

**ANALISIS KINERJA KEUANGAN PT. GOWA MAKASSAR TOURISM**

**DEVELOPMENT, TBK**

**SKRIPSI**



**Disusun Oleh:**

**Fanny Carolatta P. Kadmaerubun**

**No. Mhs : 12.03.0263**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI FAKULTAS BISNIS**

**UNIVERSITAS KRISTEN DUTA WACANA**

**YOGYAKARTA**

**2011**

**ANALISIS KINERJA KEUANGAN PT. GOWA MAKASSAR TOURISM  
DEVELOPMENT, TBK**

**Skripsi**

**Diajukan Kepada Program Studi Akuntansi Fakultas Bisnis Universitas Kristen  
Duta Wacana Yogyakarta Untuk Memenuhi Sebagian Syarat-syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi**

**Oleh:**

**Fanny Carolatta P. Kadmaerubun**

**12.03.0263**

**Fakultas Bisnis Program Studi Akuntansi**

**Universitas Kristen Duta Wacana**

**Yogyakarta**

**2011**

**FAKULTAS BISNIS PROGRAM STUDI AKUNTANSI**

**UNIVERSITAS KRISTEN DUTA WACANA**

**YOGYAKARTA**

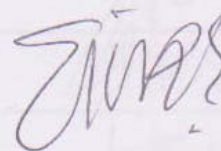
**HALAMAN PERSETUJUAN**

**Nama : Fanny Carolatta P. Kadmaerubun**  
**NIM : 12.03.0263**  
**Prodi : Ekonomi / Akuntansi**  
**Mata Kuliah : Skripsi**  
**Semester : Genap**  
**Tahun Akademik : 2010 / 2011**  
**Judul Skripsi : ANALISIS KINERJA KEUANGAN PT. GOWA  
MAKASSAR TOURISM DEVELOPMENT, TBK**

**Yogyakarta, 19 Juli 2011**

**Telah diperiksa dan disetujui**

**Dosen Pembimbing**



**Erni Ekawati, MSA, Ph.D**

**HALAMAN PENGESAHAN**

**Dipertahankan di Depan Dewan Penguji Studi Akuntansi Fakultas Bisnis  
Universitas Kristen Duta Wacana Yogyakarta dan Dinyatakan Diterima Untuk  
Memenuhi Sebagian Syarat-syarat**

**Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi**

**Pada Tanggal**

**01 AUG 2011**

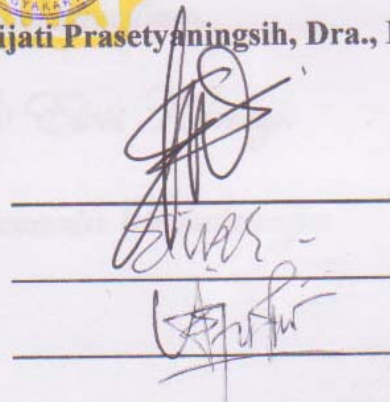
**Mengesahkan**

**Dekan Fakultas Bisnis**

**Insiwijati Prasetyaningsih, Dra., M.M**

**Dewan Penguji**

- 1. Eko Budi Santoso, SE., M.Si., Ak**
- 2. Dra. Erni Ekawati, MSA, Ph.D**
- 3. Astuti Yuli Setyani, SE., M.Si., Ak**



Three handwritten signatures are present on the right side of the page, each written over a horizontal line. The signatures are in black ink and appear to be those of the exam board members listed on the left.

## HALAMAN MOTTO

Aku senantiasa memandangi kepada Tuhan; karena

Ia berdiri di sebelah kananku, aku tidak goyah

(Mazmur 16: 8)

Kuatkanlah dan teguhkanlah hatimu, hai semua orang

yang berharap kepada Tuhan!



