

**ANALISIS KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN DENGAN PENDEKATAN RASIO
DAN METODE *DU PONT* TAHUN 2014 - 2015 PADA PT CIPUTRA PROPERTY Tbk**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Memperoleh Gelar
Sarjana Ekonomi Pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Program Studi
Manajemen Universitas Mercu Buana Jakarta**



UNIVERSITAS
UNIVERSITAS **MERCU BUANA** S

MERCU BUANA

Nama : Fanesha Mutia Astari

NIM : 43114120008

Program Studi Manajemen

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS MERCU BUANA

JAKARTA

2016

SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Fanesha Mutia Astari

NIM : 43114120008

Program Studi : S1 Manajemen

Menyatakan bahwa skripsi ini adalah murni hasil karya sendiri apabila saya mengutip dari hasil karya orang lain, maka saya akan mencantumkan sumbernya sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Saya bersedia dikenai sanksi pembatalan skripsi apabila terbukti melakukan tindakan plagiat (penjiplakan).

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Jakarta, 18 Januari 2017



Fanesha Mutia Astari

NIM : 43114120008

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Fanesha Mutia Astarti
NIM : 43114120008
Program Studi : S1 Manajemen
Judul Skripsi : Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan Dengan Pendekatan Rasio dan Metode *Du Pont* tahun 2014 – 2015 pada PT. Ciputra Property Tbk.
Tanggal Lulus Ujian : 28 Februari 2017

Disahkan Oleh :

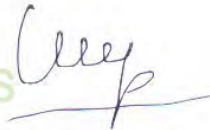
Pembimbing,

Ketua Penguji,



Luna Haningsih, SE.,ME.

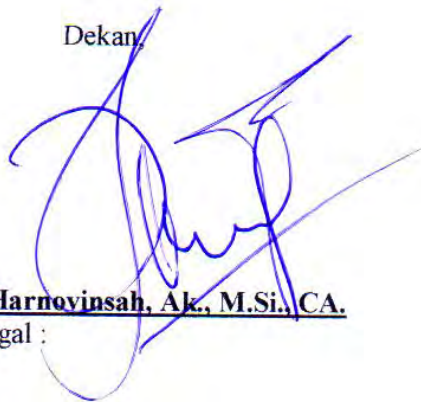
Tanggal : 4-3-17.



Dr. Ir. Cecep Winata., M.Si.

Tanggal : 4-3-17.

Dekan,



Dr. Harnovinsah, Ak., M.Si., CA.

Tanggal :

Ketua Program Studi
S1 Manajemen,



Dudi Permana, ST.,MM.,Ph.D.

Tanggal : 4-3-17.

KATA PENGANTAR

Segala puji syukur panjatkan bagi Allah SWT yang memberikan rahmat dan karunia nikmat sehat dunia yang tidak terhingga kepada peneliti, sehingga penulis dapat menyelesaikan tulisan karya ilmiah/skripsi dengan judul **“Analisis Kinerja Keuangan perusahaan dengan pendekatan Rasio dan metode *Du Pont* tahun 2014-2015 pada PT Ciputra Property Tbk”**. Skripsi ini merupakan syarat untuk memperoleh gelar sarjana pada Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.

Penulis menyadari sebagai manusia biasa dalam penelitian ini tidak lepas dari kesalahan dan kekurangan akibat keterbatasan pengetahuan serta pengalaman. Penyusunan skripsi ini tidak lepas dari bimbingan, bantuan, dan dukungan yang berarti dari berbagai pihak, khususnya Ibu Luna Haningsih, SE., ME., selaku dosen pembimbing skripsi yang telah memberikan saran, waktu, bimbingan, semangat, pengetahuan dan nasehat-nasehat yang sangat bermanfaat yang telah diberikan kepada penulis. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini penulis haturkan alhamdulillah dan juga ingin berterima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini terutama kepada :

1. Kedua orang tua tercinta Papa dan Mama, Kak Santi, Kak Andi, Kak Tommy, Kak Jerry keponakan ku tersayang untuk Firza dan Rasya yang telah memberikan semangat, doa dan dukungan moral dan material yang tiada henti-hentinya kepada penulis serta memberi semangat dan banyak inspirasi dalam menyelesaikan skripsi ini.
2. Bapak Dr. Ir. Arisetyo Nugroho, MM., selaku Rektor Universitas Mercu Buana.
3. Bapak Dr. Harnovinsah, Ak., M.Si., CA selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.
4. Bapak Dudi Permana, ST.,MM.,Ph.D. selaku Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.
5. Seluruh dosen dan staff Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana yang telah memberikan segenap ilmunya.
6. Kepada sahabat dan teman-teman saya Titi, Cica, Ayu, dan Hana yang selalu memberikan dukungan dari SMP sampai sekarang, teman teman seperjuangan Prita, Wahidah, Andhika yang sama-sama melalui proses menuju waktu sidang, keluarga kedua ku teman-teman divisi ipro mas Anto dan mas Daus terima kasih untuk pengetiannya memberikan saya izin untuk kegiatan kuliah, mas Rizal untuk flashdisk nya yang aku pinjam sampai waktu sidang tiba serta teman-teman lain yang maaf tidak dapat saya sebutkan satu persatu.
7. Pihak-pihak lain yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu. Terima kasih atas bantuan, motivasi serta doanya.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna dikarenakan terbatasnya pengalaman dan pengetahuan yang dimiliki penulis. Oleh karena itu, penulis mengharapkan segala bentuk saran serta masukan bahkan kritik yang membangun dari segala pihak yang telah membaca skripsi ini. Semoga skripsi ini bermanfaat dan dapat menambah pengetahuan khususnya bagi penulis dan pembaca pada umumnya. Akhir kata dengan segala ketulusan dan kerendahan diri, penulis mohon maaf apabila ada kesalahan dan kelemahan dalam skripsi ini.

