BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum Perusahaan

4.1.1 Riwayat Singkat

PN (Perusahaan Negara) Pembangunan Perumahan telah menyelesaikan bangunan Hotel Indonesia yang terdiri dari 14 lantai dan 427 kamar, yang pada saat itu merupakan bangunan tertinggi di Indonesia. Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 39 tahun 1971, PN Pembangunan Perumahan berubah statusnya menjadi PT Pembangunan Perumahan (Persero), yang dikuatkan dengan Akta No. 78 tanggal 15 Maret 1973. Kegiatan usaha inti perusahaan ini di bidang jasa konstruksi.

Selama lebih dari lima dekade, PT PP (Persero) Tbk telah menjadi pemain utama dalam bisnis konstruksi nasional, berbagai mega proyek nasional dikelola dan dikerjakan PT PP (Persero) Tbk. Kemudian dimulai pada tahun 1991, PT PP (Persero) Tbk menempuh diversiĆkasi kegiatan usaha, yakni properti dan realti, di antaranya usaha sewa ruang kantor di Plaza PP dan pengembangan usaha realti di kawasan Cibubur, selain itu juga membentuk beberapa anak perusahaan dengan menggandeng mitra dari dalam dan luar negeri di antaranya PT PP-Taisei Indonesia Construction, PT Mitracipta Polasarana dan PT Citra Waspphutowa

PT PP (Persero) Tbk melaksanakan program EMBO (Employee Management Buy Out), yaitu pembelian Saham Negara Republik Indonesia untuk program Kepemilikan Saham oleh karyawan dan manajemen, dalam hal ini diwakili oleh Koperasi Karyawan Pemegang Saham PT PP (KSPSPP). Pelaksanaan program EMBO tersebut

telah mendapatkan persetujuan dari Pemerintah Republik Indonesia sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 64 Tahun 2003 tentang Penjualan Saham Milik Negara Republik Indonesia pada Perusahaan Perseroan (Persero) PT Pembangunan Perumahan tertanggal 31 Desember 2003. Perjanjian jual beli saham tersebut di atas dilakukan antara Pemerintah Negara Republik Indonesia dengan KKPSPP secara notariil pada tanggal 9 Februari 2004. Dengan pelaksanaan program EMBO tersebut, terjadi perubahan kepemilikan saham Perseroan menjadi RI 51% dan KKPSPP 49%. Guna mendukung perkembangan bisnis di tahun 2013, Perseroan telah melakukan berbagai

aksi korporasi baik secara finansial maupun operasional, diantaranya adalah: Penawaran umum berkelanjutan Obligasi, Akuisisi PT PP Dirganeka menjadi PP Pracetak, Spin OffDivisi Properti, pembukaan cabang 8 di Sulawesi, Perubahan Visi Misi dan Budaya Perusahaan serta rencana akuisisi PT Prima Jasa Aldo Dua (masih dalam tahap proses). PT PP (Persero) Tbk didirikan dengan nama NV Pembangunan Perumahan berdasarkan Akta No.48, tanggal 26 Agustus 1953. Pada saat didirikan PT PP (Persero) Tbk mendapat kepercayaan membangun Perumahan Pejabat PT Semen Gresik Tbk, anak perusahaan BAPINDO di Gresik. Seiring dengan kepercayaan yang terus meningkat PT PP (Persero) Tbk mendapat tugas untuk membangun proyek-proyek besar hasil pampasan perang dari Pemerintah Jepang yaitu: Hotel Indonesia, Bali Beach Hotel, Ambarrukmo Palace Hotel dan Samudera Beach Hotel.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No.63 tahun 1961, NV Pembangunan Perumahan diubah menjadi PN (Perusahaan Negara) Pembangunan Perumahan. Sejalan dengan berkembangnya bisnis dan semakin kokohnya kondisi keuangan, maka PT PP (Persero) Tbk melakukan persiapan transformasi dimana pada tahun 2010 PT PP (Persero) Tbk melaksanakan program Penawaran Umum Perdana Saham kepada masyarakat (Initial Public Offering/IPO). Pelaksanaan program IPO PT PP (Persero) Tbk

telah mendapatkan persetujuan dari Pemerintah Republik Indonesia sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 76 tahun 2009 tentang Perubahan Struktur Kepemilikan Saham Negara melalui Penerbitan dan Penjualan Saham Baru pada Perusahaan Perseroan (Persero) PT Pembangunan Perumahan tanggal 28 Desember 2009.

