

## Analisis laporan keuangan dalam menilai kinerja keuangan pada Marketing Office CitraLand Winangun Manado

# Riset Akuntansi dan Portofolio Investasi

Volume 2 Nomor 2 2024  
Hal. 466-472  
DOI: 10.58784/rapi.231

**Tesalonika Pandoh**  
Corresponding author:  
[tesapandoh@gmail.com](mailto:tesapandoh@gmail.com)  
Sam Ratulangi University  
Indonesia

**Jenny Morasa**  
Sam Ratulangi University  
Indonesia

**Djeini Maradesa**  
Sam Ratulangi University  
Indonesia

Received 26 October 2024  
Revised 5 November 2024  
Accepted 11 November 2024  
Published 12 November 2024

### ABSTRACT

Financial reports are very helpful and very important for companies to know how a company's financial performance is in the current year and previous years. This research aims to analyze financial performance using the profit and loss report at the CitraLand Winangun Manado Marketing Office from 2021-2023. The type of research that will be used in this research is descriptive with a quantitative approach using primary data sources and secondary data. The research results based on liquidity ratios are not good enough because in fulfilling its obligations the company experiences several obstacles on the side of the company's current liabilities and for trend analysis it is also not good enough because in fulfilling its obligations the company experiences several obstacles such as the income generated is not enough to cover existing expenses but to Trend analysis can be said to be good because in the following year it has increased and the activity ratio from the first to the third year has decreased but it is also quite good because the fixed asset turnover has increased every year, while the solvency ratio, profitability ratio and trend analysis can be said to be good every year. year because the decrease in profit only occurred in the first year and the following year there was an increase.

Keywords: financial ratios; trend analysis; financial performance

JEL Classification: L25

©2024 Tesalonika Pandoh, Jenny Morasa, Djeini Maradesa



This work is licensed under a [Creative Commons Attribution 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/).

### 1. Pendahuluan

Salah satu tujuan utama didirikannya perusahaan adalah untuk memperoleh keuntungan yang maksimal. Namun, perusahaan harus memiliki kinerja keuangan yang sehat dan efisien untuk mendapatkan keuntungan atau laba. Oleh sebab itu, kinerja keuangan adalah suatu

hal penting bagi setiap perusahaan dalam dunia persaingan bisnis dan bagaimana mempertahankan keberlanjutan perusahaannya. Kemampuan perusahaan menghasilkan keuntungan merupakan kunci keberhasilan dari kinerja yang baik. Keuntungan merupakan komponen laporan keuangan yang digunakan sebagai alat

untuk dapat menilai baik tidaknya kinerja perusahaan.

Salah satu faktor menilai kinerja perusahaan yaitu dengan menggunakan analisis laporan keuangan. Analisis laporan keuangan memberikan manfaat penilaian kinerja keuangan antar periode. Ardyansyah et al. (2022) menggunakan analisis rasio keuangan untuk mengetahui kinerja keuangan perusahaan. Informasi keuangan pada umumnya digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan pihak manajemen maupun pihak eksternal perusahaan. Putri dan Sulistiyo (2022), Pratiwi et al. (2023), dan Tjhin et al. (2024) menggunakan metode analisis tren untuk mengetahui bagaimana kinerja perusahaan apakah mengalami penurunan atau peningkatan setiap tahunnya. Marketing Office CitraLand Winangun Manado adalah perusahaan yang bergerak di bidang properti. Ciputra Group memiliki banyak jenis properti yang telah dibuat baik itu hotel, mall, rumah sakit, perumahan, bahkan berupa super blok yang tersebar di berbagai kota. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana kinerja keuangan perusahaan setiap tahunnya. Analisis laporan keuangan menggunakan rasio likuiditas, solvabilitas, aktivitas, profitabilitas, dan analisis tren.

## 2. Tinjauan pustaka

### *Pengertian laporan keuangan*

Menurut PSAK No. 1 (2020: 2), “*laporan keuangan adalah penyajian terstruktur dari posisi keuangan dan kinerja keuangan suatu entitas*”. Laporan keuangan menyajikan informasi keuangan suatu entitas bisnis atau organisasi selama periode tertentu. Laporan keuangan umumnya disusun oleh perusahaan atau organisasi untuk memberikan gambaran tentang kinerja keuangan mereka kepada para pemangku kepentingan. Menurut Wahongan et al. (2024), pemahaman yang baik atas standar akuntansi dengan dukungan sumber daya manusia yang berkompeten akan menghasilkan informasi

keuangan yang berkualitas. Laporan keuangan umumnya adalah hasil dari proses pencatatan, penggabungan, dan pengikhtisaran terkait transaksi usaha yang telah terjadi. Laporan keuangan merupakan hal yang penting bagi organisasi guna menghadapi perkembangan bisnis dan persaingan yang semakin ketat (Malasai et al., 2024; Pontoh et al., 2024). Oleh sebab itu, perusahaan perlu memperhatikan kinerja keuangannya agar dapat bertahan dan berkembang seiring berjalannya waktu.

