



ANALISA RASIO KEUANGAN TERHADAP KINERJA KEUANGAN PT. CIPUTRA DEVELOPMENT, TBK.

SKRIPSI



Oleh :

YOEL ALBERT HERTANTO

0422060

**JURUSAN AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS KATOLIK DARMA CENDIKA
SURABAYA
AGUSTUS 2007**



Oleh :
YOEL ALBERT HERTANTO
0433000

JURUSAN AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS KATOLIK DARMA CENDIKA
SURABAYA
AGUSTUS 2007



SKRIPSI

ANALISA RASIO KEUANGAN TERHADAP KINERJA
KEUANGAN PT. CIPUTRA DEVELOPMENT, TBK.

**ANALISA RASIO KEUANGAN TERHADAP KINERJA
KEUANGAN PT. CIPUTRA DEVELOPMENT, TBK.**

SKRIPSI

Ini diajukan kepada

FAKULTAS EKONOMI

UNIVERSITAS KATOLIK DARMA CENDIKA SURABAYA

untuk memenuhi sebagian persyaratan

memproleh gelar Sarjana Ekonomi

Jurusan Akuntansi

OLEH:

Yoel Albert Hertanto

0422060

JURUSAN AKUNTANSI

FAKULTAS EKONOMI

UNIVERSITAS KATOLIK DARMA CENDIKA

SURABAYA

AGUSTUS 2007





REVISI KEMERIAAN KEMERIAAN KEMERIAAN KEMERIAAN
REVISI KEMERIAAN KEMERIAAN KEMERIAAN KEMERIAAN

KEMERIAAN

KEMERIAAN KEMERIAAN

KEMERIAAN KEMERIAAN

KEMERIAAN KEMERIAAN KEMERIAAN KEMERIAAN KEMERIAAN

KEMERIAAN KEMERIAAN KEMERIAAN KEMERIAAN

KEMERIAAN KEMERIAAN KEMERIAAN KEMERIAAN

KEMERIAAN KEMERIAAN

KEMERIAAN

KEMERIAAN KEMERIAAN

KEMERIAAN

KEMERIAAN KEMERIAAN

KEMERIAAN KEMERIAAN

KEMERIAAN KEMERIAAN KEMERIAAN KEMERIAAN

KEMERIAAN

KEMERIAAN



LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh: Yoel albert Hertanto NRP: 0422060

Telah diuji pada tanggal: 30 Agustus 2007 dan dinyatakan **LULUS** oleh:

Ketua Tim Penguji:

DR. David Sukardi Kodrat

Mengetahui:

Dekan Fakultas Ekonomi



Ketua Jurusan

Dra. Jeanne A. Wawolangi, Msi, Ak

Dra. Jeanne A. Wawolangi, Msi, Ak



LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Telah diuji dan dipertahankan dengan baik

Pada hari Kamis, Tanggal 30 Agustus 2007

ANALISA RASIO KEUANGAN TERHADAP KINERJA KEUANGAN PT. CIPUTRA DEVELOPMENT, TBK.

Disusun Oleh:

Nama : Yoel Albert Hertanto
NIM : 0422060
Fakultas : Ekonomi
Jurusan : Akuntansi
Perguruan Tinggi : Universitas Katolik Darma Cendika

Dihadapan tim penguji:

1. Dr. David Sukardi Kodrat

2. Drs. Misrin Harjadi, SE, MAK

3. Dra. Jeanne A. Wawolangi, Msi, Ak



LEMBAR PERSETUJUAN

SKRIPSI ANALISA RASIO KEUANGAN TERHADAP KINERJA KEUANGAN PT. CIPUTRA DEVELOPMENT, Tbk.

OLEH:

YOEL ALBERT HERTANTO

0422060

TELAH DISETUJUI DAN DITERIMA UNTUK DIAJUKAN KE TIM

PENGUJI

DOSEN PEMBIMBING,

Dra. Soffia Pudji Estiasih, MM.



KATA PENGANTAR

Puji Syukur kepada Tuhan Yesus Kristus, atas hikmat, berkat dan anugerahNya yang telah diberikan kepada penulis, sehingga penulis dapat menyusun dan menyelesaikan skripsi ini dengan baik.

Penulisan skripsi ini merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi untuk memperoleh gelar sarjana ekonomi jurusan akuntansi di Universitas Katolik Darma Cendika.