Perseroan berhasil menyelesaikan proyek investasi pertama, yaitu: Pembangkit Listrik Tenaga Gas (PLTG) dengan daya 65 megawatt di Talang Duku, Sumatera Selatan. Proyek yang diresmikan oleh Direktur Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada bulan Oktober 2011 ini turut memberikan kontribusi kebutuhan listrik selama berlangsungnya SEA Games di Palembang. Dengan demikian, PT PP (Persero) Tbk kembali menempuh diversiĆkasi kegiatan usaha, yakni Engineering,Procurement &Construction (EPC) dan investasi.

Perseroan dipercaya untuk mengerjakan berbagai proyek infrastruktur di Indonesia di antaranya New Tanjung Priok dengan nilai kontrak Rp 8,2 triliun, menjadi salah satu mega proyek PT PP pada tahun 2012. Selain itu, Perseroan juga menangani pembangunan tujuh bandar udara selama kurun tahun 2012.Perusahaan berusaha melakukan berbagai aksi korporasi, hal tersebut ditandai dengan dimulainya berbagai aksi Perseroan baik secara finansial maupun operasional, seperti proses obligasi yang dilakukan Perusahaan di penghujung tahun 2012.

4.1.2 Sejarah Singkat Perusahaan

Nama PT Pembangunan Perumahan (persero) secara resmi digunakan pada tahun 1971, setelah sebelumnya menggunakan nama NV pembangunan Perumahan pada tahun 1953 dan PN Pembangunan Perumahan pada tahun 1960. Selama lebih dari lima dekade. PT PP (persero) Tbk menjadi pemain kunci dalam bisnis konstruksi nasional dengan menyelesaikan berbagai proyek besar di seluruh indonesia.

Pada tahun 2009, Perseroan melakukan Initial Public Offering (IPO) berdasarkan Peraturan Pemerintah No.76 tahun 2009 mengenai Perubahan Struktur Kepemilikan saham Negara, melalui Penerbitan dan Penjualan Saham Baru pada perusahaan Perseroan PT Pembangunan Perumahan tanggal 28 Desember 2009. Selanjutnya, pada tanggal 9 Februari 2010 saham Perseroan resmi diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia .

Kegiatan Usaha Perseroan meliputi Bidang jasa Konstruksi (Bangunan atau Gedung, Jalan atau Jembatan, Pengairan, Pelabuhan dan lain-lain), EFC (power Plant, Mining), Properti (commerical, Residential, Hotel), Investasi (Power Plant dan Insfrastruktur) dan Lain-lain (pracetak, tiasng pancang, peralatan, dan lain-lain)

4.1.3 Kegiatan Usaha Perseroan

4.1.3.1 Proyek Landmark Perseroan

Melalui keahlian tenaga kerja dan kemampuan multi-disiplin dalam menjalankan usahanya, Perseroan menyediakan berbagai jasa dan memberikan solusi untuk setiap tahapan kegiatan usaha yang dimiliki oleh pelanggan. Perseroan menjalankan usahanya sebagai Jasa Pelayanan Konstruksi Publik dengan kegiatan utamanya meliputi: gedung bertingkat, jalan dan jembatan, bendungan dan irigasi, pembangkit listrik dan EPC.Usaha konstruksi ini bukan hanya memberikan sumbangsih yang besar bagi masyarakat, tetapi juga bersejarah dan menjadi simbol Negara.

1. Gedung bertingkat

   Hotel Indonesia - Jakarta, Hotel Bali Beach, Hotel Samudera Beach - Pelabuhan Ratu, Hotel Ambarrukmo Palace - Daerah Istimewa Yogyakarta, Bapindo Tower - Jakarta, Sapta Pesona - Jakarta, Gedung BTN - Jakarta, Gedung Indosat - Jakarta, Menara Kuningan - Jakarta, Mahkamah Konstitusi

RI - Jakarta, Departemen Agama -Jakarta, Tangerang City Mall, Gedung Dahana, Gedung PU Pusat, Pasar Turi.

