

---

## Analisis Kinerja Keuangan Pada PT Ciputra Development Tbk dan Sinarmas Land Tbk Pada Periode 2012 – 2017

---

### Enggar Prima Jakti

STIE Indonesia Banking School  
enggarpjakti@gmail.com

### Antyo Pracoyo

STIE Indonesia Banking School  
antyo.pracoyo@ibs.ac.id

### Abstract

*This study aims to analyze the comparison of financial performance between PT. Ciputra Development Tbk. and Sinarmas Land Tbk. in the period 2012-2017. The company's performance in this study was measured using financial ratios such as CR (Current Ratio), DER (Debt to Equity Ratio), NPM (Net Profit Margin), TATO (Total Asset Turnover), PER (Price Earnings Ratio). The sample in this study were 2 companies. This study uses data analysis techniques for Independent Sample T-Test. The results showed that the financial performance between the two companies assessed from these 5 financial ratios, 4 of which stated that there was a difference between the financial performance of the two companies and 1 ratio stated that there was no difference between the financial performance of the two companies. CR (Current Ratio), DER (Debt to Equity Ratio), NPM (Net Profit Margin), TATO (Total Asset Turnover) stated the difference in financial performance at PT. Ciputra Development Tbk. with Sinarmas Land Tbk. while PER (Price Earnings Ratio) showed that there is no difference in both companies.*

**Keywords:** Financial Performance, Current Ratio, Debt to Equity Ratio, Net Profit Margin, Total Asset Turnover, Price Earnings Ratio, Independent Sample T-Test, Mann-Whitney

### Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis perbandingan kinerja keuangan antara PT. Ciputra Development Tbk. dan Sinarmas Land Tbk. pada periode 2012-2017. Kinerja perusahaan dalam penelitian ini diukur menggunakan rasio keuangan seperti CR (*Current Ratio*), DER (*Debt to Equity Ratio*), NPM (*Net Profit Margin*), TATO (*Total Asset Turnover*), PER (*Price Earnings Ratio*). Sampel dalam penelitian ini adalah 2 perusahaan. Penelitian ini menggunakan teknik analisis data untuk *Independent Sample T-Test*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kinerja keuangan antara kedua perusahaan dinilai dari 5 rasio keuangan ini, 4 di antaranya menyatakan bahwa ada perbedaan antara kinerja keuangan kedua perusahaan dan 1 rasio yang menyatakan bahwa tidak ada perbedaan antara kinerja keuangan kedua perusahaan. dua perusahaan. CR (*Current Ratio*), DER (*Debt to Equity Ratio*), NPM (*Net Profit Margin*), TATO (*Total Asset Turnover*) menyatakan perbedaan kinerja keuangan pada PT. Ciputra Development Tbk. dengan Sinarmas Land Tbk. sedangkan PER (*Price Earnings Ratio*) menunjukkan bahwa tidak ada perbedaan di kedua perusahaan.

**Kata Kunci:** Kinerja Keuangan, *Current Ratio*, *Debt to Equity Ratio*, *Net Profit Margin*, *Total Asset Turnover*, *Price Earnings Ratio*, Uji-T Sampel Independen, Mann-Whitney

---

## 1. Pendahuluan

Setiap perusahaan tentunya mempunyai tujuan inti yang sama, yaitu mencari keuntungan, memenuhi kebutuhan masyarakat, menyediakan lapangan pekerjaan serta mempertahankan kelangsungan hidup perusahaan. Mayoritas perusahaan akan menaruh perhatian besar terhadap kondisi keuangan dari perusahaan tersebut karena merupakan salah satu faktor yang dapat melihat perkembangan dan pencapaian perusahaan. Unsur keuangan juga merupakan aspek yang paling berpengaruh terhadap keberhasilan maupun kegagalan dari perusahaan tersebut, karena dapat dijadikan bahan evaluasi perusahaan mengenai ketepatan dari kebijakan

yang telah dijalankan.

Untuk mengetahui apakah perusahaan berkembang dengan baik dan dapat memaksimalkan nilai perusahaan maka dibutuhkan tolak ukur yang tepat untuk mengetahui kondisi keuangan perusahaan. Salah satu alat yang digunakan untuk mengetahui kondisi keuangan perusahaan adalah laporan keuangan. Laporan keuangan menggambarkan kondisi keuangan dan hasil usaha suatu perusahaan pada saat tertentu atau jangka waktu tertentu. Adapun jenis laporan keuangan yang lazim dikenal adalah neraca, laporan laba rugi, laporan arus kas dan laporan perubahan posisi keuangan (Harahap, 2008:105)

Laporan keuangan perusahaan menyediakan informasi yang dapat membantu manajer dalam menentukan kebijakan. Laporan keuangan ini akan diketahui baik buruknya kinerja perusahaan dengan cara melakukan analisa terhadap kinerja keuangan tersebut.

Kinerja keuangan adalah hasil atau prestasi yang telah dicapai oleh manajemen perusahaan dalam menjalankan fungsinya mengelola aset perusahaan secara efektif selama periode tertentu. Kinerja keuangan sangat dibutuhkan oleh perusahaan untuk mengetahui dan mengevaluasi sampai dimana tingkat keberhasilan perusahaan berdasarkan aktivitas keuangan yang telah dilaksanakan (Rudianto, 2013:189).

