

BAB V

KESIMPULAN

5.1 Kesimpulan

Dari analisis dan pembahasan yang telah dilakukan pada bab-bab sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Hasil penilaian kinerja keuangan menggunakan analisa rasio keuangan pada perusahaan-perusahaan di industry manufaktur subsektor properti berikut:

- a. PT Alam Sutera Realty Tbk

Dari analisis likuiditas, PT Alam Sutera Realty Tbk memiliki rasio likuiditas yang berfluktuasi dan mengalami penurunan pada tahun 2013 dan 2015. Dari analisis aktivitas, mayoritas rasio aktivitas perusahaan mengalami peningkatan seperti rata-rata umur persediaan, rata-rata periode tagih, rata-rata periode bayar sedangkan perputaran piutang, perputaran total aktiva, perputaran persediaan. Dari analisis utang, PT Alam Sutera Realty mengalami peningkatan pada rasio utang dan rasio mampu bayar bunga. Dari analisis profitabilitas, penurunan terjadi pada semua komponen rasio profitabilitas kecuali margin laba operasi perusahaan. Dari analisis pasar, PT Alam Sutera Realty Tbk mengalami peningkatan pada rasio harga pasar per pendapatan.

- b. PT Bumi Serpong Damai Tbk

Likuiditas PT Bumi Serpong Damai Tbk mengalami peningkatan pada rasio lancar dan rasio kas perusahaan. PT Bumi Serpong Damai Tbk memiliki rasio aktivitas yang mengalami penurunan, hanya rata-rata periode tagih dan bayar yang mengalami kenaikan. PT Bumi Serpong Damai Tbk juga mengalami penurunan pada rasio utang kecuali rasio utang terhadap ekuitas. Rasio profitabilitas pada PT Bumi Serpong Damai Tbk juga mengalami penurunan kecuali margin laba kotor

perusahaan. PT Bumi Serpong Damai Tbk mengalami peningkatan pada rasio harga pasar per pendapatan perusahaan.

c. PT Ciputra Development Tbk

Likuiditas PT Ciputra Development Tbk mengalami peningkatan kecuali modal kerja bersih. Sedangkan untuk rasio aktivitas perusahaan, PT Ciputra Development Tbk mengalami peningkatan pada perputaran aktiva tetap, perputaran total aktiva, dan perputaran persediaan perusahaan. Rasio utang bertahan di 0,50, rasio mampu bayar bunga dan rasio utang terhadap ekuitas perusahaan mengalami kenaikan. Pada PT Ciputra Development Tbk, profitabilitas mengalami penurunan. Terakhir, rasio pasar perusahaan mengalami kenaikan pada rasio harga pasar per pendapatan.

d. PT Lippo Karawaci Tbk

Likuiditas perusahaan mengalami peningkatan kecuali rasio kas perusahaan. Pada rasio aktivitas PT Lippo Karawaci Tbk mengalami penurunan pada semua aspek kecuali rata-rata periode tagih. Untuk rasio utang perusahaan, rasio utang terhadap ekuitasnya mengalami peningkatan namun lainnya mengalami penurunan. Rasio profitabilitas PT Lippo Karawaci Tbk mengalami penurunan di setiap rasio perhitungannya. Sedangkan untuk rasio pasar perusahaan mengalami peningkatan.

e. PT Summarecon Agung Tbk

Likuiditas PT Summarecon Agung Tbk mengalami peningkatan di modal kerja bersih dan rasio lancar perusahaan, sedangkan untuk rasio cepat dan rasio kas perusahaan mengalami penurunan. Untuk aktivitas PT Summarecon Agung Tbk mengalami penurunan di setiap rasio hitungnya kecuali rata-rata umur persediaan dan rata-rata periode tagihnya. Rasio utang PT Summarecon Agung Tbk terlihat meningkat kecuali rasio utang terhadap ekuitas perusahaan. Profitabilitas perusahaan pun sama mengalami penurunan. Terakhir, rasio pasar PT Summarecon Agung Tbk menunjukkan bahwa kinerja mengalami peningkatan.

