

**ANALISIS KINERJA KEUANGAN
PADA PT MUSI GRIYA SAKTI PALEMBANG**



**Dibuat untuk memenuhi syarat mengikuti ujian Sarjana
pada Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi
Universitas Sriwijaya**

**OLEH :
HUSNAINI
01023110012**

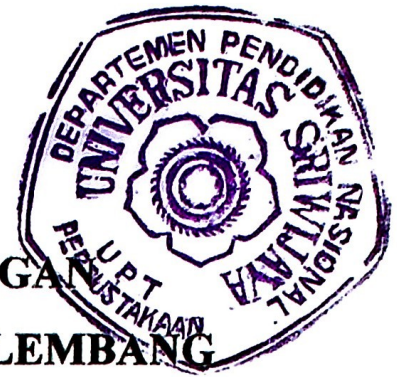
**JURUSAN MANAJEMEN FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS SRIWIJAYA**

2008

S
657.307

ltus

9
2008



**ANALISIS KINERJA KEUANGAN
PADA PT MUSI GRIYA SAKTI PALEMBANG**



R. 16283
16645

**Dibuat untuk memenuhi syarat mengikuti ujian Sarjana
pada Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi
Universitas Sriwijaya**

**OLEH :
HUSNAINI
01023110012**

**JURUSAN MANAJEMEN FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS SRIWIJAYA**

2008

**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS EKONOMI
INDERALAYA**

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

NAMA : HUSNAINI
NIM : 01023110012
JURUSAN : MANAJEMEN
MATA KULIAH POKOK : MANAJEMEN KEUANGAN
JUDUL SKRIPSI : ANALISIS KINERJA KEUANGAN PADA
PT MUSI GRIYA SAKTI PALEMBANG.

PANITIA PEMBIMBING SKRIPSI

TANGGAL PERSETUJUAN

DOSEN PEMBIMBING

Tanggal

Ketua :

Frank:

Drs H. Umar Hamdan A.J. MBA

Tanggal

Ketua :


Drs HMA Rasyid HS Umrie, MBA

Drs/HMA Rasyid HS Umrie, MBA

RTTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL
ERSITAS SRIWIJAYA
LTAS EKONOMI
RALAYA

TANDA PERSETUJUAN PANITIA UJIAN KOMPREHENSIF

: HUSNAINI
: 01023110012
: MANAJEMEN
: MANAJEMEN KEUANGAN
: ANALISIS KINERJA KEUANGAN PADA PT MUSI GRIYA SAKTI
: PALEMBANG.

diuji di depan panitia ujian komprehensif pada tanggal 14 Februari 2008 dan telah memenuhi
untuk diterima.

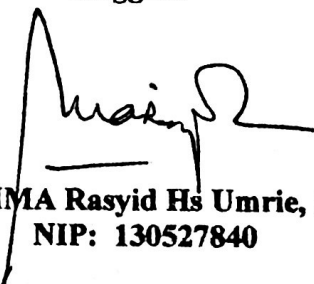
Panitia Ujian Komprehensif
Palembang, 14 Februari 2008

Ketua



Umar Hamdan AJ. MBA
NIP: 131471610

Anggota



Drs HMA Rasyid Hs Umrie, MBA
NIP: 130527840

Anggota



Dra. Suhartini Karim, MM
NIP: 130936412

Mengetahui
Ketua Jurusan Manajemen



Drs. Yuliansyah. M. Diah, MM.
NIP : 131474902

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

Motto

"Berdoalah kepada Tuhan kalian dengan merendahkan diri dan dengan suatu yang lembut, sesungguhnya Dia tidak menyukai orang-orang yang melampaui batas. Dan berdoalah kepada-Nya dengan perasaan takut dan penuh harapan. Sesungguhnya rahmat Allah itu dekat kepada orang-orang yang baik."

(Qs. Al-A'raf ayat 55,56)

Kupersembahkan untuk:

Allah SWT

Rasulullah SAW

Kedua orang tuaku yang kbanggakan

Saudara-saudaraku yang kucintai

Sahabat-sahabat yang mengasihiku

Almamaterku

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah S.W.T, karena atas izin-Nya jualah penulisan skripsi ini dapat diselesaikan sebagaimana mestinya.

Penulisan skripsi ini mengambil judul “ANALISIS KINERJA KEUANGAN PADA PT. MUSI GRIYA SAKTI PALEMBANG.” Penulisan skripsi ini dibagi dalam lima bab, terdiri dari Bab I Pendahuluan, Bab II Tinjauan Pustaka, Bab II Gambaran Umum Perusahaan, Bab IV Analisis dan Pembahasan, dan Bab V Kesimpulan dan Saran.

Data utama yang digunakan adalah data primer perusahaan yang diperoleh langsung dari kunjungan ke perusahaan bersabgkutan.

Hasil penewlitian menunjukkan bahwa selama tahun 2001- 2005 kinerja keuangan perusahaan mengalami peningkatan . hal ini bisa dilihat dari rasio-rasio keuangan perusahaan. Rasio likuiditas, berdasarkan perhitungannya telah diatas 100%,hal ini menunjukkan bahwa kemampuan peusahaan didalam membayar kewajiban atau hutang lancarnya yang segera jatuh tempo telah cukup baik,karena jumlah aktiva lancar yang dapat digunakan untuk membayar hutang tersebut jumlahnya masih cukup besar bila dibandingkan dengan jumlah hutang yang harus segera dibayar.