2. Pembangkit listrik

   PLTA Peusangan, Karebe, Musi - Bengkulu, Asahan - Sumatera Utara, TunnelSaguling - Jawa Barat, TunnelCirata - Jawa Barat, Tulis - Jawa Tengah, DamWonorejo - Jawa Timur. PLTU Muara Tawar - Jawa Barat, Suralaya - Jawa Barat, Paiton - Jawa Timur.

   PLTGU Tambak Lorok - Jawa Tengah, Muara Karang - Jakarta, Gresik - Jawa Timur, Belawan - Sumatera Utara.

3. Infrastruktur Jembatan Jembatan Batu Rusa - Bangka Belitung. Cable Stay – Batam Tonton, Cable StaySiak - Riau, Jembatan Perawang - Riau, Jembatan Kapuas Pontianak - Kalimantan Barat, Cable Stay Siak 4 - Riau, Jembatan Kembar - Kalimantan Timur, Jembatan Ango Duo - Jambi.Jalan Interchange Padalarang Bypass Tollroad - Jawa Barat, Jalan Tol Sediyatmo - Jakarta, UnderpassSenen - Jakarta, JakartaOuter Ring Road (JORR), Semarang Northern Ring Road- Jawa Tengah, Bagan Jaya - Kualaenok, Siak Raya - Merempan Hulu, Kenyam - Mugi Papua. Rel KeretaKabat - Meneng, Bojonegoro, Cepu. Pelabuhan Dermaga Koja - Jakarta, Tanjung Emas Semarang - Jawa Tengah, Cilacap Fishing Port - Jawa Tengah, Bajoe Kolaka - Sulawesi Selatan, Tanjung Perak Surabaya – Jawa Timur, Pertamina Oil WharfPelabuhan Panjang - Bandar Lampung Merak - Bakauheni - Lampung, Teluk Bayur - Sumatera Barat, Sadeng Fishing Port - Jawa Tengah, Teluk Lamong, Kalibaru, Penajam Dock, Soekarno Hatta Port -Sulawesi. Airport Ujung Pandang Makassar - Sulawesi Selatan, Ngurah Rai Bali - Denpasar,

Garuda Maintenance Facilities(GMF) JakartaInternational Airport Cengkareng - Jakarta.

4.1.3.2 Properti dan Realti

Untuk sektor Properti dan Realti, Perseroan melaksanakan pengembangan, pembangunan, dan pengoperasian sejumlah gedung komersial, hotel, apartemen, perkantoran, permukiman, mall, trade centerdan fasilitas lain untuk memenuhi kebutuhan dan gaya hidup masyarakat yang terus berkembang.Melanjutkan program pengembangan dan pengoperasian tahun sebelumnya, pada tahun ini Perseroan meningkatkan pemanfaatan dan pendapatan dari berbagai gedung dan fasilitas lain, serta mengoptimalisasi pemanfaatan aset-aset milik Perseroan yang bernilai strategis. Kegiatan dari sektor properti yang dilakukan Perseroan adalah pengoperasian beberapa fasilitas, yaitu:

1. Plaza PP

   Berlokasi di Jl. Letjend. TB. Simatupang No. 57, Pasar Rebo – Jakarta Timur yang bergerak di bidang penyewaan ruang perkantoran, telah berhasil mencapai optimasi tingkat okupansi sebesar 100%.

2. Park Hotel

   Jakarta Berlokasi di Jl. D.I. Panjaitan, Jakarta Timur, merupakan hotel berbintang tiga plus dengan fasilitas diantaranya Terrace Cafedan kolam renang. Pada tahun 2013, hotel ini telah mencatat rata-rata okupansi sebesar 80%.

3. Park Hotel Bandung Hotel yang baru melaksanakan grand opening pada tahun 2013, terletak di Jl. P.H.H Mustofa No. 47/57 Bandung. Karena berada di lokasi yang sangat strategis, hotel ini telah memiliki tingkat okupansi yang

relatif tinggi. Hotel dengan kualifikasi bintang 3 plus ini ditujukan lebih kepada fungsi MICE, yaitu Meeting, Incentive, Convention, dan Exhibition.

4. Kaza City Surabaya

   Kaza City Surabaya yang sebelumnya bernama Kapas Krampung Plaza, pengembangan fasilitas malldan trade centerterpadu yang kini telah sampai pada tahap pemasaran kepada anchor tenantuntuk department store(Matahari), supermarket (Giant), sport centerkhusus Bowling dan Bilyard dengan standar Internasional, serta pusat hiburan dan jajanan.

