

ANALISIS RASIO LEVERAGE/ SOLVABILITAS (*LEVERAGE RATIO*) SEBAGAI ALAT PENGAMBILAN KEPUTUSAN PADA PERUM PERUMNAS REGIONAL VII

Tamsil*)

Abstract : The study aims to determine Ratio Leverage / Solvency Housing Regional Housing VII for 5 (five) years of 2006 s / d 2010. While the analysis tools used in this study is an analysis of the financial ratios to see which indicators could cause the company's performance has increased or decreased. The results showed that the solvency ratio for 5 (five) years from 2006 s / d 2010 for the ratio of debt compared to total assets indicates that the company can guarantee all the debts of the total assets owned by the company. As for the ratio of debt to equity percentage menunjukkan positive, it is a portrait that companies can bear the entire debt of the capital owned.

Keywords: Leverage Ratio, Liquidity, profitabilitas, Du Pont Analysis

PENDAHULUAN

Suatu perusahaan dapat dikatakan berhasil, apabila secara berkesinambungan dapat memenuhi kewajibannya dan meningkatkan kemampuan labanya. Namun tidak dapat disangkal bahwa perkembangan likuiditas dan rentabilitas yang menghendaki peningkatan volume penjualan dengan kebijakan piutang akan memperbesar keuntungan, tetapi bersamaan dengan itu terjadi peningkatan piutang sehingga tingkat perputaran uang menjadi berkurang.

Perum Perumnas Regional VII adalah perusahaan yang bergerak di bidang Perumahan yang bertugas menyediakan lingkungan perumahan perkotaan terutama untuk golongan masyarakat menengah, yang dapat menopang pendapatan Negara dan apabila dikelola dengan baik maka akan memberikan sumbangsi yang sangat besar terhadap pendapatan negara. Sehingga diperlukan pengelolaan keuangan yang efektif dan efisien. Untuk itu, perlu melakukan analisis yang tepat dan cermat. Sehingga dapat meningkatkan volume corporate, sehat dan berkesinambungan/going concern

Analisis Rasio Leverage/solvabilitas Perum Perumnas Regional VII juga dilakukan untuk dapat menggali dan

mengungkapkan informasi yang diperlukan untuk tujuan diagnosis, evaluasi dan prediksi keadaan ekonomi perusahaan pada masa sekarang dan yang akan datang.

Berdasarkan pada latar belakang dan alasan tersebut diatas, maka penulis tertarik melakukan penelitian mengenai kinerja keuangan, sehingga penulis mengangkat judul : “Analisis Rasio Leverage/Solvabilitas sebagai alat pengambilan keputusan pada Perum Perumnas Regional VII”

Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, penulis ingin mengemukakan rumusan masalah pokok sebagai berikut : Apakah Rasio Leverage/Solvabilitas Perum Perumnas Regional VII selama 5 (Lima) tahun terakhir Tahun 2006 s/d 2010 mengalami peningkatan.

Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dari penelitian ini adalah : Untuk mengetahui Rasio Leverage/Solvabilitas Perum Perumnas Regional VII selama 5 (Lima) tahun terakhir Tahun 2006 s/d 2010

TINJAUAN PUSTAKA

Kinerja Keuangan

Pengertian kinerja keuangan menurut Tampubolon (2005 : 20) yaitu: Pengukuran kinerja perusahaan yang ditimbulkan sebagai akibat dari proses pengambilan keputusan manajemen karena menyangkut pemanfaatan modal, efisiensi dan rentabilitas dari kegiatan perusahaan. Kinerja keuangan yaitu alat untuk mengukur prestasi kerja keuangan perusahaan melalui struktur permodalannya. Penilaian kinerja perusahaan harus diketahui output maupun inputnya. Output adalah hasil dari suatu kinerja karyawan atau perusahaan, sedangkan input adalah keterampilan atau alat yang digunakan untuk mendapatkan hasil tersebut.

Selanjutnya menurut Arifin (2002 :165) memberikan batasan kinerja atau performance adalah prestasi yang dihasilkan dari suatu proses atau cara bertindak dari suatu fungsi atau lebih. Dalam konteks perusahaan kinerja atau performance adalah cara beroperasi suatu perusahaan, Artinya bagaimana pelaksanaan operasinya dalam mencapai tujuan perusahaan, cara beroperasi ini menyangkut berbagai segi manajemen seperti produksi, pemasaran, keuangan, sumber daya manusia dan lain-lain. Sedangkan menurut Susanto (2001:139) menentukan pengertian kinerja sangat didasari oleh adanya keterkaitan hal yang bersifat defenitif, dipandang untuk mengetahui pengukuran suatu kinerja yang mencakup suatu perubahan yang berkaitan dengan berbagai interpretasi dalam menentukan suatu rasio pemahaman mengenai kinerja dan diketahui untuk menentukan pendanaan dari penerapan suatu pengelolaan keuangan secara aktif berdasarkan tingkat interpretasi rentabilitas yang akan dihitung.

Tujuan Kinerja Keuangan

Menurut Munawir (2002 : 31) tujuan kinerja Keuangan adalah mengetahui

likuiditas, solvabilitas, rentabilitas dan stabilitas dalam membayar kewajibannya. Adapun tujuan pengukuran kinerja antara lain:

- a. Untuk mengetahui tingkat likuiditas yaitu kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangan pada saat ditagih.
- b. Untuk mengetahui tingkat solvabilitas yaitu menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangannya, apabila perusahaan tersebut dilikuiditas baik kewajiban jangka pendek maupun jangka panjang.
- c. Untuk mengetahui tingkat profitabilitas yaitu menunjukkan kemampuan perusahaan untuk mendapatkan laba selama periode tertentu.
- d. Untuk mengetahui stabilitas yaitu kemampuan perusahaan untuk melakukan usahanya dengan stabil yang diukur dengan mempertimbangkan kemampuan perusahaan untuk membayar cicilan secara teratur kepada pemegang saham tanpa mengalami hambatan.