2. Hasil penilaian kinerja keuangan analisa rasio keuangan pada perusahaan-perusahaan yang termasuk di dalam ILQ-45 jika dibandingkan dengan masing-masing rata-rata subsektor industrinya seperti berikut:

a. Analisis Likuiditas

PT Alam Sutera Realty dibandingkan dengan rata-rata subsektor industry property memiliki rasio likuiditas yang lebih rendah jauh dibawah rata-rata industri. Untuk PT Bumi Serpong Damai Tbk memiliki rasio likuiditas yang berada diatas rata-rata industri meskipun rata-rata industri pun mengalami penurunan di tahun 2013. Sedangkan PT Ciputra Development memilki rasio likuiditas yang berada dibawah rata-rata industri manufaktur subsektor properti kecuali pada rasio modal kerja bersihnya. Rasio likuiditas pada PT Lippo Karawaci Tbk berada diatas rata-rata industri manufaktur subsektor properti kecuali pada rasio kasnya. Terakhir untuk PT Summarecon Agung Tbk memiliki rasio yang berada diatas rata-rata industri kecuali rasio modal kerja bersihnya.

b. Analisis Aktivitas

Dibandingkan dengan rata-rata subsektor industri property PT Alam Sutera Realty Tbk rasio aktivitas perusahaan berada diatas rata-rata industri subsektor properti. Rasio aktivitas PT Bumi Serpong Damai Tbk berada diatas rata-rata industri meskipun di beberapa rasio pada tahun 2013 kinerja perusahaan mengalami penurunan. Sedangkan untuk PT Ciputra semua berada diatas rata-rata industri manufaktur kecuali untuk rata-rata periode tagihnya yang memiliki arti yang baik dikarenakan perusahaan berarti memiliki kemampuan untuk mencairkan piutang usahanya lebih cepat dibandingkan perusahaan lain di dalam industri manufaktur subsektor properti. Untuk PT Lippo Karawaci Tbk memiliki nilai yang lebih baik daripada rata-rata industri kecuali rasio perputaran piutang perusahaan, namun meskipun begitu rata-rata periode tagih perusahaan pun masih dibawah rata-rata industri yang memilki arti yang bagus karena kemampuan perusahaan untuk mencairkan piutang lebih baik daripada rata-rata perusahaan di industri

yang sama. Pada rasio aktivitas perusahaan PT Summarecon Agung Tbk memiliki nilai yang lebih rendah dibandingkan dengan rata-rata perusahaan di industri yang sama.

c. Analisis Utang

Rasio utang dan rasio utang terhadap ekuitas PT Alam Sutera Realty Tbk berada diatas rata-rata industri, sedangkan rasio mampu bayar bunga perusahaan lebih rendah dibandingkan dengan rata-rata subsektor industrinya. PT Bumi Serpong Damai Tbk berada dibawah rata-rata industri untuk rasio utang, rasio utang terhadap ekuitas dan rasio mampu bayar bunga yang lebih rendah dibandingkan dengan perusahaan lain di perusahaan yang sama. Rasio utang dan rasio utang terhadap ekuitas PT Ciputra Development Tbk berada diatas rata-rata industri dimana rasio mampu bayar perusahaan jauh dari rata-rata industri manufaktur subsektor properti. PT Lippo Karawaci Tbk memiliki nilai rasio utang dan rasio utang terhadap ekuitas yang berada jauh diatas rata-rata industri. Rasio mampu bayar bunga perusahaan pun berada diatas rata-rata industri kecuali pada tahun 2012. Rasio utang PT Summarecon Agung Tbk juga memiliki nilai yang jauh diatas rata-rata kecuali untuk rasio mampu bayar bunganya.

d. Analisis Profitabilitas

PT Alam Sutera Realty Tbk memiliki rasio pendapatan per saham yang lebih rendah dibandingkan dengan rata-rata industri. Terjadi juga pada PT Bumi Serpong Damai Tbk PT Ciputra DevelopmentTbk juga memiliki rasio pendapatan per saham yang masih lebih rendah dibandingkan dengan rata-rata industri manufaktur subsektor properti. Sedangkan di PT Lippo Karawaci dan PT Summarecon Agung Tbk selain pendapatan per sahamnya yang dibawah rata-rata industri, hasil atas aktivitas dan ekuitas perusahaan memiliki nilai yang lebih kecil dibandingkan dengan rata-rata industri di tahun 2013 dan 2015.

e. Analisis Pasar

Rasio pasar perusahaan-perusahaan objek yang diteliti yaitu PT Alam Sutera Realty Tbk, PT Bumi Serpong Damai Tbk, PT Ciputra

Development Tbk, PT Lippo Karawaci Tbk, dan PT Summarecon Agung Tbk memiliki nilai rasio harga pasar per pendapatan yang lebih rendah dibandingkan dengan rata-rata industri. Sedangkan rasio harga pasar per nilai buku PT Ciputra Development Tbk pada tahun 2014 dan 2015 memiliki nilai yang lebih besar dibandingkan dengan rata-rata industri namun empat perusahaan lain memiliki nilai rasio harga per nilai buku yang lebih rendah dibandingkan dengan rata-rata industri manufaktur subsektor properti.