Sementara itu kinerja dari sektor Realti pada tahun 2013 adalah sebagai berikut:

1. Apartemen Paladian Park

   Merupakan proyek Apartemen 7 (tujuh) Toweryang terdiri atas 1.489 unit, dan berlokasi di Kelapa Gading, Jakarta Utara.

2. Perumahan Bukit Permata Puri, Semarang Perseroan pada tahun 2013 melanjutkan pengembangan lahan yang ada untuk perumahan beserta fasilitasnya, dengan demikian telah meningkatkan optimalisasi dari pengembangan sebelumnya dari seluruh lahan seluas 52,5 Ha. Perseroan terus memperluas lahan karena lokasinya sangat strategis yang berada di tepi jalan raya besar. Adapun sisa lahan yang siap dikembangkan pada tahun depan adalah 8 Ha yang terdiri dari High End Villa, Mid End Villa, dan Apartment.
3. Grand Sungkono Lagoon Surabaya Perseroan memiliki lahan yang dapat dioptimalisasi di lokasi Surabaya, di daerah Jalan Mayjen Sungkono dengan luas 3,5 Ha. Mulai tahun ini telah diselesaikan master plan pengembangan

yang direncanakan menjadi satu kawasan Mixed Use yang diharapkan menjadi icon kota Surabaya, yang mencakup diantaranya Apartemen, Townhouse, Hotel, Perkantoran dan fasilitas Life Style. Pada tahun ini telah dipasarkan, Apartment Tower1 dan sudah terpasarkan sebanyak 115 unit dari 400 unit. Secara total nilai pengembangannya dapat melampaui Rp5 triliun dan akan diselesaikan sampai dengan tahun 2022.

4. Grand Slipi Tower Jakarta Merupakan bangunan perkantoran dengan strate titleyang dikembangkan di lokasi strategis daerah Slipi, Jakarta Barat.

4.1.3.3 Engineering, Procurement & Construction (EPC)

1. PLTU

   2x7MW Lampung

2. PLTGU

   3x4MW Cilegon

3. PLTG

   Duri Riau 100MW, Talang Duku 65MW; Sumatera Selatan

4. PLTMG

   Sei Gelam 90MW, Jambi PLTGU Tanjung Uncang 120 MW, Batam PLTMG Bangkanai 155 MW, Kalimantan Tengah PLTMG Pesanggaran 200MW, Bali CNG Plant 20 MMSCF Muara Tawar, Bekasi

4.1.3.4 Investasi di Bidang Infrastruktur

Investasi di bidang infrastruktur yang telah dilakukan adalah penyertaan sebesar 12,5% ke dalam PT Citra Waspphutowa. Investasi ini merupakan pembangunan dan proyek jalan tol bagian Depok-Antasari sepanjang 22,8 km. Saat ini, proyek tersebut

masih dalam tahap pembebasan lahan. Investasi yang telah dilakukan adalah sebagai berikut:

1. Gas Turbine Talang Duku 58 MW;
2. Coal Fire Lampung2x7=14 MW;
3. Mini Hydro Lau Bunung 10 MW;
4. Pembangunan dan Pengelolaan Proyek Jalan Tol bagian Depok-Ansari sepanjang 22,8 Km.

4.1.4 Visi dan Misi Perusahaan

Visi : Menjadi Perusahaan Konstruksi dan Investasi Terkemuka di Indonesiayang berdaya saing Internasional.

Misi :

1. Menyediakan jasa konstruksi bernilai tambah tinggi untuk memaksimalkan kepuasan Pelanggan,
2. Meningkatkan kapabilitas, kapasitas dan kesejahteraan karyawan secara berkesinambungan,
3. Menyediakan nilai tambah yang tinggi bagi semua pemangku kepentingan,
4. Menciptakan sinergi strategis dengan mitra kerja, mitra usaha dan klien,
5. Memberikan kontribusi positif terhadap lingkungan dan masyarakat melalui pengembanganGreen Corporation.