Pengukuran Kinerja Keuangan

Menurut Sartono (2001:111) bahwa alat analisis kinerja yang selama ini banyak digunakan antara lain adalah rasio keuangan, rasio metode radar, balanced scorecard dan Economic Value Added. Pada pengukuran kinerja dengan menggunakan rasio keuangan, tolok ukur yang digunakan antara lain yaitu: pertama rasio profitabilitas, rasio aktivitas, rasio solvabilitas, rasio likuiditas.

Keempat macam alat analisis kinerja bisnis tersebut diatas dapat diuraikan sebagai berikut :

- a. Likuiditas Keuangan (Kemampuan perusahaan melunasi hutang yang telah jatuh tempo)
Kemampuan perusahaan melunasi pembayaran utang yang telah jatuh tempo dapat digunakan tolak ukur berikut :

1. Current Ratio (Perbandingan Antara Jumlah harta lancar dengan utang lancar)
 2. Acid Test Ratio Rasio ini menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban tanpa memperhitungkan persediaan.
 3. Cash Ratio (Perbandingan antara jumlah harta minus persediaan dengan utang lancar)
- b. Solvabilitas (Kemampuan menyusun struktur pendanaan)
Solvabilitas sering juga disebut financial leverage, adalah perbandingan antara jumlah seluruh harta perusahaan dengan utang, sekaligus merupakan perbandingan antara utang dan modal sendiri. Solvabilitas memberi gambaran tentang kemampuan perusahaan melunasi utangnya dari hasil penjualan harta mereka, apabila perusahaan dinyatakan pailit.
- c. Rasio Aktivitas (Efisiensi Pengelolaan Harta)
Rasio aktivitas mengukur seberapa efektif perusahaan memanfaatkan semua sumber daya yang ada pada pengendaliannya. Profitabilitas dan likuiditas keuangan dapat dipengaruhi oleh efisiensi manajemen perusahaan dalam mengelola harta perusahaan. Harta perusahaan (terutama harta lancar) yang tidak dikelola secara efisien akan menurunkan profitabilitas usaha dan dapat mempersulit perusahaan melunasi utang jatuh tempo. Rasio keuangan yang lazim dipergunakan untuk mengukur kemampuan manajemen perusahaan mengelola harta secara efisiensi adalah sebagai berikut :
1. Assets Turn Over/ rasio perputaran total aktiva (perbandingan antara jumlah hasil penjualan bersih dengan harta)
 2. Fixed assets turn over/Rasio perputaran aktiva tetap (perbandingan antara hasil penjualan bersih dengan harga tetap neto)
 3. Average collection period/Rasio penagihan rata-rata (perbandingan antara jumlah saldo piutang dagang dengan hasil penjualan bersih)
 4. Inventory turn over/Rasio perputaran persediaan (perbandingan antara jumlah saldo persediaan rata-rata dengan harga pokok penjualan).
- d. Profitabilitas (Tingkat keberhasilan memperoleh Keuntungan), yaitu operasi bisnis perusahaan dapat dikatakan berhasil apabila dari masa ke masa dapat mengumpulkan keuntungan secara memadai.

Laporan Keuangan

Laporan akuntansi (accounting report) yang dihasilkan oleh suatu sistem akuntansi banyak ragamnya. Jenis laporan yang dihasilkan tergantung pada pihak-pihak yang menggunakan laporan tersebut, salah satu yang utama adalah laporan keuangan (financial statement). Laporan keuangan merupakan laporan yang menggambarkan tentang kondisi keuangan suatu perusahaan, baik posisi keuangan perusahaan maupun kinerja perusahaan tersebut.

Riyanto (1995 : 32) mengatakan bahwa laporan keuangan (Financial Statement) memberikan ihtisar mengenai keadaan financial suatu perusahaan dimana neraca mencerminkan nilai aktiva, hutang dan modal sendiri pada suatu saat tertentu. Laporan Rugi/Laba mencerminkan hasil-hasil yang dicapai selama satu periode tertentu yang biasanya meliputi periode satu tahun.

Pengeretian Laporan Keuangan

Menuru Brigham dan Houston (2001:36), laporan keuangan adalah beberapa lembar kertas yang bertuliskan angka-angka, tetapi sangat penting juga untuk memikirkan aktiva rill dibalik angka-angka tersebut. Sedang Alimnsyah dan Padji (2003:225) menyatakan bahwa laporan keuangan adalah laporan yang

dirancang untuk para pembuat keputusan baik didalam maupun diluar perusahaan, mengenai posisi keuangan dan hasil usaha perusahaan. Laporan keuangan terdiri dari neraca, Perhitungan rugi atau laba, dan laporan perubahan posisi keuangan.

Menurut Ikatan Akuntan Indonesia dalam PSAK No. 1 (2007:2), laporan keuangan merupakan bagian dari proses pelaporan keuangan. Laporan keuangan yang lengkap biasanya meliputi neraca, laporan laba rugi, laporan posisi keuangan (yang dapat disajikan dalam berbagai cara misalnya, sebagai laporan arus kas atau laporan arus dana), catatan dan laporan lain serta materi penjelasan yang merupakan bagian integral dari laporan keuangan.

Jenis-Jenis Laporan Keuangan

Laporan keuangan merupakan bagian dari proses pelaporan keuangan. Laporan keuangan yang lengkap biasanya meliputi neraca, laporan laba rugi, laporan perubahan posisi keuangan (yang dapat disajikan dalam berbagai cara, misalnya sebagai laporan arus kas atau laporan arus dana).