Penulis berharap kiranya skripsi ini dapat memberikan kontribusi bagi perbaikan manajemen perusahaan dan bahan masukan akademis bagi penelitian manajemen keuangan.

Penulis

HUSNAINI
01023110012

UCAPAN TERIMA KASIH

Assalammu'alaikum wr.wb.

Alhamdulillah, segala puji hanya untuk Allah SWT, karena atas ridho dan Rahmat-Nya maka penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **"ANALISIS KINERJA KEUANGAN PADA PT. MUSI GRIYA SAKTI PALEMBANG."** Sebagai salah satu syarat dalam mencapai gelar sarjana ekonomi pada Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.

Penulis sangat menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan serta jauh dari sempurna dalam pemyajiannya. Oleh karena itu penulis sangat mengharapkan saran dan tanggapan untuk perbaikan di masa yang akan datang.

Pada kesempatan ini, penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dan dukungan baik moril maupun material dalam penulisan skripsi ini

1. Bapak Dr. Syamsulrijal Ak, Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.
2. Bapak Yuliansyah M. Diah, Ketua Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya
3. Bapak Drs. M. Kosasih Zen, Msi, Sekretaris Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya
4. Bapak Drs H. Umar Hamdan, AJ. MBA, Selaku Dosen Pembimbing 1 yang telah banyak membantu dan memberikan bimbingan kepada penulis

5. Bapak Drs H. M. Rasyid Umrie, MBA, Selaku Dosen Pembimbing II yang telah banyak membimbing dan meluangkan waktu kepada penulis.
6. Bapak Ir. Paulus Angsana selaku Direktur beserta staf karyawan PT Musi Griya Sakti Palembang yang telah memeberikan data-data perusahaan kepada penulis.
7. Bapak/Ibu Dosen yang telah memberikan ilmu pengetahuan selama penulis mengikutu kuliah di Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya
8. Kedua orangtuaku tercinta dan seluruh saudara-saudaraku yang telah memberikan dukungan baik secara moril maupun secara material kepada penulis.
9. Seluruh staf pegawai Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya yang telah membantu penulis semasa kuliah.
10. Teman-teman sejawat seangkatan di Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya

Semoga Allah SWT. membalas baik budinya dan berkah kepada kita semua, Amien.

Akhirnya penulis berharap semoga tulisan ini dapat bermanfaat bagi pihak-pihak yang berkepentingan.

Wassalammu'alaikum wr.wb

Palembang, Desember 2007
Penulis

HUSNAINI
01023110012

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN PANITIA UJIAN SKRIPSI.....	iii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
UCAPAN TERIMA KASIH.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
ABSTRAKSI.....	xiii
 BAB I PENDAHULUAN.	
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Perumusan Masalah.....	11
1.3. Tujuan Penelitian.....	12
1.4. Manfaat Penelitian.....	12
1.5. Kerangka Pemikiran.....	13
1.6. Metodologi Penulisan.....	13
1.6.1 Ruang Lingkup Pembahasan.....	13
1.6.2 Metode Pengumpulan Data.....	14
1.6.3 Teknik Analisis.....	15
1.6.3.1 Analisis Rasio Keuangan.....	15
1. Rasio Likuiditas.....	15
2. Rasio Leverage.....	15
3. Rasio Aktivitas.....	16
4. Rasio Profitabilitas.....	16
5. Rasio Saham.....	16
1.6.3.2 Analisis Perbandingan.....	16
1. Analisis Perbandingan Horizontal.....	16
2. Analisis Perbandingan Vertikal.....	17
1.6.4. Sistematika Penulisan.....	17
 BAB II TINJAUAN PUSTAKA.	
2.1. Manajemen Keuangan.....	20
2.1.1 Pengertian Manajemen Keuangan.....	20
2.1.2 Fungsi Manajemen Keuangan.....	20
2.2. Laporan Keuangan.....	21
2.2.1 Pengertian Laporan Keuangan.....	21
2.2.2 Jenis dan Unsur Laporan Keuangan.....	23
1. Neraca.....	23
2. Laporan Laba/Rugi.....	26
2.2.3 Keterbatasan Laporan Keuangan.....	29

2.2.4	Pengguna Laporan Keuangan.....	31
2.2.5	Tujuan Laporan Keuangan.....	34
2.2.6	Keterbatasan Laporan Keuangan.....	36
2.3.	Analisis Laporan Keuangan.....	37
2.3.1	Pengertian Analisis Keuangan.....	37
2.3.2	Tujuan Analisis Laporan Keuangan.....	38
2.3.3	Kelemahan Analisis Laporan Keuangan.....	40
2.4.	Kinerja Keuangan Perusahaan.....	41
2.4.1	Pengertian Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan.....	42
2.5.	Analisis Rasio Keuangan.....	43
2.6.	Analisis Perbandingan.....	52
2.6.1	Analisis Perbandingan Horizontal.....	52
2.6.2	Analisis Perbandingan Vertikal.....	53

BAB. III GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN.