### *Tujuan laporan keuangan*

Terdapat beberapa tujuan laporan keuangan yaitu:

- a. Membantu perusahaan menilai kondisi keuangan dalam periode tertentu.
- b. Menyajikan informasi atau data komprehensif mengenai kedudukan keuangan perusahaan, misalnya seperti kondisi keuangan secara menyeluruh atau secara spesifik.
- c. Sebagai pertimbangan dalam pengambilan keputusan, terutama terkait dengan keuangan atau kelangsungan hidup perusahaan.
- d. Menciptakan hal baru untuk meningkatkan kualitas kinerja perusahaan.
- e. Meningkatnya kredibilitas melalui laporan keuangan yang stabil dan baik.
- f. Menjadi bahan penilaian atas kemampuan memenuhi seluruh kewajibannya baik bersifat jangka pendek maupun jangka panjang, struktur modal, distribusi aset, dan efektivitas penggunaan aset.
- g. Menyediakan beberapa informasi terkait posisi keuangan, kinerja, dan perubahan posisi keuangan perusahaan.

### *Pengertian dan manfaat rasio keuangan*

Penilaian kondisi keuangan dan prestasi perusahaan melalui analisis laporan keuangan memerlukan beberapa tolak ukur, misalnya rasio atau indeks. Analisa rasio adalah suatu metode untuk

mengetahui hubungan dari pos-pos laporan keuangan secara individu atau secara kombinasi. Analisis rasio keuangan bermanfaat untuk menentukan kondisi keuangan suatu perusahaan (Sbastian et al., 2024; Tumiwa & Mawikere, 2024). Melalui rasio keuangan dapat teridentifikasi setiap kekuatan dan kelemahan keuangan dari perusahaan.

#### *Jenis rasio keuangan*

Menurut Darmawan (2020), analisis rasio merupakan analisis kuantitatif yang dapat memberikan informasi untuk mengevaluasi berbagai aspek operasi dan kinerja seperti rasio likuiditas, rasio aktivitas, rasio profitabilitas, dan rasio solvabilitas. Rasio-rasio keuangan tersebut diuraikan berikut.

1. *Rasio likuiditas (liquidity ratio).* Rasio ini menginformasikan tentang kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek. Semakin tinggi rasio ini maka kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek juga akan semakin baik (Simanungkalit et al., 2023).
- *Rasio lancar (current ratio).* Rasio ini dihitung dengan aset lancar dibagi utang lancar. Rasio ini menginformasikan kesanggupan pemenuhan kewajiban jangka pendek dari aset yang dapat segera ditunaikan.

$$\text{Current ratio} = \frac{\text{Aset lancar}}{\text{Utang lancar}}$$

- *Rasio cepat (quick ratio).* Rasio ini akan dihitung dengan aset lancar dikurangi persediaan kemudian dibagi utang lancar.

$$\text{Quick ratio} = \frac{\text{Aset lancar} - \text{Persediaan}}{\text{Utang lancar}}$$

2. *Rasio solvabilitas (solvency ratio).* Rasio ini sering disebut sebagai pengungkit (*leverage*) karena mengukur bagaimana besarnya utang digunakan pada pembelanjaan

perusahaan (Tumiwa & Mawikere, 2024).

- *Rasio utang terhadap aset (debt to asset ratio-DAR).* Rasio ini dihitung dengan total utang dibagi total aset. Rasio ini mengindikasikan bahwa semakin tinggi utang maka semakin besar risiko keuangan baik untuk kreditor dan juga untuk pemegang saham.

$$\text{DAR} = \frac{\text{Total utang}}{\text{Total aset}}$$

- *Rasio utang terhadap ekuitas (total debt to equity ratio-DER).* Rasio ini dihitung dengan total utang dibagi ekuitas. Rasio ini memperlihatkan bagaimana hubungan jumlah utang jangka panjang dari kreditur bersama jumlah modal dari perusahaan.

$$\text{DER} = \frac{\text{Total utang}}{\text{Ekuitas}}$$

3. *Rasio aktivitas (activity ratio).* Rasio ini mengukur efektivitas pemanfaatan seluruh sumber daya Perusahaan (Tyas et al., 2023).
- *Rasio perputaran aset usaha (total asset turnover).* Rasio ini dihitung dengan penjualan bersih dibagi dengan total aset.