Jakarta, 18 Januari 2017

Fanesha Mutia Astari



DAFTAR ISI

SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI.....	i
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI.....	ii
ABSTRAK.....	iii
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan dan Kontribusi Penelitian.....	7
1. Tujuan Penelitian.....	7
2. Kontribusi Penelitian.....	7
BAB II KAJIAN PUSTAKA DAN RERANGKA PEMIKIRAN.....	9
A. Kajian Pustaka.....	9
1. Manajemen Keuangan.....	9
2. Laporan Keuangan.....	10
3. Kinerja Keuangan.....	16
4. Analisis Rasio Keuangan.....	17
5. Analisis <i>Du Pont</i>	27
6. Penelitian Terdahulu.....	30
B. Rerangka Pemikiran.....	36

BAB III METODE PENELITIAN	38
A. Waktu dan Tempat Penelitian.....	38
B. Desain Penelitian.....	38
C. Definisi dan Operasionalisasi Variabel	39
D. Populasi dan Sampel Penelitian.....	47
E. Teknik Pengumpulan Data.....	47
F. Metode Analisis.....	48
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	49
A. Gambaran Umum.....	49
1. Sejarah.....	49
2. Visi dan Misi.....	50
B. Statistik Deskriptif.....	51
1. Analisis Laporan Keuangan.....	51
2. Analisis <i>Du Pont</i>	73
BAB V SIMPULAN DAN SARAN	77
A. Simpulan	77
B. Saran.....	78
DAFTAR PUSTAKA.....	81
LAMPIRAN.....	83

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Laporan Laba PT Ciputra Property Tbk 2011-2015.....	3
Tabel 2.1	Penelitian Terdahulu	34
Tabel 3.1	Standar Industri Rasio Likuiditas.....	40
Tabel 3.2	Standar Industri Rasio Solvabilitas.....	40
Tabel 3.3	Standar Industri Rasio Aktivitas.....	42
Tabel 3.4	Standar Industri Rasio Profitabilitas.....	43
Tabel 3.5	Analisis Rasio Keuangan.....	44
Tabel 4.1	Perhitungan <i>Current Ratio</i>	51
Tabel 4.2	Perbandingan <i>Current Ratio</i>	52
Tabel 4.3	Perhitungan <i>Quick Ratio</i>	53
Tabel 4.4	Perbandingan <i>Quick Ratio</i>	54
Tabel 4.5	Perhitungan <i>Cash Ratio</i>	55
Tabel 4.6	Perbandingan <i>Cash Ratio</i>	56
Tabel 4.7	Perhitungan <i>Debt to Asset Ratio</i>	57
Tabel 4.8	Perbandingan <i>Debt to Asset Ratio</i>	58
Tabel 4.9	Perhitungan <i>Debt to Equity Ratio</i>	59

Tabel 4.10	Perbandingan <i>Debt to Equity Ratio</i>	60
Tabel 4.11	Perhitungan <i>Total Asset Turn over</i>	61
Tabel 4.12	Perbandingan <i>Total Asset Turn over</i>	62
Tabel 4.13	Perhitungan <i>Receivable Turn over</i>63
Tabel 4.14	Perbandingan <i>Receivable Turn over</i>	64
Tabel 4.15	Perhitungan <i>Average Collection Period</i>	65
Tabel 4.16	Perbandingan <i>Average Collection Period</i>	66
Tabel 4.17	Perhitungan <i>Net Profit Margin</i>	67
Tabel 4.18	Perbandingan <i>Net Profit Margin</i>	68
Tabel 4.19	Perhitungan <i>Return On Asset</i>	69
Tabel 4.20	Perbandingan <i>Return On Asset</i>	70
Tabel 4.21	Perhitungan <i>Return On Equity</i>	71
Tabel 4.22	Perbandingan <i>Return On Equity</i>	72

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Bagan Rerangka Pemikiran.....	37
Gambar 3.1	Bagan <i>Du pont</i>	46
Gambar 4.1	Analisis <i>Du pont</i> PT. Ciputra Properti Tbk.....	74



DAFTAR LAMPIRAN

Keterangan		
Lampiran 1	Laporan Keuangan CTRP periode 2014.....	84
Lampiran 2	Laporan Keuangan CTRP periode 2015.....	87
Lampiran 3	Data Perusahaan.....	91
Lampiran 4	Perhitungan Rasio Likuiditas.....	92
Lampiran 5	Perhitungan Rasio Solvabilitas.....	93
Lampiran 6	Perhitungan Rasio Aktivitas.....	94
Lampiran 7	Perhitungan Rasio Profitabilitas.....	95



UNIVERSITAS
MERCU BUANA