Pertumbuhan perekonomian suatu negara dapat dilihat dari perkembangan dunia usaha yang ada di negara tersebut, termasuk Indonesia yang memiliki berbagai macam industri, baik industri dalam skala kecil maupun industri dalam skala besar. Salah satu industri yang menjadi indikator untuk menganalisis pertumbuhan perekonomian suatu negara adalah subsektor property dan real estate. Perkembangan industri property dan real estate seharusnya akan selalu berkembang pesat dan meningkat setiap tahunnya, hal tersebut dikarenakan tanah memiliki ketersediaan yang bersifat tetap namun setiap tahunnya jumlah penduduk Indonesia semakin meningkat. Indikator yang dapat digunakan untuk mengukur apakah sebuah perusahaan mengalami pertumbuhan adalah dengan melihat ukuran perusahaan.

Terdapat dua cara yang paling umum untuk menilai sebuah perusahaan, antara lain adalah dengan melihat market capitalization dan market equity dari perusahaan tersebut. Keduanya memiliki cara pandang yang berbeda untuk menilai perusahaan. Market capitalization dihitung dengan mengalikan harga saham dengan jumlah saham yang beredar, namun harga saham bersifat fluktuatif setiap bulan atau bahkan setiap harinya. Disisi lain market equity dapat dikatakan lebih tepat dalam mengukur nilai perusahaan yang sebenarnya yang dilakukan dengan cara mengurangi aset perusahaan dengan beban yang dimilikinya (Maverick, 2018).

Dalam dunia properti dikenal adanya 4 siklus yang terdiri dari seller's market, siklus buyer's market, siklus weak market, siklus soft market dimana masing-masing siklus pasar tersebut akan berubah seiring dengan tingkat suku bunga. Siklus seller's market terjadi pada saat suku bunga dan tingkat inflasi berada di titik paling rendah. Jumlah uang yang beredar di pasar meningkat. Permintaan rumah meningkat, namun persediaan rumah untuk dijual tidak mencukupi. Siklus weak market terjadi pada saat pasar berada dalam masa transisi, dari pasar penjual ke pasar pembeli. Saat itu, keseimbangan kekuatan negosiasi antara penjual dan pembeli selalu berubah. Siklus buyer's market terjadi

pada saat permintaan rumah menurun tajam. Tapi di sisi lain, turunnya permintaan itu tidak disertai penurunan persediaan di pasar. Siklus soft market terjadi saat transisi dari buyer's market ke seller's market. Fase ini dimulai saat terjadi peningkatan permintaan yang tidak diimbangi persediaan. Hal ini membuat kenaikan harga yang terjadi mengakibatkan berkurangnya jumlah transaksi. Fase ini biasa disebut pasar seimbang, yakni terjadi keseimbangan antara permintaan dan penawaran (Latief, 2012).

Dikarenakan pertumbuhan laju pada sektor property dan real estate mengalami perubahan, maka perlu dilakukan penilaian terhadap perusahaan-perusahaan yang bergerak di sektor tersebut untuk melihat lebih jelas apakah perusahaan mengalami pertumbuhan atau perlambatan. Untuk menilai laju perusahaan, maka dilakukanlah penelitian mengenai analisis komparatif dari kinerja perusahaan antar sektor maupun perusahaan.

## 2. Landasan Teori

### Laporan keuangan

Kinerja keuangan adalah prospek atau masa depan, pertumbuhan dan potensi perkembangan yang baik bagi perusahaan. Informasi kinerja keuangan diperlukan untuk menilai perubahan potensial sumber daya ekonomi, yang mungkin dikendalikan di masa depan dan untuk memprediksi kapasitas produksi dari sumber daya yang ada. (Barlian 2003)

Tujuan dari Laporan keuangan menurut IAI dan Munawir.

### Menurut IAI (Ikatan Akuntan Indonesia, 2002:4)

1. Tujuan laporan keuangan adalah menyediakan informasi yang menyangkut posisi keuangan, kinerja, serta perubahan posisi keuangan suatu perusahaan yang bermanfaat bagi sejumlah besar pemakai dalam pengambilan keputusan ekonomi.
2. Laporan keuangan yang disusun untuk tujuan ini memenuhi kebutuhan bersama sebagian besar pemakai. Namun demikian, laporan keuangan tidak menyediakan semua informasi yang mungkin dibutuhkan pemakai dalam pengambilan keputusan ekonomi karena secara umum menggambarkan pengaruh keuangan dari kejadian di masa lalu, dan tidak diwajibkan untuk menyediakan informasi nonkeuangan.
3. Laporan keuangan juga menunjukkan apa yang telah dilakukan manajemen (*stewardship*), atau pertanggung jawaban manajemen atas sumber daya yang dipercayakan kepadanya. Pemakai yang ingin menilai apa yang telah dilakukan atau pertanggung jawaban manajemen berbuat demikian agar mereka dapat membuat keputusan ekonomi keputusan ini mungkin mencakup misalnya, kepu-

tusan untuk menahan atau menjual investasi mereka dalam perusahaan atau keputusan untuk mengangkat kembali atau mengganti manajemen.

**Menurut Munawir (2012: 31)**

1. Mengetahui Tingkat Likuiditas  
Likuiditas memberikan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban keuangan yang harus segera diselesaikan ketika waktunya ditagih.
2. Mengetahui Tingkat Solvabilitas  
Solvabilitas memberitahukan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangannya apabila perusahaan tersebut dilikuidasi, baik keuangan jangka pendek ataupun jangka panjang.
3. Mengetahui Tingkat Rentabilitas  
Rentabilitas atau profitabilitas memberitahukan kemampuan perusahaan untuk memperoleh laba selama periode tertentu.
4. Mengetahui Tingkat Stabilitas  
Stabilitas memberitahukan kemampuan perusahaan untuk melaksanakan usaha dengan stabil yang diukur dengan mempertimbangkan kemampuan perusahaan untuk membayar hutangnya serta membayar beban bunga atas hutang tepat pada waktunya.