3.1.	Pendirian Perusahaan.....	55
3.2.	Tugas dan Wewenang Direksi,Komisaris dan Karyawan.....	58
3.3.	Proses Kepemilikan Rumah.....	64
3.4.	Tipe-tipe Rumah yang Ditawarkan.....	66
3.5.	Perkembangan Keuangan Perusahaan.....	68
3.5.1	Neraca.....	68
3.5.2	Rugi / Laba.....	71

BABA IV PEMBAHASAN

4.1.	Analisis Rasio Keuangan.....	73
4.1.1	Rasio Likuiditas.....	73
4.1.2.	Rasio Leverage.....	78
4.1.3.	Rasio Aktivitas.....	82
4.1.4.	Rasio Profitabilitas.....	86
4.1.5.	Rasio Saham.....	98
4.2.	Analisis Perbandingan.....	102
4.2.1	Analisis Perbandingan Vertikal	102
4.2.2	Analisis Perbandingan Horizontal	103

BABA V KESIMPULAN DAN SARAN

5.1.	Kesimpulan	107
5.2.	Saran.....	111

DAFATAR PUSTAKA.....	113
-----------------------------	------------

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1.	Realisasi Pembangunan Rumah yang Telah Dijual Melalui Developer Swasta dengan Dukungan BTN Di Kota Palembang tahun 2004.....	3
Tabel 1.2.	Realisasi Penjualan Rumah melalui Developer Swasta dengan dukungan BTN Di Kota Palembang Tahun 1995 – 2005.....	4
Tabel 1.3.	Jumlah Pembangunan Rumah Yang Mendapat Izin Baik Yang Dibangun Oleh Perorangan Maupun Oleh Perusahaan Developer Di Kota Palembang Tahun 2005.....	6
Tabel 1.4.	Daftar Anggota Persatuan Real Estate (REI) Di Sum-sel.....	8
Tabel 1.5.	Laporan Pendapatan Usaha dan Laba Bersih PT Musi Griya Sakti Palembang tahun 2001 – 2005.....	9
Tabel 3.1.	Harga Jual Type Standard dan Angsuran KPR PT Musi Griya Sakti Palembang.....	66
Tabel 3.2.	Realisasi Penjualan Rumah PT Musi Griya Sakti Palembang Tahun 2001-2005.....	68
Tabel 3.3.	Neraca Konsolidasi PT Musi Griya Sakti Palembang Tahun 2001-2005.....	70
Tabel 3.4.	Laporan Laba/Rugi Konsolidasi PT Musi Griya Sakti Palembang Tahun 2001-2005.....	72
Tabel 4.1	Perhitungan Current Ratio Tahun 2001-2005.....	74
Tabel 4.2	Perhitungan Acid /Quick Test Ratio Tahun 2001-2005.....	77
Tabel 4.3	Perhitungan Debt Ratio Tahun 2001-2005.....	79
Tabel 4.4	Perhitungan Total Debt to Equity Ratio Tahun 2001-2005.....	81
Tabel 4.5	Perhitungan Total Assets Turn Over Ratio Tahun 2001-2005.....	.83
Tabel 4.6	Perhitungan Fixed Assets Turn Over Ratio Tahun 2001-2005.....	.85

Tabel 4.7	Perhitungan Gross Profit Margin Tahun 2001-2005.....	87
Tabel 4.8	Perhitungan Operating Income Ratio Tahun 2001-2005.....	89
Tabel 4.9	Perhitungan Net Profit Margin Tahun 2001-2005.....	.91
Tabel 4.10	Perhitungan Rate of Return on Total Asset (ROA) Tahun 2001-2005.....	93
Tabel 4.11	Perhitungan Rate of Return on Investment (ROI) Tahun 2001-2005.....	95
Tabel 4.12	Perhitungan Rate Rate of Return on Owners (ROE) Tahun 2001-2005.....	97
Tabel 4.13	Perhitungan Payout Ratio Tahun 2001-2005.....	101
Tabel 4.14	Laporan laba(rugi) Perbandingan Vertikal Tahun 2001-2005.....	102
Tabel 4.15	Laporan laba(rugi) Perbandingan Horizontal Tahun 2001-2005.....	103
Tabel 4.16	Neraca Perbandingan Horizontal Tahun 2001-2005.....	105
Tabel 4.17	Neraca Perubahan Horizontal Tahun 2001-2005.....	106
Tabel 4.18	Neraca Perbandingan Vertikal Tahun 2001-2005.....	106

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1.	Alur Pikir Penelitian.....	13
Gambar 3.1.	Struktur Organisasi PT Musi Griya Sakti Palembang Tahun 2001-2005.....	57

Analisis Kinerja Keuangan Pada PT Musi Griya Sakti Palembang

ABSTRAKSI

Penelitian ini bertujuan untuk 1) mengevaluasi kinerja keuangan PT Musi Griya Sakti Palembang dilihat dari rasio-rasio keuangan perusahaan tersebut dalam kurun waktu lima tahun dan 2) membahas tentang Analisis perbandingan

Hasil penelitian menunjukka bahwa selama tahun 2001-2005 kinerja keuangan perusahaan terjadi peningkatan, hal tersebut dapat dilihat dari rasio-rasio yang dihasilkan seperti, rasio Likuiditas yaitu hasil dari perhitungan *Current Ratio (CR)* yang ada menunjukkan bahwa rasio tersebut telah di atas 100 %, Hal ini menunjukkan bahwa kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban atau hutang lancarnya yang segera jatuh tempo telah cukup baik, begitu juga dengan rasio Leverage, rasio Aktivitas, rasio profitabilitas, dan Pay out rasio yang juga mengalami peningkatan

Sedangkan analisis perbandingan horizontal dan vertikal dilihat dari sisi neraca dan laporan laba/rugi mengalami peningkatan dari tahun ke tahun.