4.2 Hasil Pembahasan Peneliti

4.2.1 Perkembangan kinerja keuangan perusahaan diukur dengan perhitungan *Cash Rasio* (Rasio Kas)

Tabel 4.2
Perhitungan *Cash Rasio* (Kas Rasio)
Pada PT.Pembangunan Perumahan, Tbk

Periode 2009-2013

Tahun	Kas	Hutang Lancar	Cash Rasio (Rasio Kas)
2009	480.055.574.090	3.015.594.155.139	15,91%
2010	959.608.929.729	3.729.101.968.314	25,73%
2011	1.306.110.014.096	5.095.936.514.266	25,63%
2012	1.303.123.929.922	6.023.342.111.347	21,60%
2013	2.396.801.813.562	8.776.012.824.226	27,31%

Data diolah dari laporan keuangan PT. Pembangunan Perumahan (Persero), Tbk.

Berikut tabel untuk mengetahui perkembangan Cash Rasio (Kas Rasio) pada PT. Pembangunan Perumahan (Persero), Tbk periode 2009-2013 perkembangannya sebagai berikut;

Tabel 4.3
Perkembangan *Cash Rasio* (Kas Rasio)
Periode 2009-2013

Tahun	Perkembangan	Turun/Naik
2009	15,91%	-
2010	25,73%	Naik 9,82%
2011	25,63%	Turun 0,10%
2012	21,60%	Turun 4,03%
2013	27,31%	Naik 5,71%

$$\boldsymbol{Cash\ Rasio} = \frac{\boldsymbol{Cash}}{\boldsymbol{Hutang\ Lancar}} \times \mathbf{100}\%$$

1. Tahun 2009

$$\text{Cash Rasio} = \frac{480.055.574.090}{3.015.594.155.139} \times 100\%$$

= 0,1591910414

= 15,91%

2. Tahun 2010

$$\text{Cash Rasio} = \frac{959.608.929.729}{3.729.101.968.314} \times 100\%$$

$$= 0{,}2573297641$$

$$= 25{,}73\%$$

3. Tahun 2011

$$\text{Cash Rasio} = \frac{1.306.110.014.096}{5.095.936.514.266} \times 100\%$$

$$= 0{,}2563042162$$

$$= 25{,}63\%$$

4.Tahun 2012

$$\text{Cash Rasio} = \frac{1.303.123.929.922}{6.023.342.111.347} \times 100\%$$

$$= 0{,}2160228823$$

$$= 21{,}60\%$$

5.Tahun 2013

$$\text{Cash Rasio} = \frac{2.396.801.813.562}{8.776.012.824.226} \times 100\%$$

$$= 0{,}2731082852$$

$$= 27{,}31\%$$

Berdasarkan tabel 4.3 maka dapat diketahui bahwa perkembangan Cash Rasio (Kas Rasio) yang diperoleh perusahaan adalah sebagai berikut :

1. Pada tabel diatas adanya perkembangan *Cash Rasio* (Kas Rasio) yang mengalami kenaikan dan penurunan. Penurunan jumlah *cash rasio* terjadi karena jumlah kas yang kurang memadai untuk menutupi jumlah hutang lancar pada perusahaan, pada tahun 2012 mengalami penurunan yaitu 21,60% dari tahun 2011 yaitu 25,63% persentase mengalami penurunan sebesar 4,03%. Penurunan terbesar pada periode 2009-2013 terjadi pada tahun 2012 karena jumlah kas lebih kecil dari pada jumlah hutang lancar, jumlah hutang lancar lebih 4 kali lipat dari jumlah kas pada tahun tersebut.
2. Kenaikan tingkat *cash rasio* terjadi karena kas perusahaan yang mampu menyeimbangi jumlah hutang lancar pada suatu perusahaan. Sedangkan kenaikan terjadi pada tahun 2013 sebesar 25,31%, dari tahun sebelumnya 2012 sebesar 21,60% selisihnya 5,71%, sementara tingkat kenaikan terjadi paling tinggi pada tahun 2010 sebesar 25,73% dari tahun sebelumnya 2009 sebesar 15,91% dengan selisih dari tahun 2009-2010 sebesar 9,82% sehingga dapat mengurangi penurunan perusahaan. Pada tahun 2010 kenaikan paling tinggi diakibatkan karena jumlah hutang lancar yang paling kecil dari periode 2009-2013.