**Tujuan penilaian kinerja keuangan menurut Jumingan (2009: 239), sebagai berikut:**

1. Untuk mengetahui keberhasilan pengelolaan keuangan perusahaan terutama kondisi likuiditas, kecukupan modal, dan profitabilitas yang di capai dalam tahun berjalan maupun tahun sebelumnya; dan
2. Untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam mendayagunakan semua aset yang dimiliki dalam menghasilkan profit secara efisien

Laporan keuangan memiliki definisi yang luas dan bervariasi, laporan keuangan adalah laporan yang menunjukkan kondisi keuangan perusahaan

pada saat ini atau dalam suatu periode tertentu (Kasmir, 2016:7) sedangkan pengertian laporan keuangan lainnya adalah dua daftar yang disusun oleh Akuntan pada akhir periode untuk perusahaan (Munawir, 2014:5). Selain menurut dua pihak, terdapat juga pengertian laporan keuangan yang menyatakan bahwa laporan keuangan merupakan salah satu sumber informasi yang penting disamping informasi lain seperti informasi industri, kondisi perekonomian, Pangsa pasar perusahaan, kualitas manajemen, dan lainnya (Hanafi, 2009:49).

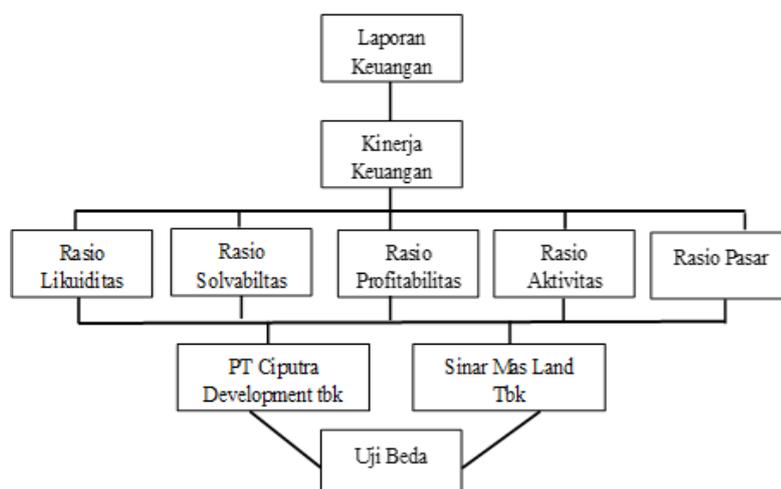
**Analisis Laporan Keuangan**

Analisis laporan keuangan merupakan kegiatan yang dilakukan setelah laporan keuangan disusun berdasarkan data yang relevan, serta dilakukan dengan prosedur akuntansi dan penilaian yang benar, akan terlihat kondisi keuangan perusahaan yang sesungguhnya (Kasmir, 2016:66).

Analisis keuangan terdiri atas tiga bagian besar yang terdiri dari analisis profitabilitas, analisis risiko, dan valuasi. Analisis Kredit (Risiko) terdiri dari 2 unsur, yakni Likuiditas dan struktur modal, dimana likuiditas digunakan untuk mengevaluasi kemampuan memenuhi kewajiban jangka pendek dan struktur modal dan solvabilitas digunakan untuk menilai kemampuan memenuhi kewajiban jangka panjang. Analisis profitabilitas (Profitability analysis) terdiri atas tingkat pengembalian atau investasi atau Return on Investment (ROI) dimana digunakan untuk menilai kompensasi keuangan kepada penyedia pendanaan ekuitas dan utang, sedangkan kinerja operasi digunakan untuk mengevaluasi margin laba dari aktivitas operasi dan pemanfaatan aset atau asset utilization digunakan untuk menilai efektivitas dan intensitas aset dalam menghasilkan penjualan, disebut pula perputaran (turnover). Valuasi digunakan untuk mengevaluasi nilai saham (Subramanyam & Wild, 2010:43-44).

Menurut Kasmir (2013:68), secara umum dikatakan bahwa tujuan dan manfaat analisis laporan keuangan adalah:

1. Mengetahui posisi keuangan perusahaan da-



**Gambar 1.** Kerangka Pemikiran

lam satu periode tertentu, baik harta, kewajiban, modal, maupun hasil usaha yang telah dicapai untuk beberapa periode.

2. Untuk mengetahui kelemahan-kelemahan apa saja yang menjadi kekurangan perusahaan.
3. Untuk mengetahui kekuatan-kekuatan yang dimiliki.
4. Untuk mengetahui langkah-langkah perbaikan apa saja yang perlu dilakukan ke depan yang berkaitan posisi keuangan perusahaan saat ini.
5. Untuk melakukan penilaian kinerja manajemen ke depan apakah perlu penyegaran atau tidak karena sudah dianggap berhasil atau gagal.
6. Dapat juga digunakan sebagai pembandingan dengan perusahaan sejenis tentang hasil yang mereka capai.

### Rasio Keuangan

Rasio keuangan merupakan kegiatan membandingkan angka-angka yang ada dalam laporan keuangan dengan cara membagi satu angka dengan angka lainnya. Perbandingan dapat dilakukan antara satu komponen dengan komponen dalam satu laporan keuangan atau antar komponen yang ada di antara laporan keuangan (Kasmir, 2016:104).

### 3. Metode Penelitian

#### Profil Responden

Dalam penelitian ini, lingkup objek penelitian yang ditetapkan sesuai dengan permasalahan yang akan diteliti adalah kinerja keuangan perusahaan dengan menggunakan analisis rasio-rasio keuangan yaitu *current ratio*, *debt to equity ratio*, *net profit margin*, *total asset turnover* dan *price earnings ratio* pada PT. Ciputra Development Tbk dan Sinar Mas Land Tbk periode 2012–2017.