(Mazmur 31: 25)

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kepada Tuhan Yesus Kristus atas segala berkat, anugerah, kasih, dan karunia-Nya yang telah diberikan kepada penulis sejak awal penulis di bangku kuliah sampai akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini sebagai salah satu syarat kelulusan pada program studi Akuntansi, fakultas Bisnis Universitas Kristen Duta Wacana. Selama persiapan dan penyusunan skripsi ini, penulis telah banyak menerima bimbingan, bantuan, serta saran dan kritik dari pihak lain. Oleh karena itu dalam kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Ibu Insiwijati Prestyaningsih, Dra., M.M selaku dekan fakultas Bisnis, Universitas Kristen Duta Wacana.
2. Ibu Astuti Yuli Setyani, SE., M.Si., Ak selaku ketua Program Studi Akuntansi, Fakultas Bisnis, Universitas Kristen Duta Wacana.
3. Ibu Erni Ekawati, MSA, Ph.D selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu, tenaga, pikiran, untuk membimbing dan memberikan pengarahan kepada penulis dalam menyelesaikan penelitian ini.
4. Pak Marbudyo, ibu Indri, pak Eko, dan bu Astuti, selaku staf pengajar di program studi akuntansi, yang telah memberikan bimbingan selama masa kuliah penulis.

5. Seluruh staf dan karyawan administrasi fakultas Bisnis, Universitas Kristen Duta Wacana Yogyakarta atas bantuannya bagi penulis dalam mengurus administrasi perkuliahan.
6. Seluruh staf dan karyawan di Biro I, Biro II, dan Biro III, dan Perpustakaan Universitas Kristen Duta Wacana atas segala bentuk bantuan yang telah diberikan selama penulis berada di universitas ini.
7. Yang tercinta bapa E. Kadmaerubun dan mama A. Reyaan, tidak ada kata yang dapat kuungkapkan selain ucapan terima kasih yang tak terhingga atas segala dukungan, semangat, dan kasih sayang yang selalu diberikan setiap waktu.
8. My sisters Donna, Titin Kadmaerubun dan Wulan Kuway, terima kasih atas dukungan, semangat, dan doanya.
9. Saudara-saudaraku, kaka Lasarus Pahabol, Kk Nela & Bong Yanus Rahawarin sekeluarga, Bram, Obeth, Elvis, Yolen, Nus, Adri, Aris, Erni, Shinta, Angko, Deddy, usi Kartini Rettob terima kasih atas dukungan dan doanya.
10. Teman-temanku, Frather Ferry Renwarin, Ellias Sirken, Geno Yamlean, Ince Maturbongs, Oya Rumangun atas bantuan motivasi, semangat, kasih sayang dan doanya yang diberikan setiap waktu.
11. Teman-temanku Jacinta, Riris, Erni, Melda, Mei, Nopenk, Reni, dan Wati, terima kasih atas bantuannya selama sama-sama berada di bangku kuliah.

12. Dan yang terakhir kepada semua pihak yang tidak sempat disebutkan satu per satu, yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan studi di Universitas Kristen Duta Wacana Yogyakarta.

Akhir kata, penulis menyadari skripsi ini masih banyak kekurangannya. Mengingat keterbatasan pengetahuan yang dimiliki penulis serta kendala-kendala yang dihadapi penulis saat menyusun skripsi ini. Oleh karena itu segala kritik dan saran yang dapat memperbaiki skripsi ini sangat penulis harapkan.

Yogyakarta, Juli 2011

Penulis





## ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kinerja keuangan PT. Gowa Makassar Tourism selamatahun 2005 sampai dengan 2010 dengan menilai kinerja keuangan jangka pendek dan kinerja keuangan secara keseluruhan. Selain itu juga penelitian ini bertujuan untuk memprediksikan kinerja keuangan perusahaan untuk tahun 2011. Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis rasio keuangan yang terdiri dari rasio aktivitas, rasio profitabilitas dan rasio nilai pasar. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data laporan keuangan PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk tahun 2005 sampai dengan tahun 2010. Analisis yang dilakukan adalah analisis kinerja jangka pendek, analisis tingkat profitabilitas, dan analisis nilai pasar. Hasil analisis menunjukkan bahwa kinerja jangka pendek semakin membaik yang ditunjukkan dengan semakin lancar perputaran persediaan semakin cepat walaupun lamanya waktu piutang usaha dikonversikan menjadi kas semakin lambat. Tingkat profitabilitas membaik yang ditunjukkan dengan meningkatnya nilai rasio Margin Laba Bersih yang menyebabkan naiknya nilai *Return On Assets* (ROA) dan *Return On Equity* (ROE) perusahaan. Kemudian kinerja pasar berfluktuasi yang ditunjukkan dengan nilai *Price / Earning Ratio* (PER) yang meningkat di tahun 2005 sampai dengan 2007, namun di tahun 2008 sampai dengan 2010 nilai *Price / Earning Ratio* (PER) mengalami penurunan dari tiga tahun sebelumnya. Rekomendasi yang dapat diberikan kepada perusahaan adalah meningkatkan kinerja perputaran piutang usahanya, meningkatkan penggunaan seluruh aktiva agar dapat menghasilkan kinerja profitabilitas yang lebih baik dari tahun-tahun sebelumnya.