Sebelum menganalisa laporan keuangan, kita perlu mengetahui bentuk-bentuk penyusunan laporan keuangan yang dianut oleh Negara Indonesia, yang berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan.

Neraca (balance sheet) Menurut Erhans dan Yusuf (2000:30), Neraca adalah daftar yang memuat informasi secara terperinci semua aktiva, kewajiban perusahaan serta modal pemilik pada waktu tertentu.

Dengan demikian neraca mempunyai bagian-bagian sebagai berikut:

1) Aktiva

Aktiva adalah kekayaan perusahaan, dimana aktiva tidak terbatas pada berwujud saja, tetapi termasuk dalam pengeluaran-pengeluaran

yang belum dialokasikan atau dibiayai yang harus dialokasikan pada penghasilan yang akan datang, serta aktiva yang tidak berwujud lainnya.

Unsur-unsur aktiva terdiri dari :

- a. Aktiva lancar
- b. Aktiva tetap
- c. Aktiva tetap tidak terwujud
- d. Aktiva lain-lain

2) Hutang

Hutang adalah kewajiban keuangan perusahaan kepada pihak lain yang belum terpenuhi dan wajib dilakukan perusahaan dimasa akan datang dalam bentuk penyerahan harta atau pemberian jasa yang disebabkan oleh transaksi dimasa sebelumnya, dimana hutang merupakan sumber dana atau modal perusahaan, hutang atau kewajiban perusahaan dapat dibedakan kedalam :

- a. Hutang lancar
- b. Hutang jangka panjang,

3) Modal

Modal adalah merupakan hak milik dalam perusahaan yang ditunjukkan dalam pos modal, dan merupakan kelebihan nilai aktiva yang dimiliki perusahaan terhadap seluruh hutang-hutangnya. Pada umumnya modal terdiri atas modal dari pemilik perusahaan.

a. Laporan laba rugi

Menurut Erhans dan Yusuf (2000:30), Laporan laba rugi adalah laporan yang membuat informasi mengenai pendapatan dan beban yang terjadi selama satu periode tertentu dalam suatu perusahaan.

b. Laporan laba ditahan

Menurut Erhans dan Yusuf (2000:3), Laporan laba ditahan adalah laba atau rugi yang timbul secara insidental dapat diklasifikasikan tersendiri dalam laporan laba rugi atau di cantumkan dalam laporan

laba yang ditahan atau dalam perubahan modal, tergantung pada konsep yang dianut perusahaan.

c. Laporan arus kas

Menurut Erhans dan Yusuf (2000:42), Laporan arus kas adalah laporan yang memuat informasi mengenai ringkasan penerimaan kas dan pengeluaran kas suatu badan usaha yang terjadi selama satu periode.

d. Catatan atas laporan keuangan

Catatan atas laporan keuangan harus disajikan secara sistematis. Setiap pos dalam neraca, laporan laba rugi dan laporan arus kas, harus berkaitan dengan informasi yang terdapat dalam catatan atas laporan keuangan.

Tujuan Laporan Keuangan

Menurut Standar Akuntansi Keuangan (2002 : 4) Tujuan Laporan keuangan adalah sebagai berikut :

- a. Menyediakan informasi yang menyangkut posisi keuangan, kinerja serta perubahan posisi keuangan suatu perusahaan yang bermamfaat bagi sejumlah besar pemakai dalam pengambilan keputusan ekonomi.
- b. Laporan keuangan juga menunjukkan apa yang dilakukan manajemen atau pertanggungjawaban manajemen atas sumber daya yang diperdayakan kepadanya.

Berdasarkan defenisi yang ada, tujuan laporan keuangan adalah menyediakan informasi yang menyangkut posisi keuangan, kinerja serta perubahan posisi keuangan suatu perusahaan yang bermamfaat bagi sejumlah besar pemakai dalam pengambil keputusan ekonomi

Asumsi Dasar Penggunaan Laporan Keuangan

Sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (2007:6), penyusunan laporan keuangan dilandasi dua asumsi dasar

yaitu dasar akrual dan kelangsungan usaha.

Pemakai dan Kebutuhan Informasi Laporan Keuangan

Akuntansi menyediakan cara untuk mengumpulkan data ekonomis dan melaporkannya kepada berbagai pihak yang berkepentingan.

Pemakai laporan keuangan meliputi investor sekarang dan investor potensial, karyawan, pemberi pinjaman, pemasok dan kreditur usaha lainnya, pelanggan, pemerintah serta lembaga-lembaganya, dan masyarakat.

- a. Investor
- b. Karyawan
- c. Pemberi pinjaman
- d. Pelanggan
- e. Pemerintah
- f. Masyarakat

Analisis Rasio Leverage/Solvabilitas

Pengertian Analisis Rasio Leverage/Solvabilitas

- a. Solvabilitas/leverage adalah menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangan apabila perusahaan tersebut dilikuidasi, baik kewajiban keuangan jangka pendek maupun jangka panjang. Pada dasarnya dalam penganalisisan dapat dilakukan dengan melalui dua macan perbandingan yaitu : Time series analysys dan cross sectional approach. Namun dalam penelitian ini penulis terfokus pada pembahasan dengan menggunakan pendekatan Time series analysis
- b. Time series analysis dilakukan dengan jalan membandingkan rasio sekarang (Present Rasio) dengan rasio-rasio dari waktu yang lalu (rasio historis) atau dengan rasio-rasio yang dipekrkirakan untuk masa yang akan datang. Dengan cara ini akan dapat diketahui perubahan atau perkembangan dari

rasio tersebut dari tahun ke tahun. Perbandingan antara rasio-rasio pada masa lalu akan memperlihatkan apakah perusahaan mengalami kemajuan atau kemunduran