PT. Ciputra Development Tbk dan Sinar Mas Land Tbk merupakan dua pengembang yang terkenal di Indonesia. Keduanya memiliki komitmen untuk membangun hunian yang dapat dijangkau oleh masyarakat dalam semua tingkatan.

#### Desain Penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kuantitatif. Langkah-langkah analisis kuantitatif terhadap penelitian ini melakukan peninjauan kembali terhadap data-data pada laporan keuangan masing-masing perusahaan sehingga laporan keuangannya dapat dipertanggungjawabkan.

#### Metode Pengambilan Variabel

Metode pengambilan variabel pada penelitian ini menggunakan metode dokumentasi. Metode ini dilakukan dengan cara mempelajari, meneliti dan menelaah informasi yang bersumber dari buku-buku teks, jurnal ilmiah, website, serta penelitian-

penelitian terdahulu yang sesuai dengan topik penelitian. Adapun lokasi atau ruang lingkup penelitian ini menggunakan data sekunder. Data sekunder berupa data kuantitatif laporan keuangan dari masing-masing perusahaan yang terdaftar di BEI mulai tahun 2016-2017.

Data yang didapatkan berbentuk laporan keuangan triwulanan yang diunduh di website resmi Bursa Efek Indonesia ([www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)). Penelitian ini mempunyai hubungan dengan lima rasio keuangan sebagai variabel penelitian, diantaranya adalah rasio likuiditas, rasio solvabilitas, rasio profitabilitas, rasio aktivitas dan rasio pasar sebagai variabel untuk membandingkan kinerja keuangan pada PT Ciputra Development Tbk dan Sinar Mas Land Tbk.

Penelitian ini menggunakan data selama 6 tahun dimulai dari tahun 2012 hingga tahun 2017. Objek yang digunakan dalam penelitian ini adalah PT. Ciputra Development dan Sinar Mas Land Tbk. Penelitian ini membandingkan rasio-rasio keuangan antara PT. Ciputra Development dengan Sinar Mas Land Tbk.

Variabel-variabel yang digunakan dalam penelitian ini adalah dari rasio kinerja keuangan, yaitu rasio likuiditas, rasio solvabilitas, rasio profitabilitas, rasio aktivitas serta rasio pasar. Yang dimana apabila lebih rinci lagi terdiri dari *current ratio*, *debt to equity ratio*, *net profit margin*, *total asset turnover* dan *price earnings ratio*. Kelima variabel tersebut diperoleh melalui perhitungan yang diolah berdasarkan laporan keuangan triwulanan yang diambil dari situs Bursa Efek Indonesia (BEI).

#### Perumusan Hipotesis

Hipotesis merupakan jawaban sementara terhadap rumusan masalah penelitian, dimana rumusan masalah penelitian telah dinyatakan dalam bentuk pertanyaan. Berdasarkan kerangka pemikiran yang telah dijabarkan penulis di atas maka dapat disimpulkan hipotesis sebagai berikut:

- H1: Diduga terdapat perbedaan pada Current Ratio pada PT Ciputra Development Tbk dan Sinar Mas Land Tbk
- H2: Diduga terdapat perbedaan pada Debt to Equity Ratio pada PT Ciputra Development Tbk dan Sinar Mas Land Tbk
- H3: Diduga terdapat perbedaan pada Net Profit Margin pada PT Ciputra Development Tbk dan Sinar Mas Land Tbk
- H4: Diduga terdapat perbedaan pada Total Asset Turnover pada PT Ciputra Development Tbk dan Sinar Mas Land Tbk
- H5: Diduga terdapat perbedaan pada Price Earnings Ratio pada PT Ciputra Development Tbk dan Sinar Mas Land Tbk.

**Tabel 1.** Hasil Uji Statistik Deskriptif

	N	Minimum	Maximum	Mean		Std. Deviation
	Statistic	Statistic	Statistic	Statistic	Std. Error	Statistic
CR_BSDE	24	1.48838	3.68894	2.4256183	.12101606	.59285519
CR_CTRA	24	1.35402	2.28951	1.6719583	.04149137	20326537
DER_BSDE	24	.49035	.68936	.5988167	.01145000	.05609331
DER_CTRA	24	.45813	1.10104	.8217213	.04840005	23711084
TATO_BSDE	24	.03011	.22518	.1270396	.01212081	.05937959
TATO_CTRA	24	.04360	.28616	.1488625	.01531373	.07502166
NPM_BSDE	24	.26880	.85184	.4560233	.02799181	.13713134
NPM_CTRA	24	.11784	.28402	.2226192	.00990821	.04854010
PER_BSDE	24	6.05000	82.72000	29.5160417	4.58467376	22.46022272
PER_CTRA	24	13.79000	105.96000	43.0423708	5.57678949	27.32057732
Valid N (listwise)	24					

**4. Analisis dan Pembahasan Statistik Deskriptif Antara Sinarmas Land Tbk dan PT.Ciputra Development Tbk Tahun 2012-2017**

Berikut ini merupakan tabel deskriptif variabel yang ditinjau dari nilai rata-rata, standar deviasi, nilai minimum, nilai maksimum, nilai rata-rata, standar deviasi serta varians pada jangka waktu 6 tahun yang dimulai dari tahun 2012 dan berakhir pada tahun 2017. Pada tabel 1 terdapat kolom maksimum dimana kolom tersebut akan menunjukkan nilai terbesar yang terdapat dalam masing-masing variabel sedangkan kolom minimum merupakan kolom yang berisi nilai terkecil yang terdapat dalam masing-masing variabel pada perusahaan yang bersangkutan .