Kata kunci: Kinerja keuangan, Rasio keuangan, Analisis sistem du-pont.



## DAFTAR ISI

|                                 |     |
|---------------------------------|-----|
| HALAMAN JUDUL .....             | i   |
| HALAMAN PENGAJUAN .....         | ii  |
| HALAMAN PERSETUJUAN .....       | iii |
| HALAMAN PENGESAHAN .....        | iv  |
| HALAMAN PERSEMBAHAN .....       | v   |
| HALAMAN MOTTO .....             | vi  |
| KATA PENGANTAR .....            | vii |
| ABSTRAK .....                   | x   |
| DAFTAR ISI .....                | xi  |
| DAFTAR GAMBAR .....             | xv  |
| DAFTAR TABEL .....              | xvi |
| Bab I. Pendahuluan .....        | 1   |
| 1.1 Latar Belakang .....        | 1   |
| 1.2 Rumusan Masalah .....       | 7   |
| 1.3 Tujuan Penelitian .....     | 7   |
| 1.4 Kontribusi Penelitian ..... | 7   |
| 1.5 Batasan Penelitian .....    | 8   |
| Bab II. Landasan Teori .....    | 9   |
| 2.1 Laporan Keuangan .....      | 9   |

|  |    |
|--|----|
| 2.1.1 Pengertian Laporan Keuangan .....                      | 9  |
| 2.1.2 Komponen-komponen Laporan Keuangan .....               | 9  |
| 2.1.3 Tujuan Laporan Keuangan .....                          | 13 |
| 2.1.4 Pemakai Laporan Keuangan .....                         | 14 |
| 2.1.5 Analisis Laporan Keuangan .....                        | 16 |
| 2.2 Rasio Keuangan .....                                     | 17 |
| 2.2.1 Manfaat Rasio Keuangan .....                           | 18 |
| 2.2.2 Macam-macam Rasio Keuangan .....                       | 18 |
| 2.2.2.1 Rasio Likuiditas .....                               | 19 |
| 2.2.2.2 Rasio Aktivitas .....                                | 21 |
| 2.2.2.3 Rasio Solvabilitas .....                             | 23 |
| 2.2.2.4 Rasio Profitabilitas .....                           | 24 |
| 2.2.2.5 Rasio Nilai Pasar .....                              | 25 |
| 2.3 Analisis Sistem Du-Pont .....                            | 26 |
| Bab III. Gambaran Umum Perusahaan .....                      | 28 |
| 3.1 Sejarah PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk ..... | 28 |
| 3.2 Visi dan Misi .....                                      | 30 |
| 3.2.1 Visi PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk .....  | 30 |
| 3.2.2 Misi PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk .....  | 30 |
| 3.3 Bidang dan Kegiatan Usaha .....                          | 31 |
| 3.4 Struktur Organisasi dan Tata Kelola Perusahaan .....     | 32 |

|   |    |
|---|----|
| 3.4.1 Bagan Struktur Organisasi .....                                 | 32 |
| 3.4.2 Tata Kelola PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk .....    | 33 |
| 3.4.2.1 Rapat Umum Pemegang Saham .....                               | 33 |
| 3.4.2.2 Dewan Komisaris .....   | 33 |
| 3.4.2.3 Dewan Direksi .....   | 34 |
| 3.4.2.4 Komite Audit .....  | 35 |
| 3.4.2.5 Sekretaris Perusahaan .....                                   | 36 |
| 3.4.2.6 Auditor Independen .....                                      | 37 |
| 3.5 Kondisi Keuangan PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk ..... | 37 |
| Bab IV Metode Penelitian .....  | 42 |
| 4.1 Data .....  | 42 |
| 4.1.1 Jenis Data dan Sumber Data .....                                | 42 |
| 4.1.1.1 Jenis Data .....  | 42 |
| 4.1.1.2 Sumber Data .....   | 43 |
| 4.1.2 Teknik Pengumpulan Data .....                                   | 43 |
| 4.2 Prosedur Penelitian .....   | 44 |
| 4.2.1 Menganalisis Kinerja Jangka Pendek .....                        | 44 |
| 4.2.2 Menganalisis Menggunakan Sistem Du-pont .....                   | 46 |
| 4.2.3 Menganalisis Kinerja Pasar .....                                | 48 |
| 4.2.4 Memproyeksikan Kinerja Keuangan Perusahaan Tahun 2011 .....     | 48 |
| Bab V Hasil Penelitian .....  | 50 |