Jenis-Jenis Analisa Rasio

Pada dasarnya macam atau jenis-jenis rasio banyak sekali karena rasio dapat dibuat berdasarkan kebutuhan penganalisa namun demikian jenis rasio yang ada pada dasarnya dapat digolongkan menjadi dua golongan. Golongan yang pertama adalah berdasarkan data keuangan yang merupakan unsure atau elemen dari jenis rasio tersebut dan penggolongan yang kedua adalah didasarkan pada tujuan dari penganalisa

Berdasarkan sumber datanya maka jenis rasio dapat dibedakan antara lain :

- a. Rasio-rasio Neraca (Balance sheet ratios) adalah rasio-rasio yang disusun dari data yang berasal dari neraca. Misalnya Current ratio, acid test ratio
- b. Rasio-rasio laba–Rugi (Income Statement Ratios) adalah rasio-rasio yang disusun dari data yang berasal dari income statement. Misalnya : gross profit margin, net operating margin, dan sebagainya
- c. Rasio-rasio antar laporan (Inter statement Ratios) ialah rasio-rasio yang disusun dari data yang bersal dari neraca dan data lainnya yang bersal dari rugi loba, Misalnya assets turnover, dan sebagainya.

Menurut Hanafi dan Halim (2003:70) terdapat beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam analisis laporan keuangan, yaitu:

1. Dalam analisis, analisis juga harus mengidentifikasi adanya ternd-ternd tertentu dalam laporan keuangan. Untuk itu laporan keuangan lima atau enam tahun barangkali bisa digunakan untuk melihat munculnya trend tertentu.

2. Angka-angka yang berdiri sendiri sulit dikatakan baik tidaknya. Untuk itu diperlukan perbandingan yang bisa dipakai untuk melihat baik tidaknya angka yang dicapai oleh pihak perusahaan.
3. Dalam analisis perusahaan, membaca dan menganalisis laporan keuangan dengan hati-hati adalah penting.
4. Analisis barangkali akan memerlukan informasi lain. Kadangkala semua informasi yang diperlukan bisa diperoleh melalui analisis yang mendalam dari laporan keuangan. Kadangkala informasi tambahan bisa memberikan analisis yang lebih tajam lagi.

Rasio Leverage/ Solvabilitas Pengungkit (Leverage Ratio)

Rasio leverage digunakan untuk menjelaskan penggunaan utang untuk membiayai sebagian dari pada aktiva korporasi. Pembiayaan dengan utang mempunyai pengaruh bagi korporasi karena utang mempunyai beban yang bersifat tetap. Kegagalan korporasi dalam membayar bunga atas utang dapat menyebabkan kesulitan keuangan yang berakhir dengan kebangkrutan korporasi. Pada dasarnya rasio leverage yang lazim digunakan adalah sebagai berikut:

$$\text{Rasio Utang terhadap Ekuitas(DER)} = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Modal}}$$

Rasio ini menggambarkan perbandingan utang dan ekuitas dalam pendanaan perusahaan dan menunjukkan kemampuan modal sendiri perusahaan tersebut untuk memenuhi seluruh kewajibannya

Prosedur Analisa Laporan Keuangan

Sebelum mengadakan analisa terhadap suatu laporan keuangan, penganalisa harus benar-benar memahami laporan keuangan tersebut. Penganalisa

harus mempunyai kemampuan atau kebijaksanaan yang cukup dalam mengambil suatu kesimpulan, disamping itu harus memperhatikan perubahan-perubahan kondisi perusahaan juga memperhatikan latar belakang data keuangan tersebut. Menurut Munawir (2002:34), prosedur analisa terhadap laporan keuangan meliputi:

1. Laporan tersebut disesuaikan dengan tekanan atau tujuan manajemen atau maksud penggunaan laporan keuangan tersebut.
2. Perbedaan pendapat di antara mereka yang menyusun laporan keuangan tersebut.
3. Perbedaan pengetahuan serta pengalaman daripada akuntan yang menyusun laporan.

Metode dan Teknik Analisis

Analisis laporan keuangan terdiri dari penelaahan atau mempelajari daripada hubungan-hubungan dan tendensi atau kecenderungan (trend) untuk menentukan posisi keuangan dan hasil operasi serta perkembangan perusahaan yang bersangkutan. Metode dan teknik analisa (alat-alat analisa) digunakan untuk menentukan dan mengukur hubungan antara pos-pos yang ada dalam laporan keuangan, sehingga dapat diketahui perubahan-perubahan dari masing-masing pos tersebut.

Menurut Munawir (2002:36) teknik analisis yang biasa digunakan dalam analisa laporan keuangan adalah sebagai berikut:

1. Analisa perbandingan laporan keuangan, adalah metode dan teknik analisa dengan cara membandingkan laporan keuangan untuk dua periode atau lebih, dengan menunjukkan:
 - a. Data absolut atau jumlah-jumlah dalam rupiah.
 - b. Kenaikan atau penurunan dalam jumlah rupiah.