Pada kesempatan yang baik ini, penulis ingin menyampaikan rasa hormat dan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Ibu. Dra. M. Yovita Baskoro, MM. selaku Rektor Universitas Katolik Dharma Cendika Surabaya, yang telah memberikan kesempatan untuk mengerjakan tugas akhir ini.
2. Ibu. Dra. Jeanne A. Wawolangi, Msi, Ak. selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Katolik Darma Cendika Surabaya, yang telah memberi dukungan dan kesempatan kepada penulis.
3. Ibu. Dra. Soffia Pudji Estiasih, MM. selaku dosen wali yang telah membimbing dan memberikan semangat kepada penulis, dalam penyelesaian skripsi ini.
4. Kepala Bagian, dan segenap staff dan karyawan PT. Bursa Efek Surabaya, yang telah membantu penulis dalam rangka pengumpulan data.
5. Keluargaku tercinta, yang selalu meberikan dukungan, semangat dan doa agar skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.
6. Sahabat-sahabatku di Fakultas Ekonomi Jurusan Akuntansi yang telah membantu penulis.
7. Dan semua pihak yang telah membantu dan berperan dalam penyelesaian skripsi ini.

Penulis menyadari masih terdapat banyak kekurangan dalam pembuatan tugas akhir ini, maka dari itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang



membangun terhadap tugas akhir ini, sehingga dapat berguna bagi penulis pada kesempatan-kesempatan penulisan lainnya.

Akhir kata, penulis berharap semoga tugas akhir ini dapat menjadi bahan masukan yang bermanfaat bagi pembaca dan pihak-pihak yang membutuhkan

Surabaya, Mei 2007

Penulis



2.1.7.1. Rasio Likuiditas	16
2.1.7.2. Rasio Solvabilitas.....	18
2.1.7.3. Rasio Rentabilitas (Profitabilitas).....	19
2.1.7.4. RasioLeverage.....	21
2.1.7.4. RasioAktivitas.....	23
2.1.7.4. Rasio Pertumbuhan.....	25
2.1.7.4. Penilaian Pasar (Market Based Ratio).....	26
2.1.7.4. Rasio Produktivitas.....	26
2.1.8. Keterbatasan Analisa Rasio	28
2.1.9 . Penilaian Kinerja Keuangan	29
2.2. Hipotesis Penelitian	30
2.3. Kerangka Konseptual	31

BAB III: METODE PENELITIAN

3.1. Desain Penelitian	32
3.2. Definisi Operasional Variabel dan Pengukurannya	32
3.3. Identifikasi Variabel	33
3.4. Jenis dan Sumber Data.....	34
3.5. Prosedur Pengumpulan Data	34
3.6. Teknik Analisa Data	35
3.7. Pengujian Hipotesis	35

BAB IV : ANALISIS DAN PEMBAHASAN

4.1. Gambaran Umum Obyek Penelitian	39
4.1.1. Pendirian Perusahaan.....	39



DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	iii
DAFTAR TABEL	vi
DAFTAR GAMBAR.....	vii
DAFTAR LAMPIRAN	viii
ABSTRAK	ix
BAB I : PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Rumusan Masalah	3
1.3. Tujuan Penelitian	4
1.4. Manfaat Penelitian	4
1.5. Sistematika Penulisan Skripsi	5
BAB II : TINJAUAN PUSTAKA	
2.1. Landasan Teori	7
2.1.1. Pengertian Laporan Keuangan.....	7
2.1.2. Jenis-Jenis Lporan Keuangan.....	7
2.1.3. Unsur-Unsur Laporan Keuangan	9
2.1.4. Keterbatasan Laporan Keuangan	10
2.1.5. Analisa Laporan Keuangan	11
2.1.6. Analisa Rasio Keuangan	13
2.1.7. Jenis-Jenis Rasio Keuangan	16



4.1.2. Penawaran Efek Umum Perusahaan.....	40
4.1.3. Struktur Anak Perusahaan.....	42
4.1.4. Struktur Organisasi.....	44
4.2. Pembahasan.....	45
4.2.1. Perhitungan Rasio.....	45
4.2.2. Pengujian Hipotesis.....	52
4.2.2.1. Pengujian Secara Serempak.....	53
4.2.2.2. Pengujian Secara Parsial.....	55

BAB V: SIMPULAN DAN SARAN

5.1. Simpulan.....	60
5.2. Saran.....	61

DAFTAR KEPUSTAKAAN

LAMPIRAN



DAFTAR TABEL

1. Perubahan Modal dan Saham Setelah Penawaran Saham Perdana.....	41
2. Data Anak Perusahaan PT. Ciputra Development, Tbk.....	42
3. Perhitungan Rasio Lancar.....	46
4. Perhitungan Rasio Hutang Atas Aktiva.....	48
5. Perhitungan <i>Basic Earning Power</i>	50
6. Perhitungan <i>Return on Asset</i>	51