**Uji Normalitas Antara Sinarmas Land Tbk dan PT.Ciputra Development Tbk Tahun 2012-2017**

Untuk menguji data yang diteliti merupakan data yang normal atau tidak normal maka dilakukan uji normalitas menggunakan one-sample Kolmogorov-smirnov test dengan taraf signifikansi

yang digunakan adalah 5% atau 0,05. Data dinyatakan berdistribusi normal jika nilai sig > 0,05. yang akan dijabarkan per variabel melalui tabel 2.

**Uji Mann-Whitney rasio DER**

Karena data tidak berdistribusi normal hanya hipotesis Debt to Equity Ratio (DER), maka dapat diinterpretasikan bahwa pada tabel 3 menunjukkan untuk hasil uji Mann-Whitney pada rasio DER memiliki probabilitas 0,007 dimana lebih kecil dari 0,05

Dengan demikian kedua grup yang mempunyai nilai rata-rata Debt to Equity Ratio yang berbeda. Pada Tabel statistik deskriptif terlihat bahwa rata-rata (mean) untuk Sinar Mas Land Tbk adalah 0,59 sedangkan untuk PT.Ciputra Development Tbk adalah 0,82, karena data tersebut menunjukkan bahwa nilai rata-rata milik PT.Ciputra Development Tbk lebih besar dari Sinar Mas Land Tbk, maka rata-rata Debt to Equity Ratio milik Sinar Mas Land Tbk lebih baik dari PT.Ciputra Development Tbk, karena semakin kecil nilai Debt to Equity Ratio maka semakin baik perusahaan tersebut dalam

**Tabel 2.** Uji Normalitas

Perusahaan	Variabel	Sig.	Taraf Signifikansi	Kesimpulan
BSDE	CR	0.200	0.05	Normal
	DER	0.200	0.05	Normal
	TATO	0.200	0.05	Normal
	NPM	0.200	0.05	Normal
	PER	0.053	0.05	Normal
CTRA	CR	0.200	0.05	Normal
	DER	0.001	0.05	Tidak Normal
	TATO	0.200	0.05	Normal
	NPM	0.132	0.05	Normal
	PER	0.057	0.05	Normal

**Tabel 3.** Uji Mann-Whitney rasio DER

DER	
Mann-Whitney U	157.000
Wilcoxon W	457.000
Z	-2.701
Asymp. Sig. (2- tailed)	.007

membayar kewajiban jangka panjangnya. Semakin tinggi DER menunjukkan komposisi total hutang (jangka pendek dan jangka panjang) semakin besar dibanding dengan total modal sendiri, sehingga berdampak semakin besar beban perusahaan terhadap pihak luar (kreditur).

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan dengan menggunakan Independent Sample T-test untuk data berdistribusi normal dan Mann-Whitney untuk data tidak berdistribusi normal dengan tingkat signifikansi sebesar 5%, menunjukkan bahwa 4 dari 5 variabel rasio keuangan yang diteliti menunjukkan adanya perbedaan kinerja keuangan antara Sinarmas Land Tbk dan PT.Ciputra Development Tbk pada periode 2012-2017. Variabel yang menyatakan adanya perbedaan antara lain adalah variabel Current Ratio (CR), Debt to Equity Ratio (DER), Total Asset Turnover (TATO) dan Net Profit Margin (NPM), sedangkan yang tidak mengalami perbedaan adalah variabel Price Earnings Ratio (PER). Untuk menunjukkan ringkasan dari penjabaran atas hasil uji maka dapat dibuat tabel 4.

Berdasarkan tabel di atas maka dapat diperoleh informasi bahwa:

1. Pada variabel Current Ratio (CR) terdapat perbedaan yang signifikan antara kinerja keuangan dari Sinarmas Land Tbk dan PT.Ciputra Development Tbk Tahun 2012-2017. Terdapat perbedaan yang signifikan ini menunjukkan bahwa bahwa dalam hal kecukupan kas dalam memenuhi kewajiban jangka pendek Sinarmas Land lebih unggul dibandingkan dengan PT.Ciputra Development Tbk. Hasil pada penelitian ini mendukung penelitian Wensen, Murni dan Untu (2017).
2. Pada variabel Debt to Equity Ratio (DER) terdapat perbedaan yang signifikan antara kinerja keuangan dari Sinarmas Land Tbk dan PT.Ciputra Development Tbk Tahun 2012-2017. Karena terdapat perbedaan yang signifikan maka hal ini menunjukkan bahwa selama periode 2012-2017 nilai debt to equity milik Sinar Mas Land Tbk lebih rendah dibandingkan dengan milik PT.Ciputra Development Tbk sehingga dapat dikatakan lebih baik karena semakin tinggi tingkat Debt

to Equity Ratio (DER), berarti komposisi hutang juga semakin tinggi, sehingga akan berakibat pada semakin rendahnya kemampuan perusahaan untuk membayarkan Dividend Payout Ratio (DPR) kepada pemegang saham, sehingga rasio pembayaran deviden semakin rendah. Hasil dari penelitian ini mendukung penelitian yang dilakukan oleh Pangalila, Tommy dan Sepang (2015)