- c. Kenaikan atau penurunan dalam prosentase.
 - d. Perbandingan yang dinyatakan dengan rasio.
 - e. Prosentase total.
2. Trend atau tendensi posisi dan kemajuan keuangan perusahaan yang dinyatakan dalam prosentase (trend percentage analysis), adalah suatu metode atau teknik analisis data untuk mengetahui tendensi daripada keadaan keuangannya, apakah menunjukkan tendensi tetap, naik atau bahkan turun.
3. Laporan dengan prosentase per komponen atau common size statement, adalah suatu metode analisa untuk mengetahui prosentase investasi pada masing-masing aktiva terhadap total aktiva, juga untuk mengetahui struktur permodalannya dan komposisi perongkosan yang terjadi dihubungkan dengan jumlah penjualan.
4. Analisa sumber dan penggunaan modal kerja, adalah suatu analisa untuk mengetahui sumber-sumber serta penggunaan modal kerja atau untuk mengetahui sebab-sebab berubahnya modal kerja dalam periode tertentu.
5. Analisa sumber dan penggunaan kas (cash flow statement analysis) adalah suatu analisa untuk mengetahui sebab-sebab berubahnya jumlah uang kas atau untuk mengetahui sumber-sumber serta penggunaan kas selama periode tertentu.
6. Analisa ratio, adalah suatu metode analisa untuk mengetahui hubungan dari pos-pos tertentu dalam neraca atau laporan laba rugi secara individu atau kombinasi dari kedua laporan tersebut.
7. Analisa perubahan laba kotor (gross profit analysis) adalah suatu analisa untuk mengetahui sebab-sebab perubahan laba kotor suatu perusahaan dari periode ke periode

yang lain atau perubahan laba kotor suatu perusahaan.

8. Analisa break-even, adalah suatu analisis untuk menentukan tingkat penjualan yang harus dicapai oleh suatu perusahaan agar perusahaan tersebut tidak menderita kerugian, tetapi juga belum memperoleh keuntungan.

HIPOTESIS

Berdasarkan pada masalah pokok dan tujuan yang penulis kemukakan, maka hipotesis yang diajukan adalah “Diduga bahwa Rasio leverage/Solvabilitas Perum Perumnas Wilayah VII Makassar selama 5 (Lima) tahun terkakhir (2006 s/d 2010) mengalami kenaikan”.

METODE PENELITIAN

Adapun yang menjadi obyek penelitian penulis adalah pada perusahaan Perum Perumnas Wilayah VII Makassar, yakni sebuah perusahaan yang bergerak di bidang penyediaan perumahan yang berlokasi di Jalan Letjend. Hertasning makassar.

Jenis Dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan dalam pembahasan ini adalah sebagai berikut :

1. Data kualitatif yaitu data yang diperoleh dari perusahaan dalam bentuk informasi baik lisan maupun tulisan seperti sejarah berdirinya perusahaan, struktur organisasi perusahaan dan uraian tugas masing-masing bagian dalam perusahaan.
2. Data kuantitatif yaitu data dalam bentuk angka-angka seperti data tentang laporan Rugi Laba dan Neraca yang dikeluarkan oleh perusahaan, dan data lainnya yang ada hubungannya dengan masalah yang akan dibahas.

Sedangkan sumber data yang dikemukakan adalah :

1. Data Primer yaitu data yang diperoleh melalui pengamatan atau

wawancara secara langsung dengan pimpinan perusahaan dan Staf perusahaan.

2. Data Sekunder yaitu data yang diperoleh melalui dokumen-dokumen atau arsip-arsip perusahaan yang ada kaitannya dengan pembahasan skripsi ini, khususnya mengenai laporan keuangan perusahaan yang terdiri dari neraca dan laporan laba rugi.

Metode Analisis

Untuk menjawab rumusan masalah, maka metode analisis yang digunakan adalah sebagai berikut :

1. Analisis Rasio Keuangan yakni suatu analisis untuk melihat indikator-indikator yang mana menyebabkan kinerja perusahaan dapat mengalami peningkatan atau penurunan. Dalam hal ini akan dikaji rasio Leverage/Solvabilitas : Rasio Leverage/ Solvabilitas (Leverage Ratio)
Rasio yang lazim digunakan adalah sebagai berikut:

$$a. \text{ Rasio Utang} = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Harta}}$$

Rasio ini menggambarkan perbandingan sejauh mana utang dapat ditutupi oleh harta perusahaan

$$b. \text{ Rasio Utang terhadap Ekuitas(DER)} = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Modal}}$$

Rasio ini menggambarkan perbandingan utang dan ekuitas dalam pendanaan perusahaan

2. Analisis Du Pont

Untuk mengevaluasi profitabilitas dan tingkat pengembalian aktiva digunakan analisis Du Pont yang merupakan pendekatan terpadu terhadap analisis rasio keuangan yang dapat menunjukkan hubungan antara pengembalian atas aktiva, perputaran aktiva margin laba dan

leverage . Pendekatan ini memakai Rumus

$$\text{ROI} = \text{Net Profit Margin} \times \text{Perputaran Aktiva}$$

$$\text{ROI} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Penjualan}} \times \frac{\text{Penjualan}}{\text{Total Aktiva}}$$

ROI dipengaruhi oleh Propit margin dan perputaran aktiva. Untuk menaikkan ROI oleh suatu perusahaan dapat menaikkan profit margin dan mempertahankan perputaran aktiva atau dengan menaikkan perputaran aktiva dan mempertahankan profit margin atau dengan cara menaikkan keduanya.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan

Dewasa ini tujuan dan sasaran perusahaan adalah meningkatkan kinerja keuangan dalam menunjang kelangsungan hidupnya. Sehingga analisis kinerja keuangan yang melibatkan penggunaan berbagai laporan keuangan diperlukan, agar manajemen dapat mengambil langkah-langkah perbaikan ataupun kebijakan-kebijakan strategis sehingga perusahaan mampu menumbuhkan kemandirian dalam usaha dan bisnis yang pada akhirnya memberikan kontribusi pendapatan bagi perusahaan dan Pemerintah sebagai Badan Usaha Milik Negara.