Untuk lebih meningkatkan lagi kinerja keuangan, perusahaan harus lebih banyak lagi meningkatkan jumlah penjualannya.

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar belakang

Pembangunan yang dilakukan bangsa Indonesia sekarang ini merupakan rangkaian dari pembangunan yang telah digariskan pada Garis-garis Besar Haluan Negara dalam upaya mewujudkan masyarakat adil dan makmur, meningkatkan taraf hidup dan kesejahteraan rakyat secara merata berdasarkan Pancasila. Pembangunan dilakukan tidak hanya dititikberatkan pada pembangunan fisik saja, tetapi juga pembangunan non fisik, mental dan spritual untuk membangun manusia Indonesia seutuhnya.

Ada tiga unsur penting yang merupakan kebutuhan utama fisik manusia yaitu pangan, sandang, dan papan. Upaya pemenuhan kebutuhan pangan dan sandang telah mampu dipenuhi oleh sebagian besar penduduk, terutama penduduk Sumatera selatan yang merupakan lumbung pangan terbesar.

Lain halnya dengan kebutuhan papan atau rumah. Dewasa ini masih banyak penduduk di Sumatera Selatan khususnya di Palembang sendiri yang belum memiliki rumah ataupun ada yang memiliki rumah tapi tidak memenuhi persyaratan perumahan yang layak untuk ditempati.

Dalam upaya meningkatkan kesejahteraan masyarakat di Sumatera selatan khususnya di Palembang, banyak sekali program pemerintahan daerah yang harus direalisasikan. Indikator yang juga merupakan salah satu penentu tingkat kesejahteraan adalah sarana perumahan. Di kota Palembang dari

tahun ke tahun jumlah perumahan yang didirikan oleh Pemerintah maupun swasta terus mengalami peningkatan walaupun krisis ekonomi masih sangat berpengaruh terhadap pembangunan perumahan di berbagai kota di Indonesia begitupun di kota ini.

Permintaan terhadap rumah akan terus meningkat setiap tahunnya sejalan dengan meningkatnya pertumbuhan penduduk. Meningkatnya permintaan rumah harus diimbangi dengan penyediaan akan kebutuhan perumahan bagi penduduk. Informasi tentang perumahan dan pemukimannya menjadi penting untuk melihat sejauh mana masyarakat yang ada di Sumatera selatan khususnya di kota Palembang telah menikmati rumah yang layak.

Masalah perumahan untuk rakyat di kota Palembang semakin lebih kompleks terutama dengan keterbatasan tanah yang tersedia dengan harga tanah yang sangat mahal. Maka untuk mengatasi perumahan rakyat kecil ini perlu dicari alternatif baru disamping usaha yang telah agak berhasil dari pihak Perumnas, BTN dan upaya beberapa perusahaan real estate (pengembang/Developer).

Dari data berikut dapat kita lihat salah satu program Pemerintah di dalam menyediakan kebutuhan perumahan bagi masyarakat kota Palembang melalui program BTN (Bank Tabungan Negara), sehingga masyarakat di kota Palembang pada khususnya yang belum memiliki rumah dapat memiliki rumah yang layak untuk ditempati.

Tabel. 1.1.
Realisasi Pembangunan Rumah yang Telah Dijual
Melalui Developer Swasta dengan Dukungan BTN
Di Kota Palembang tahun 2004

DEVELOPER SWASTA / PRIVATE DEVELOPER	RUMAH DIJUAL (UNIT)	NILAI (JUTA RP)
I. Kredit Perumahan		
A. KPR		
Paket RSS	572	13 .382 .991 .761
KPR Paket AI (T .21)	-	-
KPR Paket AII (T .21 – T. 36)	-	-
KPR Paket B (T .36 – T. 70)	-	-
KPR Paket C	504	17 .675 .286 .939
Total Realisasi KPR	1.076	31 .058 .278 .800
B Non KPR		
KP. Ruha	-	
Griya Multi	2	61 .948 .800
Swa Griya	-	
Griya Sembada	-	
Total Realisasi Non KPR	2	61 .948 .800
Total Realisasi Kredit Perumahan	1.078	31. 120 .227 .500
II. Kredit Non Perumahan	-	
Kredit Investasi	-	
Kredit Modal Kerja	12	5 .500 000 .000
KUK – Batara	1	240 .000 .000
Kredit – Swadana	1	49 .922 .222
Total Expansi Kredit Umum	14	5 .789 .922 .222
Jumlah/Total	1 .092	36 .910 .149 .722