$$\text{Total asset turnover} = \frac{\text{Penjualan bersih}}{\text{Total aset}}$$

- *Rasio perputaran aktiva tetap (fixed assets turnover).* Rasio ini membagi penjualan dengan aset tetap. Rasio ini menginformasikan penjualan atas pemanfaatan aset tetap.

$$\text{Fixed assets turnover} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Aset tetap}}$$

4. *Rasio profitabilitas (profitability ratio).* Profitabilitas adalah hasil akhir bersih dari setiap kebijakan ataupun keputusan manajemen (Prang et al., 2024). Rasio ini memberikan jawaban terkait efektivitas manajemen

perusahaan, juga memberikan bagaimana tingkat efektivitas dalam pengelolaan perusahaan.

- *Rasio margin laba kotor (gross profit margin-GPM)*. Rasio ini dihitung dengan laba kotor dibagi penjualan. Rasio ini mengukur bagaimana laba kotor terhadap penjualan yang dicapai oleh perusahaan.

$$GPM = \frac{\text{Penjualan} - \text{Harga pokok penjualan}}{\text{Penjualan bersih}}$$

- *Rasio margin laba bersih (net profit margin ratio-NPM)*. Rasio ini dihitung dengan laba setelah pajak dibagi penjualan.

$$NPM = \frac{\text{Laba bersih setelah pajak}}{\text{Penjualan bersih}}$$

- *Rasio pengembalian assets (return on assets ratio-ROA)*. Rasio ini dihitung dengan laba bersih dibagi total aset. Rasio ini akan menunjukkan sampai dimana perusahaan akan mencapai laba dengan memanfaatkan aset yang dimiliki.

$$ROA = \frac{\text{Laba bersih}}{\text{Total aset}}$$

- *Rasio pengembalian ekuitas (return on equity ratio-ROE)*. Rasio ini menilai bagaimana perusahaan mampu menghasilkan laba dari setiap investasi dari pemegang saham. Rasio ini dihitung dengan laba bersih setelah pajak dibagi ekuitas dari pemegang saham.

$$ROE = \frac{\text{Laba bersih setelah pajak}}{\text{Ekuitas pemegang saham}}$$

- *Pengembalian investasi (return on investment-ROI)*. Rasio ini menilai bagaimana perusahaan mampu menghasilkan laba setelah pajak dari pemanfaatan aset. Rasio ini dihitung dengan laba bersih setelah pajak dibagi total aset.

$$ROI = \frac{\text{Laba bersih setelah pajak}}{\text{Total aset}}$$

#### Analisis tren

Analisis tren adalah kecenderungan naik turun data dari waktu ke waktu. Analisis tren bertujuan untuk mengetahui bagaimana tendensi situasi keuangan dan kinerja keuangan (Putri, 2023; Wahyuni & Sulistiyo, 2023; Tjhin et al., 2024). Metode ini sangat membantu dunia bisnis agar dapat memprediksi keuangan seperti pendapatan, biaya, dan laba.

$$Tren = \frac{\text{Tahun pembanding}}{\text{Tahun dasar}}$$

### 3. Metode riset

Jenis penelitian yang digunakan adalah deskriptif dengan pendekatan kuantitatif. Metode kuantitatif merupakan metode mengumpulkan dan mengolah data yang akan diperoleh sehingga dapat memperoleh gambaran kondisi keuangan. Penelitian ini menerapkan metode analisis rasio keuangan dan analisis tren untuk memperoleh kesimpulan terkait kinerja keuangan pada Marketing Office CitraLand Winangun Manado.

### 4. Hasil dan pembahasan

#### Hasil

- **Produksi dan jasa.** Marketing Office Citraland Winangun Manado membangun dan memasarkan beberapa perumahan termasuk fasilitas wahana bermain air (*waterpark*) dan pengelolaan retribusi air dan lingkungan kepada warga.
- **Sumber daya manusia.** Perusahaan memiliki 21 karyawan tetap, 5 karyawan kontrak, dan 6 karyawan kemitraan. Hari kerja karyawan adalah 5 hari kerja Senin-Jumat dengan jam kerja karyawan pada pukul 08.00-17.00 WITA.
- **Penjualan dan pemasaran.** Marketing Office Citraland Winangun Manado menggunakan berbagai strategi seperti mengadakan pameran untuk setiap unit perumahan, membuat

video pemasaran di berbagai media sosial, membuat papan iklan di berbagai tempat, dan membuat akun media sosial untuk penjualan dan pemasaran.