Untuk mengetahui kinerja keuangan perusahaan, perlunya perusahaan,

menyusun laporan keuangan, karena laporan keuangan mencerminkan keadaan dan posisi keuangan yang terjadi dalam perusahaan. Seperti halnya Perum Perumnas Regional VII Makassar adalah perusahaan yang bergerak di bidang pembangunan perumahan yang dari tahun ke tahun mengalami perkembangan usaha, tentunya dalam menganalisis kinerja keuangan di perlukan adanya penyusun neraca dan laporan Laba/Rugi Perusahaan. Adapun dari laporan keuangan Perum Perumnas Regional VII Makassar selama tahun 2006 dan 2010 dapat di lakukan analisa sebagai berikut :

1. Rasio Solvabilitas

Rasio ini dimaksudkan untuk mengukur sampai seberapa jauh aktiva Perum Perumnas Regional VII Makassar dibiayai oleh Hutang. Solvabilitas merupakan perbandingan total aktiva dan total kewajiban yang menggambarkan kemampuan perusahaan Perum Perumnas Wilayah VII dalam membayar kewajiban jangka panjang atau kewajiban-kewajibannya apabila perusahaan dilikuidasi. Rasio likuiditas yang digunakan adalah :

a. Ratio utang adalah rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana hutang dapat ditutupi oleh aktiva dimana rasio yang lebih besar lebih aman (Solvable).

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

Tabel 1
Ratio Utang Terhadap Aktiva

JENIS/URAIAN	TAHUN				
	2006	2007	2008	2009	2010
A. Total Utang	17.476.424.527	15.965.449.893	17.591.942.124	31.338.537.327	46.935.274.381
B. Total Aktiva	154.736.347.215	148.039.892.055	156.477.529.564	181.081.562.405	209.550.702.876
DEBT RATIO (%)	11,29	10,78	11,24	17,31	22,40

Sumber : Laporan Keuangan Perum Perumnas Wilyah VII / Hasil olahan data

Dari tabel diatas dapat dilakukan analisa sebagai berikut Pada tahun 2006 menunjukkan angka rasio, yaitu 11,29 % atau menunjukkan bahwa aktiva

perusahaan dibiayai oleh hutang sekitar 11.29 %, atau setiap hutang Rp. 1 dijamin oleh aktiva sebesar 88,71. Pada tahun 2007 menunjukkan angka rasio

menurun dari tahun sebelumnya, yaitu 10,78% atau menunjukkan bahwa aktiva perusahaan dibiayai oleh hutang sekitar 10.78% setiap hutang Rp. 1 dijamin oleh aktiva sebesar 89,22 Pada tahun 2008 menunjukkan angka rasio naik dari tahun sebelumnya, yaitu 11,24% atau menunjukkan bahwa aktiva perusahaan dibiayai oleh hutang sekitar 11.24%. setiap hutang Rp. 1 dijamin oleh aktiva sebesar 88,76. Pada tahun 2009 menunjukkan angka rasio naik dari tahun sebelumnya, yaitu 17,31% atau menunjukkan bahwa aktiva perusahaan dibiayai oleh hutang sekitar 17.31%. setiap hutang Rp. 1 dijamin oleh aktiva sebesar 82,69. Pada tahun 2010 menunjukkan angka rasio naik dari tahun sebelumnya, yaitu 22,40 % atau menunjukkan bahwa aktiva perusahaan dibiayai oleh hutang sekitar 22.40%.

setiap hutang Rp. 1 dijamin oleh aktiva sebesar 77,60

Berdasar pada rasio-rasio tersebut dari tahun 2006 s/d 2010 menggambarkan bahwa perusahaan Perum Perumnas wilayah VII dapat dikatakan Solvabel, karna rasio kemampuan perusahaan dari aktiva yang dimiliki lebih besar dari utang yang menjadi kewajiban perusahaan terhadap kreditur.

b. Rasio Hutang atas modal adalah rasio ini menggambarkan sampai sejauh mana modal Perum Perumnas Wil VII dapat menutupi hutang-hutang kepada pihak luar

Rasio Utang terhadap Equitas

$$(DER) = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Modal}}$$

Tabel 2
Rasio Utang Terhadap Modal

JENIS/URAIAN	TAHUN				
	2006	2007	2008	2009	2010
A. Total Utang	17.476.424.527	15.965.449.893	17.591.942.124	31.338.537.327	46.935.274.381
B. Total Equity	137.259.922.688	132.074.442.162	138.885.587.440	149.743.025.079	162.615.428.494
DER%	0,13	0,12	0,13	0,21	0,29

Sumber : Laporan Keuangan Perum Perumnas Wilayah VII / Hasil olahan data

Dari tabel diatas dapat dilakukan analisa sebagai berikut Pada tahun 2006 menunjukkan angka rasio, yaitu 0,13 atau menunjukkan bahwa Utang perusahaan hanya sekitar 0.13 di banding dengan modal yang dimiliki oleh pemilik perusahaan atau modal pemilik perusahaan mampu menutupi/membayar kewajiban kepada pihak luar sekitar 0.87 apabila perusahaan dilikuidasi. Pada tahun 2007 menunjukkan angka rasio, yaitu 0,12 atau menunjukkan bahwa Utang perusahaan hanya sekitar 0.12 di banding dengan modal yang dimiliki oleh pemilik perusahaan. atau modal pemilik perusahaan mampu menutupi/membayar kewajiban kepada pihak luar sekitar 0.88 apabila perusahaan dilikuidasi. Pada tahun 2008 menunjukkan angka rasio,

yaitu 0,13 atau menunjukkan bahwa Utang perusahaan hanya sekitar 0.13 di banding dengan modal yang dimiliki oleh pemilik perusahaan atau modal pemilik perusahaan mampu menutupi/membayar kewajiban kepada pihak luar sekitar 0.87 apabila perusahaan dilikuidasi. Pada tahun 2009 menunjukkan angka rasio, yaitu 0,21 atau menunjukkan bahwa Utang perusahaan hanya sekitar 0.21 di banding dengan modal yang dimiliki oleh pemilik perusahaan atau modal pemilik perusahaan mampu menutupi/membayar kewajiban kepada pihak luar sekitar 0.79 apabila perusahaan dilikuidasi. Pada tahun 2010 menunjukkan angka rasio, yaitu 0,29 atau menunjukkan bahwa Utang perusahaan hanya sekitar 0.29 di banding dengan modal yang dimiliki

oleh pemilik perusahaan atau modal pemilik perusahaan mampu menutupi/membayar kewajiban kepada pihak luar sekitar 0.71 apabila perusahaan dilikuidasi.