Sumber : Palembang Dalam Angka Tahun 2005/2006

Tabel. 1.2.
Realisasi Pembangunan Rumah yang telah Dijual
Melalui Developer Swasta dengan Dukungan BTN
Di Kota Palembang Tahun 1995 – 2005

<i>Tahun / Years</i>	<i>Yang Dijual / Sold</i> <i>(Unit)</i>
	B
1993	2 .069
1994	4 .266
1995	6 .759
1996	7 .750
1997	8 .230
1998	4 .299
1999	1.371
2000	2. 729
2001	1 .787
2002	1 .211
2003	2 .496
2004	1 .092
2005	-‘

Sumber : Palembang Dalam Angka Tahun 2005/2006

Dari data diatas dapat diketahui bahwa tingkat permintaan masyarakat di kota Palembang terhadap kebutuhan perumahan. Kebutuhan akan rumah dari tahun ke tahun tidak tetap.misalnya saja dari tahun 1993 sampai tahun 1997, mengalami peningkatan, sedangkan pada tahun 1998 mengalami penurunan, bahkan pada tahun 2004 terjadi penurunan yang sangat besar.

Pemerintah kita melihat pengembang (*developer*) sebagai mitra pemerintah dalam menyediakan perumahan bagi masyarakat di Sumatera selatan khususnya di kota Palembang. Pemerintah menciptakan iklim, memberikan bimbingan dan sekaligus memberikan peluang bagi tumbuh kembangnya sektor perumahan.

Pembangunan perumahan dengan jalur real estate dan Perumnas merupakan salah satu alternatif yang dapat dilakukan guna mengatasi kebutuhan akan perumahan tersebut. Dengan diberikannya peluang yang baik kepada pengembang (*Developer*) untuk pembangunan perumahan real estate, maka mulailah bisnis ini.

Dalam bisnis ini para pengembang (*developer*) menawarkan sejumlah harapan kepada masyarakat berupa pemuasan akan suatu tempat tinggal yang baik dan layak. Para pengembang sebagai mitra pemerintah dalam menyediakan perumahan dituntut memiliki sikap profesional, baik dari sisi untuk mendapatkan keuntungan (*profit motive*) maupun dari sisi sosial (*social benefit*). Pemerintah menerapkan berbagai kebijakan agar masyarakat berpenghasilan rendah pun bisa memiliki rumah

Tabel. 1.3.
Jumlah Pembangunan Rumah Yang Mendapat
Izin Baik Yang Dibangun Oleh Perorangan
Maupun Oleh Perusahaan Developer
Di Kota Palembang Tahun 2005

NO.	KECAMATAN/ SUB DISTRICT	PERORANGAN/ PERSON	PERUSAHAAN/ COMPANY	JUMLAH/ TOTAL	
1	Ilir Barat II	23	8	31	
2	Gandus	7	-	7	
3	Seberang Ulu I	15	442	547	
4	Kertapati	3	-	3	
5	Seberang Ulu II	55	-	55	
6	Kalidoni	9	-	9	
7	Ilir Barat I	102	44	146	
8	Bukit Kecil	17	-	17	
9	Ilir Timur I	58	-	58	
10	Kemuning	26	2	28	
11	Ilir Timur II	78	-	78	
12	Kalidoni	67	242	309	
13	Sako	43	603	646	
14	Sukarame	57	300	357	
Jumlah		2004	560	1.641	2.201
		2005	529	1.173	1.702

Sumber : Palembang Dalam Angka Tahun 2005/2006

Dari data diatas dapat kita lihat bahwa pada tahun 2005, jumlah pembangunan rumah yang mendapat izin baik yang dibangun oleh perorangan maupun perusahaan developer meningkat dibandingkan pada tahun 2004, dari 1 .072 unit di tahun 2004 menjadi 2 .201 unit di tahun 2005.hal ini membuktikan bahwa banyaknya permintaan masyarakat kota Palembang akan kebutuhan perumahan.