3. Hasil penilaian kinerja keuangan menggunakan analisis laporan arus kas pada perusahaan-perusahaan yang termasuk di dalam ILQ-45 adalah sebagai berikut:

a. PT Alam Sutera Realty Tbk

Perusahaan memiliki pola arus kas yang tergolong sangat likuid karena menghasilkan banyak kas dari aktivitas operasi, investasi dan pendanaannya pada tahun 2013. Sedangkan pola arus kas pada tahun 2014 dan 2015 menggambarkan bahwa PT Alam Sutera Realty Tbk pada tahun terkait menggunakan kelebihan arus kas operasi dan hasil pendanaan untuk melakukan investasi, pembelian aset tetap ataupun ekspansi bisnis.

b. PT Bumi Serpong Damai Tbk

Pada tahun 2013 yang mengalami nilai negatif di arus kas operasi menggambarkan bahwa perusahaan perusahaan kekurangan arus kas operasi yang dapat diatasi dengan menjual investasi atau aset tetap, dan melakukan pinjaman jangka panjang dari kreditor, penjualan saham sendiri atau penambahan dana dari investor. Pada tahun 2014, perusahaan memiliki nilai negatif pada arus kas pendanaannya yang berarti perusahaan menggunakan kelebihan arus kas operasi dan hasil penjualan investasi (aset tetap) untuk membayar utang jangka panjang kepada kreditor atau melakukan pembayaran prive atau dividen tunai kepada pemilik atau investor. Sedangkan perusahaan di tahun 2015 memiliki nilai negatif di arus kas operasi dan investasinya yang dapat disimpulkan bahwa kekurangan arus kas operasi dan kebutuhan arus kas

perusahaan untuk melakukan investasi atau pembelian aset tetap dibiayai oleh pinjaman jangka panjang dari kreditor, penjualan saham pendiri kepada investor, atau dari tambahan setoran pemilik.

c. PT Ciputra Development Tbk

PT Ciputra Development Tbk memiliki bentuk pola ini dapat disimpulkan bahwa perusahaan tergolong sangat likuid karena menghasilkan banyak kas dari aktivitas operasi, investasi dan pendanaan. Hal ini sangat memungkinkan bagi perusahaan untuk melakukan akuisisi.

d. PT Lippo Karawaci Tbk

Perusahaan tergolong kurang likuid karena tidak menghasilkan kas dari aktivitas operasi, sedangkan masih membutuhkan dana untuk kegiatan investasi. Pola ini berarti kekurangan arus kas operasi dan kebutuhan arus kas perusahaan untuk melakukan investasi atau pembelian aset tetap dibiayai oleh pinjaman jangka panjang dari kreditor, penjualan saham pendiri kepada investor, atau dari tambahan setoran pemilik.

Sedangkan pada tahun 2014, nilai negatif berada di dalam arus kas operasi dan pendanaan yang berarti PT Lippo Karawaci Tbk mengatasi kekurangan arus kas operasi dan membiayai pembayaran utang jangka panjang kepada kreditor atau pembayaran prive atau dividen tunai kepada pemilik atau investor melalui penjualan investasi atau aset tetap

e. PT Summarecon Agung Tbk

PT Summarecon Agung Tbk memiliki bentuk pola ini dapat disimpulkan bahwa perusahaan tergolong sangat likuid perusahaan yang tergolong likuid karena menghasilkan kas dari aktivitas operasi yang berarti perusahaan menggunakan kelebihan arus kas operasi dan hasil pendanaan (hasil pinjaman utang jangka panjang dari kreditor, penjualan saham pendiri kepada investor, atau dari tambahan setoran pemilik) untuk melakukan investasi, pembelian aset tetap, atau pun ekspansi bisnis. Sedangkan di tahun 2014 dan tahun 2015 PT Summarecon Agung Tbk tidak mampu menghasilkan kas dari aktivitas operasinya. Hal ini menunjukkan bahwa PT Summarecon Agung Tbk pada tahun

2014 dan 2015 memiliki kekurangan arus kas operasi dan kebutuhan arus kas perusahaan untuk melakukan investasi atau pembelian aset tetap dilakukan dengan pinjaman jangka panjang dari kreditor, penjualan saham pendiri kepada investor, atau dari tambahan setoran pemilik.