Berdasar pada analisis diatas pada tahun 2009 s/d 2010 terjadi kenaikan rasio persentase utang terhadap modal yaitu 0,21 tahun 2009 dan 0,29 tahun 2010, kenaikan ini disebabkan

karna tingginya hutang biaya pada biaya konstruksi, listrik, air minum, sertifikat, personalia serta biaya pematangan penyelesaian pembangunan perumahan, namun demikian secara umum rasio tersebut diatas menunjukkan bahwa kemampuan perusahaan lebih besar untuk menutupi hutang-hutang perusahaan dari modal sendiri.

Tabel 3
ANALISIS DuPont

JENIS/URAIAN	TAHUN				
	2006	2007	2008	2009	2010
A. Laba/Rugi Bersih	(5.591.458.672)	(4.841.988.411)	3.632.688.481	6.167.776.611	18.949.257.533
B. Penjualan	23.160.917.290	29.845.992.620	45.973.506.427	63.634.902.200	104.866.180.255
C Total Aktiva	154.736.347.215	148.039.892.055	156.477.529.564	181.081.562.405	209.550.702.876
D Net Profit Margin Total Asset Turn	-0,24	-0,16	0,08	0,10	0,18
E Over	0,15	0,20	0,29	0,35	0,50
ROI (Kali)	(0,04)	(0,03)	0,02	0,03	0,09

Sumber : Laporan Keuangan Perum Perumnas Wilyah VII / Hasil olahan data

Dari tabel diatas dapat digambarkan bahwa pada Pada tahun 2006 menunjukkan angka rasio, yaitu -0,04 atau menggambarkan bahwa perusahaan menanggung kerugian 0.04 dari aktifitas operasi perusahaan. Pada tahun 2007 menunjukkan angka rasio, yaitu -0,04 atau menggambarkan bahwa perusahaan menanggung kerugian 0.04 dari aktifitas operasi perusahaan. Pada tahun 2008 menunjukkan angka rasio, yaitu 0,02 atau menggambarkan bahwa perusahaan telah mendapatkan keuntungan 0.02 dari aktifitas operasi perusahaan. Pada tahun 2009 menunjukkan angka rasio, yaitu 0,03 atau menggambarkan bahwa perusahaan telah mendapatkan keuntungan 0.03 dari aktifitas operasi perusahaan. Pada tahun 2010 menunjukkan angka rasio, yaitu 0,09 atau menggambarkan bahwa perusahaan telah mendapatkan keuntungan 0.09 dari aktifitas operasi perusahaan.

Dari hasil analisa rasio diatas digambarkan bahwa tahun 2006, 2007 return on investment (ROI) menghasilkan nilai negative yaitu (0.04) ditahun 2006 dan (0.03) ditahun 2007, hal ini menunjukkan

operasi perusahaan tidak efisien didalam mengelolah aktiva sehingga perusahaan tidak mampu memberikan laba, Sementara tahun 2007,2008 dan 2010 Return On investmen (ROI) menghasilkan nilai yang positif yakni ditahun 2006 persentase laba disbanding dengan total perputaran aktiva sebesar 0.02, ditahun 2007 persentase ROI naik menjadi 0.03 dan ditahun 2010 persentase ROI naik sekitar 0.09. hal ini memberikan gambaran bahwa perusahaan telah mampu mengelolah aktiva efektif terhadap pengelolaan sumber daya yang ada sehingga perusahaan mampu menghasilkan laba yang signifikan dari tahun ke tahun.

Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kinerja Keuangan

Kinerja keuangan Perum Perumnas Wilayah VII Makassar dipengaruhi oleh beberapa factor anatara lain : Kapasitas Produksi, Modal Kerja, Kebijakan, Sumber daya manusia.

a. Produksi

Konsumen akan lebih menyukai terhadap produk yang tersedia secara luas dan murah, dan perusahaan sebagai suatu organisasi yang mengkombinasikan dan mengorganisir tenaga kerja, modal, tanah atau bahan mentah dengan tujuan untuk memproduksi barang dan jasa untuk dijual. Kotler (2002 :19)

Kapasitas produksi perusahaan perum perumnas Wilayah VII sangat mempengaruhi jumlah permintaan atau jumlah penjualan. Semakin tinggi kapasitas produksi maka jumlah permintaan akan lebih besar pula. Produksi yang dihasilkan oleh Perum Perumnas wilayah VII adalah Pembangunan rumah sangat sederhana, rumah sederhana, Pembangunan ruko dan tanah Kaplin. Secara nasional kebutuhan perumahan pertahun sekitar 180.000 unit sementara kapasitas produksi perum perumnas wilayah VII tahun 2010 hanya 670 unit dari target 1,020 unit. Kontribusi produksi rumah ini masih sangat rendah bila disbanding dengan kebutuhan perumahan.

b. Modal Kerja

Modal Kerja adalah dana yang dipergunakan untuk membiayai kegiatan operasi perusahaan kemudian perputaran dana tersebut digunakan selama perusahaan itu beroperasi

Modal kerja Perum Perumnas wilayah VII bertujuan untuk meningkatkan Volume produksi pembangunan perumahan namun constraint internal Perum Perumnas untuk pemenuhan modal kerja dari kantor pusat sangat terbatas, keterbatasan dana ini dapat menyebabkan terlambatnya pembangunan infrastruktur yang merupakan pendorong peningkatan penjualan rumah.

c. Kebijakan Pemerintah

Salah satu indikator membaiknya pertumbuhan ekonomi nasional adalah adanya pertumbuhan di sector rill yang secara langsung berdampak

kepada meningkatnya daya beli masyarakat . Untuk mendukung hal ini pemerintah perlu memfokuskan pembangunan sector rill.