TABEL. 1.4.
DAFTAR ANGGOTA PERSATUAN REAL ESTATE (REI)
DI SUMATERA SELATAN

1. PT KEDAMAIAN	35. PT. OGAN GRAHA MANDIRI	71. PT. SATRIA GRAHA NUSA
2. PT. POLYGON ABADI	36. PT. BERKAT AIR SUGIH	72. CV. CIPTA USAHA
3. PT. TIRTA BASANDI GRAHA	37. PT. SATRIA DWI PUTRA	73. PT. GRIYA BANGUN INDAH
4. PT TIMUR JAYA TELADAN	38. PT. RENE INDAH LESTARI	74. CV. KARYA MANUNGGAL
5. PT SUMBER GAYA AZHAR	39. PT. SWARNADWIPA SELARAS ADIGUNA	75. PT. SRIWIJAYA INDAH LESTARI
6. PT. PURIYASA MEGAHASRI	40. PT. SETIAJAYA ABADI PERKASA	76. PT. ANDALAN RAHMAT MANDIRI
7. PT. TIGA PUTRI SINAR KENCANA	41. CV. CIPTA JAYA ARMADA	77. PT. PENGKUH PRATAMA
8. PT. NATA CITRA SARANA	42. CV. SINAR JAYA PERMAI	78. PT. CLARISA LESTARI ABADI
9. PT. KARIMA CIPTA KARSA	43. PT. BIMA CITRA REALTY	79. CV. DHYAN DHANY
10. PT. MUSI GRIYA SAKTI	44. PT. HERUTAMA INDRANUSA	80. PT. GRIYA JORIDA
11. PT. HIDA MANTA INDAH	45. PT. DUMA BERSAUDARA	81. PT. ATHUNG ABADI PALEMBANG
12. PT. SEKAWAN KONTRINDO	46. PT. MEGA SUKSES BERSAMA	82. PT. ARDA INTERLAND
13. PT. ISTANA KENTEN INDAH	47. PT. GENADA REKA CIPTA	83. CV. GUMAY
14. PT. ADJI WIRAPRAJA	48. PT. ARLEKA	84. PT. JUFANDRA KARYA
15. PT. RESTU SRIWIJAYA SAKTI	49. PT. BUNGA ALPHA UTAMA	85. PT. PERDANA SARANA MANDIRI
16. PT. TARUM GRIYATAMA	50. PT. INDRATAMA BANGUN PERSADA	86. PT. MUTIARA MATARAM INDAH
17. PT. ORIZA CIPTA SARANA	51. PT. TIGA PUTRI MUTIARA	87. PT. BANGUN GRAHA SRIWAJAYA
18. PT. BUMI SAGE SARANA	52. PT. PAKU ALAM	88. PT. DEMPO PERMAI
19. PT. VINAYAKA ABADI	53. PT. ALPIN KARYA	89. PT. HEYSA MITRA SEJAHTERA
20. PT. AMEN MULIA SARANA	54. PT. SUMBER JAYA MULYA	90. PT. PERDANA ADI CITRA
21. PT. CATRA MEGA GRIYA	55. PT. IRDHE JAYA NUSA	91. PT. ALBARIA TUNAS JAYA
22. PT. BIMA PUTRA ABADI C. NUANSA	56. PT. REVARI PUTRA PRATAMA	92. PT. LUWIWAN MEGAH PERKASA
23. PT. ANUGRAH GRAHA TAMA	57. PT. GRAHA SATRIA MANDIRI	93. PT. SRI ANEKA KARYATAMA
24. PT. TERANG JAYA MULIA	58. PT. AR. MUHAMAD	94. PT. SUMBER INDAH
25. PT. KARYA UTAMA MANDIRI PUTRA	59. PT. SARANA EMPAT SAUDARA	95. PT. PRIMA BAJA UTAMA
26. PT. BANTEN LESTARI	60. PT. CIPTA KARYA NIAGA	96. PT. ROTAN MAS PERKASA
27. CV. NUSANTARA NIAGA	61. PT. SINAR LOLOLUAN	97. PT. RESTU IMAN
28. PT. FATRA CAKRA DAYA	62. PT. PUTRA RANTAU BERSATU	
29. PT. KARIMA ABDI NUSA	63. PT. TRIFA MITRA ABADI	
30. PT. ARTHA CIPTA BUMI KENCANA	64. PT. MILGA UTAMA	
31. PT. TAMAN MANDIRI	65. PT. BUKIT BULAN KONTRUKSI	
32. PT. BUANA HIJAU ERALESTARI	66. PT. SILAMPARI	
33. PT. TERANG JAYA ABADI	67. KOPERSAB	
34. CV. PANJI JAYA INDAH	68. CV. PERMATA	
	69. CV. SIGUNTANG	
	70. PT. JASAJOE PUTRA MANDIRI	

umber : DPD REI Sumatera Selatan

Dari tabel 1.4. diatas dapat kita lihat bahwa, di Sumatera selatan sendiri terdapat beberapa pengembang (*developer*) yang dapat membantu masyarakat di dalam memenuhi kebutuhan akan perumahan. Para pengembang (*developer*) tersebut mempunyai suatu wadah atau perkumpulan yaitu Persatuan Pembangunan *Realestate* (REI), yang terdiri dari 97 perusahaan pengembang (*developer*) yang ada di Sumatera selatan.

Dari beberapa anggota REI tersebut, PT. Musi Griya Sakti merupakan salah satu perusahaan pengembang (*developer*) yang menyediakan fasilitas perumahan di kota Palembang pada khususnya. Dengan melihat peluang pasar yang luas dan terbuka, serta untuk membantu pemerintah kotamadya Palembang dalam penyediaan kan kebutuhan perumahan, maka PT. Musi Griya Sakti ikut serta dalam kegiatan tersebut.