3. Pada variabel Total Asset Turnover (TATO) terdapat perbedaan yang signifikan antara kinerja keuangan dari Sinarmas Land Tbk dan PT.Ciputra Development Tbk Tahun 2012-2017. Perputaran total Asset pada PT.Ciputra Development Tbk terjadi lebih cepat dibandingkan dengan milik Sinar Mas Land Tbk maka dapat diartikan dalam pemanfaatan asset untuk menghasilkan penjualan oleh PT.Ciputra Development Tbk dinilai lebih efektif.
4. Pada variabel Net Profit Margin (NPM) terdapat perbedaan yang signifikan antara kinerja keuangan dari Sinarmas Land Tbk dan PT.Ciputra Development Tbk Tahun 2012-2017. Adanya perbedaan yang signifikan ini menandakan bahwa Sinarmas Land Tbk dapat menekan biaya-biaya yang tidak dibutuhkan, sehingga perusahaan mampu memaksimalkan laba bersih yang didapatkan yang lebih tinggi apabila dibandingkan dengan PT.Ciputra Development Tbk.
5. Pada variabel Price Earnings Ratio (PER) tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara kinerja keuangan dari Sinarmas Land Tbk dan PT.Ciputra Development Tbk Tahun 2012-2017. Karena tidak terdapat perbedaan maka dalam hal penilaian saham oleh investor, kedua perusahaan ini, Sinarmas Land Tbk maupun PT.Ciputra Development Tbk sama baiknya. Hasil penelitian ini mendukung penelitian sebelumnya yang telah dilakukan oleh Runtulalo (2013).

#### Analisis Current Ratio (CR)

Current Ratio (CR) mempunyai rata-rata (mean) 0,75366 dengan standar error sebesar 0,12793. t-hitung pada Current Ratio (CR) sebesar 5,891 dengan sig. (2-tailed) sebesar 0 dengan nilai proba-

Tabel 4. Hasil Independent sample T-test

Rasio	Hasil Independent sample T-test
Current Ratio (CR)	Terdapat Perbedaan
Debt to Equity Ratio (DER)	Terdapat Perbedaan
Total Asset Turnover (TATO)	Terdapat Perbedaan
Net Profit Margin (NPM)	Terdapat Perbedaan
Price Earnings Ratio (PER)	Tidak terdapat Perbedaan

bilitas 0,05 maka  $0 < 0,05$ . Hasil ini menyatakan bahwa pada rasio Current Ratio (CR) terdapat perbedaan antara kinerja keuangan pada Sinarmas Land Tbk dan PT.Ciputra Development Tbk pada tahun 2012-2017.

#### 4.3.1. Analisis Total Asset Turnover (TATO)

Total Asset Turnover (TATO) mempunyai rata-rata (mean) -0,02182 dengan standar error sebesar 0,01953. t-hitung pada Total Asset Turnover (TATO) sebesar -1,117 dengan sig. (2-tailed) sebesar -1.117 dengan nilai probabilitas 0,05 maka  $-1.117 < 0,05$ . Hasil ini menyatakan bahwa terdapat perbedaan antara kinerja keuangan dalam rasio Total Asset Turnover (TATO) pada Sinarmas Land Tbk dan PT.Ciputra Development Tbk pada tahun 2012-2017.

#### Analisis Net Profit Margin (NPM)

Net Profit Margin (NPM) mempunyai rata-rata (mean) 0,23340 dengan standar error sebesar 0,02969. t-hitung pada Net Profit Margin (NPM) sebesar 7,860 dengan sig. (2-tailed) sebesar 0 dengan nilai probabilitas 0,05 maka  $0 < 0,05$ . Hasil ini menyatakan bahwa rasio Net Profit Margin (NPM) terdapat perbedaan antara kinerja keuangan pada Sinarmas Land Tbk dan PT.Ciputra Development Tbk pada tahun 2012-2017.

#### Analisis Price Earnings Ratio (PER)

Price Earnings Ratio (PER) mempunyai rata-rata (mean) -13,52633 dengan standar error sebesar 7,21941. t-hitung pada Price Earnings Ratio (PER) sebesar -1,874 dengan sig. (2-tailed) sebesar 0,067 dengan nilai probabilitas 0,05 maka  $0,067 > 0,05$ . Hasil ini menyatakan bahwa rasio Price Earnings Ratio (PER) tidak terdapat perbedaan antara kinerja keuangan pada Sinarmas Land Tbk dan PT.Ciputra Development Tbk pada tahun 2012-2017.

#### Implikasi Manajerial

Berdasarkan dari hasil penelitian di atas mengenai "Analisis Kinerja Keuangan Pada PT Ciputra Development Tbk dan Sinar Mas Land Tbk Periode 2012-2017" Terbukti bahwa terdapat perbedaan kinerja keuangan antara kedua perusahaan tersebut pada 4 dari 5 variabel yang diteliti.

Penelitian ini memberikan implikasi manajerial yang memungkinkan perusahaan untuk lebih memperhatikan siklus suku bunga dari negara ini, karena dengan memperhatikan tingkat suku bunga yang berlaku maka akan mengarahkan para pengembang untuk melihat siklus dalam pertumbuhan pada sektor property dan real estate. Dengan memperhatikan siklus yang akan terjadi maka para pengembang akan dapat memprediksi langkah apa yang harus dilakukan agar perusahaan tetap mengalami pertumbuhan yang akan berpengaruh terhadap daya tarik investor. Para investor dapat memperhatikan rasio-rasio keuangan yang merupakan salah satu tolak ukur dari kinerja sebuah perus-

ahaan. Seiring dengan perkembangan teknologi dan keberagaman dari perusahaan pengembang, maka akan semakin banyak hal-hal yang mempengaruhi kinerja sebuah perusahaan property dan real estate, baik yang bersifat kuantitatif maupun kualitatif. Maka dari itu dibutuhkan informasi yang sesuai dan tepat untuk dapat dijadikan tolak ukur dalam pengambilan keputusan oleh para investor.