- **Keuangan dan akuntansi.** Pelaporan bagian keuangan dilakukan setiap 6 bulan untuk sekali lapor dan sistem akuntansi yang digunakan yaitu menggunakan aplikasi Ciputra.

#### Pembahasan

Tabel 1 menyajikan kinerja keuangan dari Marketing Office CitraLand Winangun Manado sepanjang 2021 hingga 2023. Hasil analisis menunjukkan bahwa:

- **Likuiditas.** Sepanjang tahun 2021 hingga 2023, rasio lancar (*current ratio*) cenderung mengalami penurunan sehingga terindikasi kurang

likuid. Akan tetapi, rasio cepat (*quick ratio*) cenderung mengalami kenaikan pada tahun 2023 sehingga terindikasi likuid.

- **Solvabilitas.** Nilai *debt to assets ratio* dan *debt to equity ratio* cenderung mengalami kenaikan sejak 2021 hingga 2023. Kondisi ini menunjukkan adanya pemanfaatan utang yang cukup tinggi.
- **Aktivitas.** Rasio ini cenderung fluktuatif sepanjang 2021 hingga 2023 tetapi masih mengindikasikan pemanfaatan aset yang baik.
- **Profitabilitas.** Rasio ini menunjukkan bahwa kemampuan laba cenderung mengalami penurunan pada tahun 2022 tapi kembali mengalami peningkatan pada tahun 2023.

**Tabel 1. Kinerja keuangan**

Rasio	Tahun		
	2021	2022	2023
<b>Rasio likuiditas</b>			
Current ratio	3.298%	2.464%	1.492 %
Quick ratio	1.388%	1.179%	2.105%
<b>Rasio solvabilitas</b>			
Debt to assets ratio	0.242 %	0.332 %	0.573 %
Debt to equity ratio	0.319 %	0.449%	1.353%
<b>Rasio aktivitas</b>			
Asset Turnover	0.275 kali	0.226 kali	0.341 kali
Fixed Asset Turnover	8.921 kali	5.776 kali	18.23 kali
<b>Rasio profitabilitas</b>			
Gross Profit Margin	47.901%	32.656%	83.980%
Net Profit Margin	0.321 %	0.145 %	0.321 %
ROE	0.116 %	0.049 %	0.258 %
ROI	0.088 %	0.033 %	0.109 %

Sumber: Data diolah, 2024

Tabel 2 menyajikan hasil analisis tren untuk pendapatan, beban, laba kotor, dan laba operasi sepanjang 2021 hingga 2023. Hasil analisis menunjukkan bahwa kondisi keuangan sepanjang periode 2021 hingga 2023 cenderung fluktuatif. Secara spesifik,

tren dari pendapatan, laba kotor, beban, dan laba operasi cenderung mengalami peningkatan pada tahun 2023 dibandingkan dengan tahun 2022. Hasil analisis tersebut diperoleh jika

menggunakan tahun 2021 sebagai tahun

dasar.

**Tabel 2. Analisis tren**

Tahun	Pendapatan	Laba kotor	Beban	Laba operasi
2021	-	-	-	-
2022	1,02%	0,51%	0,78%	0,30%
2023	1,31%	1,62%	1,21%	1,95%

## 5. Kesimpulan

Penilaian kinerja keuangan pada Marketing Office CitraLand Winangun Manado menggunakan analisis rasio keuangan dan analisis tren. Analisis rasio keuangan menggunakan rasio likuiditas, rasio solvabilitas, rasio aktivitas, dan rasio profitabilitas. Berdasarkan pembahasan maka dapat disimpulkan bahwa sepanjang tahun 2021 hingga 2023 kondisi perusahaan cenderung kurang likuid. Akan tetapi, kondisi perusahaan adalah cukup likuid pada tahun 2023 jika mengambil sudut pandang rasio cepat. Selain itu, kondisi perusahaan cenderung berada pada kondisi berisiko sebagai akibat pemanfaatan utang yang cukup tinggi. Penelitian ini juga menemukan bahwa perusahaan telah memanfaatkan asetnya secara optimal sepanjang 2021 hingga 2023. Kondisi profitabilitas cenderung optimal pada tahun 2021 dan 2023 kecuali pada tahun 2022.