Tabel. 1.5.
PT. MUSI GRIYA SAKTI PALEMBANG
Laporan Pendapatan Usaha dan Laba Bersih
Tahun 2001 – 2005

(000.000)			
No.	Tahun	Pendapatan Bersih	Laba Bersih
1	2001	2. 260. 272. 500	68. 667. 342
2	2002	1. 491. 510. 000	164. 343. 231
3	2003	3. 206. 191. 000	201. 005. 680
4	2004	5. 306. 085. 000	1. 002. 848. 581
5	2005	4. 191. 150. 000	579. 601. 670

Sumber : Laporan Keuangan PT. Musi Griya Sakti Palembang

Dari tabel 1.5 diatas dapat dilihat laporan pendapatan usaha dan laba bersih dari PT. Musi Griya Sakti Palembang. Pada umumnya perubahan jumlah pendapatan usaha mengalami peningkatan dari tahun ke tahun, namun hal tersebut tidak terjadi pada PT. Musi Griya Sakti Palembang. Perubahan pendapatan dan laba bersih yang dihasilkan berfluktuasi. Pada tahun 2001, pendapatan usaha yang dihasilkan sebesar 2. 260. 272. 500, sedangkan laba bersihnya sebesar 68. 667. 342. Untuk tahun 2002 pendapatan usaha yang dihasilkan mengalami penurunan dari tahun sebelumnya yaitu hanya sebesar 1. 491. 510. 000, sedangkan laba bersih yang dihasilkan sebesar 164. 343. 231 dan tidak mengalami penurunan. Pada tahun 2003 pendapatan usaha yang dihasilkan mengalami peningkatan kembali yaitu sebesar 3. 206. 191. 000, dan laba bersih yang dihasilkan juga mengalami peningkatan yaitu sebesar 201. 005. 680

Peningkatan juga terjadi pada tahun 2004, untuk pendapatan usaha yang dihasilkan sebesar 5. 306. 085. 000. Untuk laba bersih yang dihasilkan mengalami peningkatan yang cukup tinggi dari tahun-tahun sebelumnya yaitu sebesar 1. 002. 848. 581. Sedangkan untuk tahun 2005, pendapatan usaha yang dihasilkan mengalami penurunan kembali yaitu sebesar 4. 191. 150. 000, hal tersebut juga terjadi pada laba bersih yang dihasilkan yaitu sebesar 579. 601. 670.

Mengadakan interpretasi atau analisis terhadap laporan keuangan suatu perusahaan akan sangat bermanfaat bagi penganalisa untuk dapat

mengetahui keadaan dan perkembangan keuangan dari perusahaan yang bersangkutan, dalam hal ini adalah PT Musi Griya Sakti Palembang.

Berdasarkan penjelasan tersebut, maka penulis merasa tertarik untuk meneliti semua hal-hal yang berkaitan dengan analisa kinerja keuangan suatu perusahaan, dalam hal ini yaitu perusahaan PT. Musi Griya Sakti Palembang.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka skripsi ini dibuat dengan mengambil judul : **“ANALISIS KINERJA KEUANGAN PADA PERUSAHAAN PT MUSI GRIYA SAKTI PALEMBANG.”**

1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan tabel realisasi pembangunanan rumah yang telah dijual melalui developer swasta dengan dukungan BTN di kota Palembang dari tahun 2001 sampai dengan tahun 2002, dapat dilihat bahwa harga penjualanya berfluktuasi. Dari permasalahan tersebut, bagaimana kinerja perusahaan PT Musi Griya Sakti Palembang, ditinjau dari aspek :

- 1. Likuiditas, Leverage, Aktivitas, profitabilitas, PER dan Payout Ratio**
- 2. Perubahan posisi keuangan dilihat dari hasil analisis perbandingan**

1.3. Tujuan

Adapun tujuan penulisan skripsi ini adalah :

1. Untuk mengetahui Likuiditas, Leverage, Aktivitas, profitabilitas, PER dan Payout Ratio
2. Untuk mengetahui perubahan posisi keuangan dilihat dari hasil analisis perbandingan pada PT Musi Griya Sakti Palembang.

1.4 Manfaat Penelitian

Hasil dari penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi semua pihak, antara lain :

1. Bagi perusahaan, sebagai salah satu sumber kajian untuk manajemen perusahaan dalam usaha meningkatkan kinerja perusahaan
2. Bagi penulis, penelitian ini berguna sebagai penambah pengetahuan praktis mengenai kinerja keuangan pada khususnya dan manajemen keuangan pada umumnya
3. Dapat dijadikan sebagai bahan acuan bagi pihak lain yang ingin melakukan penelitian sejenis.

1.5 Kerangka Pemikiran

Gambar 1.1
Alur Pikir Penelitian



1.6. Metodologi Penelitian

1.6.1. Ruang Lingkup Pembahasan

Dalam penelitian skripsi ini, penulis membatasi ruang lingkup pembahasan dalam hal menganalisis data keuangan **PT Musi Griya Sakti Palembang** pada tahun 2001 sampai dengan tahun 2005, kemudian

menginterpretasikan data sehingga didapatkan hal-hal yang berkaitan dengan permasalahan.

1.6.2. Metode Pengumpulan Data

Adapun metode yang digunakan oleh penulis dalam mengumpulkan data dalam penelitian ini dilakukan dengan :

1. Penelitian Kepustakaan (*Library Rsearch*)

Penelitian ini dimaksudkan untuk memperoleh data dengan bantuan buku-buku yang relevan dan berkaitan dengan analisis keuangan perusahaan

2. Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Penelitian lapangan ini merupakan usaha untuk mendapatkan data dan informasi tentang keadaan sebenarnya dari suatu perusahaan. Adapun cara yang dilakukan adalah :

a. Interview (wawancara)

Yaitu mengadakan wawancara langsung dengan pimpinan perusahaan dan karyawan yang dianggap dapat memberikan informasi yang dibutuhkan dalam penelitian

b. Observasi

Yaitu mengadakan pengamatan terhadap objek penelitian.