Hasil analisis pada penelitian data terdapat perbedaan yang signifikan terhadap kinerja keuangan pada Sinarmas Land Tbk dan PT.Ciputra Development Tbk Tahun 2012-2017 ditinjau dari rasio likuiditas (Current Ratio), rasio solvabilitas (Debt to Equity Ratio), rasio profitabilitas (Net Profit Margin), dan rasio aktivitas (Total Asset Turnover). Namun apabila ditinjau dari rasio pasar (Price Earnings Ratio), menunjukkan tidak terdapat perbedaan antara kedua perusahaan tersebut yang berarti keduanya memiliki nilai Price Earnings Ratio yang baik.

Dari hasil analisis tersebut maka dapat mengindikasikan bahwa Sinarmas Land Tbk lebih unggul dalam hal kecukupan kas dalam memenuhi kewajiban jangka pendek apabila dibandingkan dengan PT.Ciputra Development Tbk. Selain itu dalam hal pembayaran dividen kepada pemegang saham Sinarmas Land Tbk dinilai lebih unggul, dikarenakan memiliki DER yang rendah, dimana semakin rendah DER maka semakin tinggi kemampuan perusahaan untuk membayarkan *Dividend Payout Ratio (DPR)* kepada pemegang saham. Perputaran asset milik PT.Ciputra Development Tbk lebih cepat dibandingkan Sinarmas Land Tbk yang berarti pemanfaatan assetnya lebih efisien. Dalam hal memperoleh laba bersih, Sinarmas Land Tbk dinilai lebih unggul, hal ini dapat mengindikasikan bahwa Sinarmas Land Tbk dapat menekan biaya-biaya yang ada sehingga laba bersih yang didapatkan lebih besar. Terakhir, Price Earnings Ratio dari kedua perusahaan tersebut dihasilkan kesimpulan bahwa tidak terdapat perbedaan pada kedua perusahaan tersebut apabila ditinjau dari Price Earnings Ratio.

## 5. Kesimpulan dan Saran

### Kesimpulan

Berdasarkan hasil dari analisis serta kesimpulan di atas, maka peneliti dapat mengambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Pada rasio likuiditas (*Current Ratio*) terdapat perbedaan yang signifikan terhadap kinerja keuangan pada Sinarmas Land Tbk dan PT.Ciputra Development Tbk Tahun 2012-2017.
2. Pada rasio solvabilitas (*Debt to Equity Ratio*) terdapat perbedaan yang signifikan terhadap kinerja keuangan pada Sinarmas Land Tbk dan PT.Ciputra Development Tbk Tahun 2012-2017.
3. Pada rasio aktivitas (*Total Asset Turnover*)

terdapat perbedaan yang signifikan terhadap kinerja keuangan pada Sinarmas Land Tbk dan PT.Ciputra Development Tbk Tahun 2012-2017.

4. Pada rasio profitabilitas (Net Profit Margin) terdapat perbedaan yang signifikan terhadap kinerja keuangan pada Sinarmas Land Tbk dan PT.Ciputra Development Tbk Tahun 2012-2017.
5. Pada rasio pasar (Price Earnings Ratio) tidak terdapat perbedaan yang signifikan terhadap kinerja keuangan pada Sinarmas Land Tbk dan PT.Ciputra Development Tbk Tahun 2012-2017.

## Saran

Beberapa hal yang dapat peneliti sarankan terkait dengan kajian ini antara lain:

1. Bagi perusahaan hendaknya harus pandai dalam memilih strategi perusahaan yang akan berdampak pada periode berikutnya sehingga tujuan dari perusahaan akan tercapai dengan baik, serta terus menerus menjaga rasio-rasio yang dapat mempengaruhi kinerja keuangan bagi perusahaan itu sendiri.
2. Bagi Investor hendaknya lebih teliti dalam menilai sebuah perusahaan apabila hendak menginvestasikan dananya pada perusahaan property dan real estate dikarenakan perusahaan-perusahaan ini memiliki risiko yang tinggi.
3. Bagi peneliti lain yang hendak melakukan penelitian sejenis hendaknya melakukan pengukuran kinerja keuangan dengan variabel dari rasio keuangan yang lain atau dengan metode yang lain serta periode yang lebih panjang atau lebih pendek.