## Daftar pustaka

- Ardyansyah, R. W., Aslah, T., & Dameria, R. (2022). Analisis laporan keuangan untuk mengukur kinerja keuangan (Studi kasus pada PT. Mayora Indah Tbk tahun 2018-2021). *Jurnal Manajemen & Bisnis Jayakarta*, 4(1), 59-72.  
<https://doi.org/10.53825/jmbjayakarta.v4i1.153>
- Darmawan. (2020). *Dasar-dasar memahami rasio dan laporan keuangan*. UNY Press
- Malasai, F., Elim, I., & Kalalo , M. Y. B. (2024). Penyajian laporan keuangan entitas berorientasi nonlaba berdasarkan ISAK Nomor 35 pada Yayasan Panti Asuhan “Pononiungan”
- Bolaang Mongondow. *Manajemen Bisnis dan Keuangan Korporat*, 2(2), 295–304.  
<https://doi.org/10.58784/mbkk.214>
- Pontoh, N. M. A., Gamaliel, H., & Kapojos, P. M. (2024). Penerapan aplikasi digital dalam penyusunan laporan keuangan pada usaha mikro: Studi kasus pada 7W Coffee. *Manajemen Bisnis dan Keuangan Korporat*, 2(2), 67–74.  
<https://doi.org/10.58784/mbkk.109>
- Prang, B. B. H., Warongan , J. D. L., & Mintalangi , S. S. E. (2024). Pengaruh profitabilitas dan ukuran perusahaan terhadap tax avoidance pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Manajemen Bisnis dan Keuangan Korporat*, 2(1), 42–51.  
<https://doi.org/10.58784/mbkk.100>
- Pratiwi, Z. Y., Priantono, S., & Vidiyastutik, E. D. (2023). Analisis laporan keuangan perusahaan dengan menggunakan rasio keuangan, common size dan analisis tren untuk menilai kinerja keuangan. *JUMAD: Journal Management, Accounting, & Digital Business*, 1(4), 581-590.  
<https://doi.org/10.51747/jumad.v1i4.1435>
- Putri, V. A. A., & Sulistiyo, H. (2022). Penggunaan analisis trend sebagai dasar dalam penilaian kinerja keuangan PT Jaya Real Property Tbk. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Kesatuan*, 10(2), 269–278.  
<https://jurnal.ibik.ac.id/index.php/jiakes/article/view/1274>
- Putri, A. N. (2023). Penerapan analisa trend sebagai sarana untuk mengamati kinerja keuangan pada PT Akasha

- Wira International Tbk (tahun 2018-2020). *Bilancia: Jurnal Ilmiah Akuntansi*, 7(4), 847-856. <https://doi.org/10.35145/bilancia.v7i4.2451>
- Sbastian, D. R., Pontoh, W., & Tangkuman, S. J. (2024). Sinyal kinerja keuangan sebelum dan sesudah pencabutan status darurat pandemi COVID-19. *Manajemen Bisnis dan Keuangan Korporat*, 2(2), 224–235. <https://doi.org/10.58784/mbkk.173>
- Simanungkalit, G. E. A. D., Budiarso, N. S., & Korompis, C. (2023). Pengaruh leverage, likuiditas, dan profitabilitas terhadap agresivitas pajak (Studi pada perusahaan sektor industri barang konsumsi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2022). *Riset Akuntansi dan Portofolio Investasi*, 1(2), 64–76. <https://doi.org/10.58784/rapi.55>
- Tjhin, E., Gamaliel, H., & Pinatik, S. (2024). Analisis kinerja keuangan pada sektor consumer cyclicals yang terdaftar di BEI periode 2020-2023. *Riset Akuntansi dan Manajemen Pragmatis*, 2(2), 219–228. <https://doi.org/10.58784/ramp.220>
- Tumiwa, S., & Mawikere, L. M. (2024). Analisis kinerja keuangan pada PT. XT. *Riset Akuntansi dan Portofolio Investasi*, 2(1), 27–36. <https://doi.org/10.58784/rapi.79>
- Tyas, K. Z., Dewanty, A. R., Sechan, C., & Mukharomah, I. N. (2023). Analisis rasio aktivitas untuk menilai kinerja keuangan pada PT Adaro Minerals Indonesia Tbk yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). *Perwira Journal of Economics & Business*, 3(01), 58–68. <https://doi.org/10.54199/pjeb.v3i01.172>
- Wahongan, L., Tinangon, J. J., & Wokas, H. R. N. (2024). The influence of human resource competency, utilization of information technology, and understanding of financial accounting standards on the quality of financial reports with an internal control system as an intervening variable at the GMAHK Head Office of the Eastern Indonesian Conference Union. *The Contrarian: Finance, Accounting, and Business Research*, 3(1), 1–13. <https://doi.org/10.58784/cfabr.116>
- Wahyuni, T., & Sulistiyo, H. (2023). Penilaian kinerja keuangan dengan menggunakan analisis trend pada PT Bank Jago Tbk. yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Bilancia: Jurnal Ilmiah Akuntansi*, 7(3), 719-726. <https://doi.org/10.35145/bilancia.v7i3.2139>