Kebijakan pemerintah di bidang perumahan adalah subsidi KPR yang merupakan factor penentu dalam meningkatnya daya beli masyarakat, namun demikian apabila kebijakan tersebut tidak didukung dengan lembaga penentu yang mengeluarkan kredit maka keputusan strategic tersebut tidak berdampak pada sasaran yang diinginkan pemerintah. Disisi lain kebijakan antar instansi dan departemen yang berbeda-beda cenderung meningkatnya biaya industri perumahan seperti biaya pengurusan sertifikat hak milik, Keterbatasan daya Listrik dan adanya birokrasi yang sangat tajam diinstansi PLN mengakibatkan tingginya biaya produksi sehingga berdampak pada harga jual yang tinggi dan sangat sulit untuk memenuhi persyaratan Menpera untuk mencapai harga jual Rumah Sederhana Sehat Rp.55.000.000 per unit.

d. Sumber Daya Manusia (SDM)

Constrain internal sumber daya manusia pemasaran/penjualan perum Perumnas Wilayah VII Makassar tidak seimbang jika dibandingkan dengan sumber daya manusia yang duduk dibelakang meja secara keseluruhan. Angka Ideal sumber daya manusia pemasaran/penjualan seharusnya sebesar 70 % sedangkan sumber daya manusia yang duduk dibelakang meja cukup 30 %. Kondisi yang terjadi dalam perum Perumnas Wilayah VII justru berbeda lebih banyak staf yang duduk dibelakang meja dibanding dengan operasional pemasaran/penjualan. Melihat persentase tersebut menggambarkan aktifitas total pemasaran/penjualan belum maksimal.

KESIMPULAN

Kesimpulan

Berdasarkan uraian diatas maka penulis menarik kesimpulan sebagai berikut : Analisis kinerja keuangan yang melibatkan penggunaan berbagai laporan keuangan sangat diperlukan, hal ini bertujuan agar manajemen dapat mengambil langkah-langkah perbaikan ataupun kebijakan-kebijakan strategis sehingga perusahaan mampu menumbuhkan kemandirian dalam usaha dan bisnis yang pada akhirnya memberikan kontribusi pendapatan bagi perusahaan dan Pemerintah sebagai Badan Usaha Milik Negara.

Dari hasil analisis rasio solvabilitas selama 5 (lima) tahun terakhir dari tahun 2006 s/d 2010 untuk rasio utang dibanding dengan total asset menunjukkan bahwa perusahaan dapat menjamin semua utang dari total aktiva yang dimiliki oleh perusahaan. Sementara untuk ratio utang terhadap modal menunjukkan persentase yang positif, hal ini menggambarkan bahwa perusahaan dapat menanggung seluruh utang dari modal yang dimiliki

DAFTAR PUSTAKA

- Aliminsyah dan Padji, 2003, “ *Kamus istilah keuangan dan Perbankan* ”, Yrama Widya, Bandung
- Arifin, 2002. “ *Mengenali Arti dan Penggunaan Neraca Perusahaan*”. PT. Damar Mulia Pustaka, Jakarta
- Brigham Eugene, F dan Houston Joel, F. 2001. “*Manajemen Keuangan*”. Edisi Delapan, Buku Lima. Erlangga: Jakarta.
- Erhans, A dan Yusuf Junaedi. 2000.” *Akuntansi Berdasarkan Prinsip akuntansi Indonesia*
- ”). PT. Ercontara Rajawali, Jakarta.
- Hanafi, Mamduh M dan Abdul Halim, 2003,” *Analisis Laporan Keuangan* ”, Edisi Revisi, Penerbit UPP AMP YKPN: Yogyakarta.
- Ikatan Akuntan Indonesia, 2007. “ *Standar Akuntansi Keuangan* ”, Penerbit Salemba Empat, Jakarta
- Munawir,S, 2002. “ *Analisis Laporan Keuangan* ”, Edisi Keempat, Cetakan Kesebelas, Penerbit Liberty, Yogyakarta.
- Riyanto, Bambang, 1995. *Dasar-Dasar Pembelian Perusahaan*. Edisi keempat. Penerbit BPFE-UGM : Yogyakarta
- Sawir , Agnes,2001 “ *Analisis Kinerja Keuangan dan Perencanaan keuangan Perusahaan*”, PT Gramedia Pustaka Utama Jakarta
- Sartono, Agus, 2001, “ *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi* ” , Edisi Keempat, Cetakan Pertama, Penerbit BPFE, Yogyakarta.
- Susanto 2001, “ *Analisis Kinerja Keuangan dan Perencanaan keuangan Perusahaan*” Penerbit Gramedia Pustaka Utama Jakarta
- Tampubolon, Manahan, 2005, “*Manajemen Keuangan (Finance Management)* ”, Cetakan Pertama, Penerbit Ghalia Indonesia: Bogor.
- *) *Penulis adalah Dosen Tetap STIE YPUP Makassar*