DAFTAR GAMBAR

1. Kurva Distribusi F.....	37
2. Kurva Distribusi t.....	38
3. Kurva Distribusi F Rasio.....	54
4. Kurva Distribusi t Rasio Lancar (X_1).....	56
5. Kurva Distribusi t Rasio Hutang Atas Aktiva (X_2).....	58
6. Kurva Distribusi t <i>Basic Earning Power</i> (X_3).....	59



DAFTAR LAMPIRAN

1. Surat Keterangan Pusat Data Pasar Modal LPM Gika
2. Laporan Keuangan PT. Ciputra Development, Tbk tahun 2001-2003
3. Laporan Keuangan PT. Ciputra Development, Tbk tahun 2003-2004
4. Laporan Keuangan PT. Ciputra Development, Tbk tahun 2005-2006
5. Data Pengujian Hipotesis Dengan Menggunakan *Software* SPSS



ABSTRAK

Dewasa ini, perkembangan ekonomi di Indonesia sedang mengalami perkembangan yang pesat. Seiring dengan perkembangan tersebut, perusahaan *property* di Indonesia juga akan mendapatkan lebih banyak konsumen yang tentunya berdampak pada meningkatnya laba yang diperoleh. Untuk itulah, perusahaan-perusahaan *property* sudah seharusnya untuk mengadakan pengamatan terhadap kinerja yang selama ini sudah dijalankan, seperti yang dilakukan dalam penelitian ini, yang bertujuan mengetahui dan menilai kinerja keuangan PT. Ciputra Development, Tbk. dari tahun ke tahun, melalui analisa rasio keuangan. Dalam perkembangan perkonomian ini, peranan akuntansi dalam membantu melancarkan tugas manajemen sangat menonjol, khususnya dalam melaksanakan fungsi perencanaan dan pengawasan, terutama disaat naiknya kondisi perekonomian. Selain itu, tidak dapat disangkal bahwa sebagian besar informasi yang diperlukan oleh para pemakai informasi adalah informasi akuntansi. Demikian halnya dengan sumber-sumber informasi yang disajikan dalam laporan keuangan, agar dapat memudahkan para pemakai informasi, maka harus dilakukan suatu analisis laporan keuangan.

Dalam menganalisa laporan keuangan tersebut dapat dilakukan dengan cara menggunakan analisa rasio keuangan. Analisa rasio-rasio ini dapat dipergunakan untuk mengetahui ada atau tidaknya pengaruh rasio-rasio tersebut terhadap kinerja keuangan perusahaan, yang akhirnya dapat digunakan sebagai alat pendukung dalam menarik para investor dan kreditur.

Untuk memberikan jawaban dari hal tersebut, maka dalam penelitian ini dilakukan uji hipotesis yang menggunakan uji F dan uji t. Dari hasil perhitungan uji F, maka F hitung yang dihasilkan lebih kecil dari F tabel atau $2,797 < 19,16$ dan koefisien determinan (R Square) sebesar 0,808, serta apabila diperhitungkan dengan adanya variabel tidak terkontrol, koefisien determinannya (Adjusted R Square) menunjukkan angka sebesar 0,519. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa pengaruh variabel independen yaitu: rasio lancar (X_1), rasio hutang atas aktiva (X_2) dan *basic earning power* (X_3), secara serempak tidak berpengaruh terhadap variabel dependen kinerja keuangan (Y). Sedangkan dari hasil uji parsial (t) yang sudah dilakukan, maka dapat diketahui bahwa diantara rasio-rasio keuangan yang meliputi rasio lancar (X_1), rasio hutang atas aktiva (X_2) dan *basic earning power* (X_3), secara parsial yang memiliki pengaruh paling dominan adalah *basic earning power* (X_3), hal ini dibuktikan dengan besarnya koefisien regresi sebesar 0,337 dan t hitung sebesar 1,085. Setelah melihat hasil uji hipotesis dan perhitungan rasio-rasio, maka dapat dikatakan bahwa kinerja keuangan PT. Ciputra Development, Tbk. dalam keadaan baik, namun perusahaan disarankan untuk lebih mempertahankan atau bahkan menjadikan lebih baik *basic earning power*, daripada rasio lancar dan rasio hutang atas aktiva.

Kata Kunci : kinerja keuangan, informasi dan analisa rasio keuangan.