-170,025,785	-304,347,191	-483,493,607
Rugi pada ekuitas entitas asosiasi	-507,768	-887,208	-
Beban pajak penghasilan	-223,537,093	-296,582,240	-318,102,981
<b>LABA BERSIH</b>	<b>1,095,888,248</b>	<b>1,387,516,904</b>	<b>1,064,079,939</b>