4.2.2 Perkembangan kinerja keuangan perusahaan diukur dengan perhitungan *Quick Rasio* (Rasio Cepat)

Tabel 4.4
Perhitungan *Quick Rasio* (Rasio Cepat)
Pada PT.Pembangunan Perumahan, Tbk

Periode 2009-2013

Tahun	Aktiva Lancar	Persediaan	Hutang Lancar	Quick Rasio (Rasio Lancar)
2009	3.935.001.731.963	1.275.007.488.204	3.015.594.155.139	88,20%
2010	5.229.927.193.374	1.509.428.092.994	3.729.101.968.314	136,21%
2011	6.636.861.092.157	1.586.309.420.113	5.095.936.514.266	99,10%
2012	8.188.945.200.842	1.565.641.704.087	6.032.342.111.437	109,79%
2013	11.901.585.531.032	1.777.419.373.872	8.776.012.824.226	115,36%

Data diolah dari laporan keuangan PT. Pembangunan Perumahan (Persero), Tbk.

Berikut tabel untuk mengetahui perkembangan *Quick Rasio* (Rasio Cepat) pada PT. Pembangunan Perumahan (Persero), Tbk periode 2009-2013 adalah sebagai berikut:

Tabel 4.5
Perkembangan *Quick Rasio* (Rasio Cepat)
Periode 2009-2013

Tahun	Perkembangan	Turun/Naik
2009	88,20%	-
2010	136,21%	Naik 48,01%
2011	99,10%	Turun 37,11%
2012	109,79%	Naik 10,69%
2013	115,36%	Naik 5,56%

$$\textbf{\textit{Quick Rasio}} = \frac{\textbf{\textit{Aktiva Lancar} - \textit{Persediaan}}}{\textbf{\textit{Hutang Lancar}}} \times \mathbf{100}\%$$

1. Tahun 2009

$$\textit{Quick Rasio}$$

$$= \frac{3.935.001.731.963 - 1.275.007.488.204}{3.015.594.155.139} \times 100\%$$

$$= 0{,}882079664 \text{ x } 100\%$$

$$= 88{,}20\%$$

2. Tahun 2010

$$Quick\ Rasio$$

$$= \frac{5.229.927.193.374\ -1.509.428.092.994}{3.729.101.968.314} \times 100\%$$

= 1,362123949 x 100%

= 136,21%

3.Tahun 2011

$$Quick\ Rasio$$

$$= \frac{6.363.861.092.157\ -1.586.309.402.113}{5.095.936.514.266} \times 100\%$$

= 0,9910939153 x 100%

= 99,10%

4.Tahun 2012

$$Quick\ Rasio$$

$$= \frac{8.188.945.200.842\ -1.565.641.704.087}{6.032.342.111.437} \times 100\%$$

= 1,097965496

= 109,79%

5.Tahun 2013

$$Quick\ Rasio$$

$$= \frac{11.901.585.531.032\ -1.777.419.373.872}{8.776.012.824.226} \times 100\%$$

$$= 1{,}153617977$$

$$= 115{,}36\%$$

Berdasarkan tabel 4.4 maka dapat diketahui bahwa perkembangan Quick Rasio (Rasio Cepat) yang diperoleh perusahaan adalah sebagai berikut :

1. Pada tabel diatas adanya perkembangan *Quick Rasio* (Rasio Cepat) yang mengalami kenaikan dan penurunan. Penurunan terjadi pada quick rasio dikarenakan jumlah aktiva dikurangi persediaan pada suatu perusahaan tidak mampu mengimbangi hutang lancarnya. Pada tahun 2011 mengalami penurunan yaitu 99,10% dari tahun 2010 yaitu 136,21% persentase mengalami penurunan sebesar 37,11% pada tahun 2011 karena jumlah aktiva lancar dikurangi persediaan lebih kecil dari jumlah aktivanya.
2. Sedangkan kenaikan terjadi pada *Quick rasio* (Rasio Cepat) karena jumlah aktiva lebih tinggi dan persediaan yang sedikit maka dapat membantu mengimbangi jumlah hutang lancar. Pada tahun 2012 sebesar 109,79% dan 2013 sebesar 15,36%, sementara tingkat kenaikan terjadi paling tinggi pada tahun 2010 sebesar 136,21% serta mengalami selisih 48,01% dari tahun sebelumnya 2009 yang hanya

sebesar 88,20%. Kenaikan terbesar pada tahun 2010 karena jumlah aktiva dikurangi persediaan masih lebih kecil sehingga mampu mengimbangi jumlah hutang lancar yang kecil pada tahun itu.