5.2 Saran

Dari hasil penelitian yang telah dilakukan, penulis hendak memberikan beberapa saran:

1. PT Alam Sutera Realty Tbk
 - a. Perusahaan sebaiknya meningkatkan kebijakan kredit perusahaan dalam penagihan utang agar dapat meningkatkan kas perusahaan melihat perputaran piutang perusahaan yang menurun dan rata-rata periode tagih yang meningkat setiap tahunnya.
 - b. Perusahaan juga sebaiknya memanfaatkan dan mengelola persediaan yang ada mengingat rata-rata umur persediaan perusahaan yang kian meningkat.
 - c. Perusahaan sebaiknya meninjau kembali mengenai pengelolaan aktiva perusahaan untuk memaksimalkan dengan baik.
 - d. Perusahaan sebaiknya melakukan penghematan pada beban penjualan sehingga laba bersih tidak terus mengalami penurunan.
2. PT Bumi Serpong Damai Tbk
 - a. Perusahaan sebaiknya melakukan pengelolaan persediaan yang dimiliki untuk dapat dimanfaatkan dengan maksimal.
 - b. Perusahaan sebaiknya melakukan peningkatan kebijakan kredit perusahaan dan penagihan utang perusahaan agar dapat meningkatkan kas dan setara kas yang dimiliki perusahaan.
 - c. Perusahaan sebaiknya mengelola ekuitas yang dimiliki perusahaan agar dapat meningkatkan laba perusahaan.
3. PT Ciputra Development Tbk
 - a. Perusahaan sebaiknya meningkatkan efisiensi dalam aktivitas produksi.

- b. Perusahaan sebaiknya meningkatkan penjualan agar tidak terjadi penumpukan persediaan perusahaan.
 - c. Perusahaan sebaiknya meninjau kembali mengenai aset yang dimiliki untuk dimanfaatkan dengan baik.
4. PT Lippo Karawaci Tbk
- a. Perusahaan sebaiknya mengencarkan penjualannya untuk meningkatkan pendapatan perusahaan.
 - b. Perusahaan sebaiknya melakukan penghematan biaya-biaya yang dikeluarkan oleh perusahaan.
 - c. Perusahaan sebaiknya mengurangi peminjaman utang usaha apabila ditawarkan kebijakan kredit yang tidak cocok.
5. PT Summarecon Agung Tbk
- a. Pengendalian pengeluaran biaya untuk menghemat pengeluaran perusahaan.
 - b. Peningkatan pendapatan seiring dengan penghematan biaya agar meningkatkan laba bersih perusahaan.
- Mengurangi utang usaha perusahaan agar mengurangi biaya bunga perusahaan.

DAFTAR PUSTAKA

- Ang, Robert. 2010. *Buku Pintar : Pasar Modal Indonesia*. Mediasoft Indonesia Jakarta.
- Ikatan Akuntansi Indonesia. 2009. Standar Akuntansi Keuangan, PSAK No.1: Penyajian Laporan Keuangan. Salemba Empat: Jakarta.
- Fahmi, Irham. 2011. Analisis Laporan Keuangan. Lampulo: ALFABETA.
- Jogiyanto. 2015. Teori Portofolio dan Analisis Investasi. Edisi Kesepuluh. Badan Penerbit Fakultas Ekonomi, Yogyakarta.
- Prihadi, Toto, 2008, 7 Analisis Rasio Keuangan, PPM, Jakarta.
- Riyanto, Bambang. 2010. Dasar-dasar Pembelanjaan Perusahaan. Yogyakarta:BPFE.
- Rusdin. 2006. Pasar Modal, Cetakan Kesatu. Bandung : ALFABETA.
- Sekaran, U. Dan Roger Bougie. 2013. *Research Methods for Business*.United Kingdom: John Wiley & Sons Ltd.
- Simamora, H. 2002. Akuntansi Bisnis Pengambil Keputusan Bisnis. Salemba Empat. Jakarta.
- Sundjaja, Ridwan S., Inge Barlian, dan Dharma Putra Sundjaja. 2013. *Manajemen Keuangan I*. Edisi 8. Bandung: Literata Lintas Media.
- Wild, Jhon. J, K. R. Subramanyam. 2010. Analisis Laporan Keuangan. Salemba Empat. Jakarta.