Untuk data sekunder, yaitu data yang diperoleh dari catatan-catatan perusahaan yang berisi tentang informasi perusahaan.

1.6.3. Teknik Analisis

Dalam pembahasan skripsi ini, penulis melakukan pemecahan masalah yang dihadapi perusahaan ditunjang dengan data perusahaan dan teori-teori yang berkaitan dengan permasalahan.

Alat-alat analisis yang digunakan untuk menganalisis data akan dijelaskan pada berikutnya.

1.6.3.1 Analisis Rasio Keuangan

Analisis rasio keuangan adalah suatu cara untuk mendapatkan gambaran keadaan keuangan suatu perusahaan terutama bertujuan untuk menentukan tingkat likuiditas, mengukur efektivitas operasi dan mengukur derajat keuntungan perusahaan. Data yang akan dianalisis adalah data yang berasal dari laporan keuangan **PT Musi Griya Sakti Palembang** tahun 2001- tahun 2005.

a. Rasio Likuiditas

Rasio likuiditas adalah analisis yang mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya yang segera jatuh tempo.

b. Rasio Leverage

Rasio leverage adalah rasio-rasio yang dimaksudkan untuk mengukur sampai seberapa jauh perusahaan dibiayai dengan hutang.

c. Rasio Aktivitas

Rasio aktivitas memberikan dasar bagi penilaian mengenai aktivitas perusahaan dalam memanfaatkan sumber daya yang terbatas untuk mencetak angka penjualan.

d. Rasio Profitabilitas

Rasio profitabilitas adalah rasio yang mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari modal yang tersedia.

e. Rasio Saham

Rasio ini menunjukkan bagian dari nilai saham perusahaan yang ada di dalam pasar, laba perusahaan, dividen yang dibagikan kepada setiap pemegang saham. Rasio ini terdiri dari :

f. Analisis Perbandingan

1. Analisis Perbandingan Horizontal

Analisis perbandingan horizontal adalah metode dan teknik analisis dengan cara membandingkan laporan keuangan untuk dua periode atau lebih dengan menunjukkan :

- (a) Data absolut atau jumlah data dalam nilai rupiah
- (b) Kenaikan atau penurunan dalam jumlah rupiah dan dalam bentuk persentase
- (c) Perbandingan yang dinyatakan dalam bentuk rasio
- (d) Persentase dari total

2. Analisis Perbandingan Vertikal

Analisis perbandingan vertikal adalah teknik analisis dengan membandingkan antara nilai satu pos dengan total nilai dari pos-pos yang berhubungan dengan pos-pos tersebut. Analisis ini dilakukan untuk melihat struktur keuangan suatu perusahaan, baik dari daftar neraca maupun laporan laba.

1.6.4 Sistematika Pembahasan

Untuk memperoleh gambaran yang jelas dalam memahami skripsi ini, penulis membuat pembagian materi dalam lima bab yang sistematikanya disajikan sebagai berikut :

BAB I. PENDAHULUAN

Dalam bab ini akan dikemukakan latar belakang permasalahan, perumusan masalah, ruang lingkup pembahasan, tujuan dan manfaat penelitian, metodologi penulisan, serta sistematika penulisan.

BAB II. LANDASAN TEORI

Bab ini menjelaskan mengenai teori-teori maupun asumsi-asumsi yang berhubungan dengan masalah yang akan diteliti dan dapat dijadikan acuan untuk mendukung penulisan skripsi ini

BAB III. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

Bab ini menguraikan mengenai perusahaan yang akan dijadikan bahan penelitian

BAB IV. PEMBAHASAN

Merupakan bab yang berisi pembahasan dan analisis data yang ada, dalam rangka mencapai tujuan penelitian seperti yang diuraikan pada BAB 1

BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini merupakan hasil akhir dari penelitian berupa kesimpulan mengenai penelitian yang dilakukan dan saran yang diharapkan akan memberikan manfaat.

DAFTAR PUSTAKA

- Harahap, Sofyan Syafri, *Analisa Kritis atas Laporan Keuangan*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta 1998.
- Munawir, S., *Analisa Laporan Keuangan*, Edisi Keempat, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1990.
- Riyanto, Bambang, *Dasar-Dasar Pembelanjaan Perusahaan*, Edisi Keempat, BFFE, Yogyakarta, 1995.
- Santoso, Singgih, *Aplikasi Excel dalam Manajemen Keuangan*, Penerbit PT Elex Media Komputindo, Jakarta, 2001.
- Sartono, Agus, *Manajemen Keuangan*, Edisi 3, BFFE, Yogyakarta, 1997.
- Tunggal, Amin Wijaya, *Dasar-Dasar Analisis Laporan Keuangan*, Rineka Cipta, 1994.
- Van Home, James C. dan Jhon M. Wachowic, Jr., *Prinsip-Prinsip Manajemen Keuangan*, Penerbit Salemba Empat, Jilid I, Edisi Kesembilan, Jakarta, 1997.