4.2.3 Perkembangan kinerja keuangan perusahaan diukur denganperhitungan *Current Rasio* (Rasio Lancar)

Tabel 4.6
Perhitungan *Current Rasio* (Rasio Lancar)
Pada PT.Pembangunan Perumahan, Tbk

Periode 2009-2013

Tahun	Aktiva Lancar	Hutang Lancar	Current Rasio (Rasio Cepat)
2009	3.935.001.731.963	3.15.594.155.139	130,48%
2010	5.229.927.193.374	729.101.968.314	717,31%
2011	6.636.861.092.157	5.095.936.514.226	130,23%
2012	8.188.945.200.842	6.032.342.111.437	135,75%
2013	11.901.585.531.032	8.776.012.824.226	135,61%

Data diolah dari laporan keuangan PT. Pembangunan Perumahan (Persero), Tbk.

Berikut tabel untuk mengetahui perkembangan *Current Rasio* (Rasio Lancar) pada PT. Pembangunan Perumahan (Persero), Tbk periode 2009-2013 adalah sebagai berikut:

Tabel 4.7
Perkembangan *Current Rasio* (Rasio Lancar)
Periode 2009-2013

Tahun	Perkembangan	Turun/Naik
2009	130,48%	-
2010	717,31%	Naik 586,83%
2011	130,23%	Turun 687,08%
2012	135,75%	Naik 5,52%
2013	135,61%	Turun 0,14%

$$\boldsymbol{Current\ Rasio = \frac{Aktiva\ Lancar}{Hutang\ Lancar} \times 100\%}$$

1. Tahun 2009

$$Current\ Rasio = \frac{3.935.001.731.963}{3.015.594.155.139} \times 100\%$$

= 1,304884387 x 100%

= 130,48%

2. Tahun 2010

$$Current\ Rasio = \frac{5.229.927.193.374}{792.101.968.341} \times 100\%$$

= 7,173108043 x 100%

= 717,31%

3.Tahun 2011

$$Current\ Rasio = \frac{6.636.861.092.157}{5.092.936.514.266} \times 100\%$$

= 1,302383001 x 100%

=130,23%

4.Tahun 2012

$$Current\ Rasio = \frac{8.188.945.200.842}{6.032.342.111.437} \times 100\%$$

= 1,357506761 x 100%

= 135,75%

5.Tahun 2013

$$Current\ Rasio = \frac{11.901.585.531.032}{8.776.012.824.226} \times 100\%$$

= 1,356149515 x 100%

= 135,61%

Berdasarkan tabel 4.7 maka dapat diketahui bahwa perkembangan *Current Rasio* (Rasio Lancar) yang diperoleh perusahaan adalah sebagai berikut :

1. Pada tabel diatas adanya perkembangan *Current Rasio* (Rasio Lancar) yang mengalami kenaikan dan penurunan. Penurunan terjadi pada *current rasio* (Rasio Lancar) niasanya diakibatkan oleh jumlah aktiva lancar yang kecil sementara dari sisi hutang lancar yang membengkak sehingga jumlah hutang lancar lebih besar. Pada tahun 2013 mengalami penurunan yaitu 135,75% dari tahun 2012 yaitu 135,75% dengan selisih penurunan 0,14% sementara itu persentase penurunan terbesar dari tahun 2010 sebesar 717,31% ke tahun 2011 hanya sebesar 130,23% dengan selisih persentase penurunan 687,08% terjadi katena pada tahun 2010 jumlah aktiva lancar lebih kecil dari pada jumlah hutang lancar yang harus segera dipenuhi.
2. Sedangkan kenaikan terjadi pada *current rasio* (Rasio Lancar) terjadi akibat jumlah hutang lancar yang sedikit atau lebih rendah dari hutang lancarnya. Pada tahun 2012 sebesar 135,75% dari tahun sebelumnya 2011 hanya sebesar 130,23% dengan selisih 5,52% saja, sementara tingkat

kenaikan terjadi paling tinggi pada tahun 2010 sebesar 717,31% dari tahun sebelumnya hanya 130,48% dengan selisih sebesar 586,83%, karena seperti kita ketahui sebelumnya pada 2010 jumlah hutang lancar lebih kecil dari perbandingan periode tahun 2009-2013 dan jumlah aktiva lancar yang besar mampu mengimbangi jumlah hutang lancar pada tahun tersebut.