## Daftar Referensi

- Alexander, H. (2016). Kompas. Diambil kembali dari Kompas: [https://properti.kompas.com/read/2016/04/01/173410121/Laba.\\_Ciputra\\_Development](https://properti.kompas.com/read/2016/04/01/173410121/Laba._Ciputra_Development). Turun. 3. Persen
- Alexander, H. B. (2013). Tahun 2014, Puncak Sektor Properti. Diambil kembali dari Kompas: <https://properti.kompas.com/read/2013/09/04/1112172/Tahun.2014>. Puncak.Sektor.Properti
- Azzahroh, M. (2016). analisis komparatif kinerja keuangan bank umum di Indonesia dan Malaysia (studi pada 3 bank Umum terbesar di Indonesia dan Malaysia tahun 2010-2014). *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)*, 35(2), 65–71.
- Damodar N., Gujarati dan Dawn C. Porter. (2012). *Dasar-dasar Ekonometrika (Buku 2. Edisi 5)*. Jakarta: Salemba Empat
- Derek, Z. E., Tommy, P., & Baramuli, D. N. (2017a). Analisis Perbandingan kinerja Keuangan Pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Industri Semen yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2011-2016. *Jurnal EMBA*, 5(2), 1738–1746.
- Derek, Z. E., Tommy, P., & Baramuli, D. N. (2017b). Analisis Perbandingan Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Manufaktur Sub-Sektor Industri Semen Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2011-2016. *Jurnal EMBA*, 5(2), 1738–1746.
- Fahmi, Irham. (2012). *Analisis Laporan Keuangan*. Lampung: Alfabeta.
- Ghozali, Imam. (2016). *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program SPSS*. Semarang: UNDIP. Halim, Abdul dan Mamduh M. Hanafi. (2009). *Analisis Laporan Keuangan*. Yogyakarta.
- Harahap, Sofyan Syafri. (2008) *Analisis kritis atas laporan Keuangan*. Raja Grafindo Persada: Jakarta.
- Hasanah, I., Susyanti, J., & Wahono, B. (2017). Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan Real Estate dan Property yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Sebelum dan Selama Pemerintahan Presiden Jokowi. *Warta Ekonomi*, 7(17), 47–63.
- Hidayat, F. (2014). Berita Satu: <http://www.beritasatu.com/properti/236268-sepanjang-2014-perlambatan-hantui-sektor-properti.html>
- Hutauruk, D. M. (2018). Industri Kontan. Diambil kembali dari Industri Kontan: <https://industri.kontan.co.id/news/ini-strategi-sinar-mas-land-gairahkan-pasar-properti>
- Ikatan Akuntansi Indonesia. (2012) *Standar Akuntansi Keuangan*. Salemba Empat, Jakarta. Jumingan. (2009). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Kasmir. (2016). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Maverick, J. (2018). What is the difference between market capitalization and equity? Diambil kembali dari Investopedia: <https://www.investopedia.com/ask/answers/122314/what-difference-between-market-capitalization-and-equity.asp>
- Mewengkang, Y. R. (2012). Analisis Perbandingan Kinerja Keuangan Bank Pemerintah Dan Bank Umum Swasta Nasional Yang Tercatat Di BEI. *Jurnal EMBA*, 1(4), 344–354.
- Munawir,S. (2014). *Analisa Laporan Keuangan*. Jakarta: Salemba Empat
- Murhadi, Werner R. 2013. *Analisis Laporan Keuangan Proyeksi dan Valuasi Saham*. Jakarta: Salemba Empat.
- Nachrowi D Nachrowi, Usman Harduis. (2006). *Ekonometrika, untuk Analisis Ekonomi dan Keuangan, Cetakan Pertama*, Jakarta: Lembaga Penerbit FE UI.
- Pangalila, A. T., Tommy, P., & Sepang, J. (2015). *Analisa perbandingan kinerja keuangan bank*

- mandiri (persero) Tbk, bank central asia (persero) Tbk, dan bank cimb niaga (persero) Tbk. *Jurnal EMBA*, 3(4), 488–497.
- Ratu, R. A. (2016). analisis perbandingan kinerja keuangan pada pt. kimia farma Tbk, dan pt. kalbe farma Tbk comparative analysis of financial performance in pt. kimia farma Tbk and pt. kalbe farma Tbk period 2011-2014. *jurnal berkala ilmiah Efisiensi*, 16(3), 111–120.
- Rudianto. (2013). *Akuntansi Manajemen Informasi untuk Pengambilan Keputusan Strategis*. Jakarta: Erlangga
- Runtulalo, B. T. (2013). Analisis Komparasi Kinerja Keuangan Perusahaan Manufaktur Domestik Dan Asing Yang Go Public di Indonesia. *Jurnal EMBA*, 1(4), 1–10.
- Schaar, R. v. (2015). Indonesia Investment: <https://www.indonesia-nvestments.com/id/berita/kolom-berita/analisis-pasar-properti-Indonesia-overview-kepemilikan-asing/item5728?>
- Subramanyam, K.R dan Wild, John J. (2010). *Analisis Laporan Keuangan (Edisi 10)*. Salemba Empat: Jakarta.
- Sugianto, D. (2017, 12 20). Mengintip Perkembangan Industri Properti Sepanjang 2017. Diambil kembali dari DetikFinance: <https://finance.detik.com/properti/d-3778476/mengintip-perkembangan-industri-properti-sepanjang-2017c>
- Sugiyono (2015). *Metode Penelitian Pendidikan (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D)*. Penerbit CV. Alfabeta: Bandung.
- Syamsudin, Lukman. (2007). *Manajemen Keuangan Perusahaan*. Jakarta: PT Raja grafindo Persada.
- Thayib, B., Murni, S., & Maramis, J. B. (2017). Analisis Perbandingan Kinerja Keuangan Bank Syariah Dan Bank Konvensional. *Jurnal EMBA*, 5(2), 1759–1768.
- Thayib, B., Murni, S., & Maramis, J. B. (2017). Analisis Perbandingan Kinerja Keuangan Bank Syariah Dan Bank Konvensional. *Jurnal EMBA*, 5(2), 1759–1768.
- Tiasita, N. K. M., & Wiagustini, L. P. (2017). Studi Komparatif Kinerja Keuangan pada Perusahaan Domestik dan Perusahaan Multinasional di Bursa Efek Indonesia. *E-Jurnal Manajemen Unud*, 6(5), 2609–2641.
- Tim Perumus PAPI. (2008). *Pedoman Akuntansi Perbankan Indonesia (Revisi 2008)*: Jakarta
- Wensen, N., Murni, S., & Untu, V. (2017). analisis perbandingan kinerja keuangan bank mandiri (persero) Tbk dan bank central asia (persero) Tbk periode tahun 2011-2015. *Jurnal EMBA*, 5(2), 734–743.
- Ziyae, B. (2016). Article information : Presenting an Evaluation Model of Human Resource Management's Effect on Corporate Entrepre-

neurshipIntroduction.