|  |    |
|--|----|
| 5.1 Analisis Data Historis .....                           | 50 |
| 5.1.1 Kinerja Keuangan Jangka Pendek .....                 | 50 |
| 5.1.2 Analisis Sistem Du-Pont .....                        | 53 |
| 5.1.3 Kinerja Pasar .....                                  | 56 |
| 5.2 Proyeksi Kinerja Keuangan Tahun 2011 .....             | 58 |
| 5.2.1 Kinerja Keuangan Perusahaan .....                    | 58 |
| 5.2.2 Kinerja Pasar .....                                  | 60 |
| Bab VI Kesimpulan dan Rekomendasi .....                    | 62 |
| 6.1 Kesimpulan .....                                       | 62 |
| 6.2 Rekomendasi .....                                      | 64 |
| Daftar Pustaka .....                                       | 66 |
| Lampiran I .....   | 67 |
| I. Perhitungan Kinerja Jangka Pendek .....                 | 68 |
| II. Perhitungan Analisis Sistem Du-Pont .....              | 72 |
| III. Perhitungan Rasio Nilai Pasar .....                   | 74 |
| IV. Perhitungan Proyeksi Kinerja Keuangan Tahun 2011 ..... | 75 |
| Lampiran II .....  | 78 |
| Neraca Tahun 2005 – 2006 .....                             | 79 |
| Laporan Laba Rugi Tahun 2005 – 2006 .....                  | 81 |
| Neraca Tahun 2007 – 2008 .....                             | 82 |
| Laporan Laba Rugi Tahun 2007 – 2008 .....                  | 84 |

|   |    |
|---|----|
| Neraca Tahun 2009 – 2010 .....            | 85 |
| Laporan Laba Rugi Tahun 2009 – 2010 ..... | 87 |

© UKDW

## DAFTAR GAMBAR

|                  |    |
|------------------|----|
| Gambar 2.1 ..... | 26 |
| Gambar 3.1 ..... | 32 |
| Gambar 5.1 ..... | 54 |

© UKDW

## DAFTAR TABEL

|                 |    |
|-----------------|----|
| Tabel 1.1 ..... | 4  |
| Tabel 1.2 ..... | 4  |
| Tabel 3.1 ..... | 30 |
| Tabel 3.2 ..... | 34 |
| Tabel 3.3 ..... | 35 |
| Tabel 3.4 ..... | 36 |
| Tabel 3.5 ..... | 37 |
| Tabel 5.1 ..... | 50 |
| Tabel 5.2 ..... | 53 |
| Tabel 5.3 ..... | 56 |
| Tabel 5.4 ..... | 58 |
| Tabel 5.5 ..... | 50 |



# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk merupakan salah satu perusahaan yang bergerak di bidang pengembangan properti dan *real estate*. Perusahaan ini terletak dan beroperasi di kota Makassar, propinsi Sulawesi Selatan. PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk pertama kali didirikan pada tahun 1991 atas hasil kolaborasi pemerintah kota Makassar, pemerintah kabupaten Gowa, pemerintah propinsi Sulawesi Selatan, dan pihak swasta. Seiring perjalanan waktu PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk resmi menjadi perusahaan publik pada tahun 2000, dan merupakan perusahaan properti pertama yang telah *go public* di kawasan Indonesia timur.

PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk memiliki tujuan usaha yaitu mengembangkan kawasan Tanjung Bunga menjadi kawasan perkotaan (*township*) wisata pantai yang berkualitas, ramah lingkungan dan nyaman untuk tinggal, menuntut ilmu, berekreasi, berusaha, bekerja serta menguntungkan bagi pemegang saham, investor, pemerintah daerah, dan masyarakat pada umumnya. Kegiatan utama PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk adalah mengembangkan kawasan terpadu pariwisata, bisnis dan komersial, dan pemukiman di kota Makassar dan kabupaten Gowa, propinsi Sulawesi Selatan. PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk sendiri memulai kegiatan

operasinya secara komersial pada tahun 1997, dan produk dari PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk antara lain berupa lahan siap bangun, rumah hunian dan tanah, serta taman rekreasi dan restoran.

Pengelolaan kegiatan operasional PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk sejak didirikan hingga sekarang ditangani oleh dewan direksi. Dewan direksi bertanggungjawab atas penyusunan strategi dan program kerja, dan menjalankan kegiatan usaha PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk. Kemudian dewan komisaris bertugas sebagai pengawas terhadap kebijakan dewan direksi dalam mengelola kegiatan usaha PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk, dan juga memberikan nasehat kepada dewan direksi. Serta komite audit yang berfungsi membantu pelaksanaan tugas-tugas dewan komisaris, terutama terkait aspek pengawasan terhadap pertanggungjawaban dan akuntabilitas di lingkungan perusahaan, serta memberikan pendapat yang profesional yang independen kepada dewan komisaris. Pengelolaan kegiatan operasional dari dewan direksi dan pengawasan dari dewan komisaris serta komite audit ditujukan untuk menghasilkan tata kelola yang baik bagi perusahaan, agar dapat menghasilkan kinerja PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk yang baik dan juga dapat terus berkembang.

Sebagai perusahaan yang bergerak dalam industri properti, perkembangan kinerja PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk tentunya tidak terlepas dari perkembangan industri properti di Indonesia. Perkembangan PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk sendiri jika dikaitkan dengan pertumbuhan

industri properti di Indonesia juga menunjukkan perkembangan yang baik. Pada tahun 2005 dan tahun 2006, industri properti dihadapkan dengan beberapa kondisi yang secara langsung dapat mempengaruhi perkembangannya. Kondisi-kondisi tersebut antara lain seperti naiknya tingkat inflasi dan nilai suku bunga pinjaman bank yang dapat menyebabkan turunnya minat investor untuk berinvestasi pada perusahaan-perusahaan yang bergerak di bidang industri properti, namun pada tahun-tahun tersebut, PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk justru mengalami peningkatan kinerja. Kemudian memasuki tahun 2007, industri properti mulai menunjukkan perkembangan dengan maraknya kembali industri properti karena nilai rupiah kembali cenderung menguat dan tingkat suku bunga yang cenderung menurun. Hal tersebut berdampak baik bagi PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk karena perusahaan terus mengalami pertumbuhan pada tahun 2007. Selanjutnya di tahun 2008, 2009 dan 2010, industri properti terus bertumbuh demikian pula dengan PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk sebagai salah satu perusahaan yang bergerak dalam bidang industri properti yang juga terus menunjukkan perkembangan perusahaannya.

Selain mengetahui perkembangan PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk melalui perkembangan industri properti, perkembangan kinerja PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk juga dapat diketahui melalui informasi yang terdapat dalam laporan keuangan yang dikeluarkan oleh perusahaan setiap akhir periode. Berikut ini merupakan laporan keuangan yang dipublikasikan PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk melalui Bursa Efek Indonesia dari tahun 2005 sampai dengan tahun 2010 :

Tabel 1.1 Neraca PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk

**PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk**

**Neraca**

**Per 31 Desember 2005 - 2010**

**(dalam Rp 000.000)**

| <b>Rekening</b>          | <b>2005</b>    | <b>2006</b>    | <b>2007</b>    | <b>2008</b>    | <b>2009</b>    | <b>2010</b>    |
|--------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Aktiva lancar            | 134.866        | 135.553        | 145.291        | 149.076        | 167.643        | 218.384        |
| Aktiva tetap             | 4.450          | 3.840          | 3.396          | 3.312          | 3.311          | 3.052          |
| Aktiva tak berwujud      | 33             | 25             | 17             | 62             | 36             | 21             |
| Tanah untuk pengembangan | 126.750        | 129.204        | 129.839        | 134.591        | 134.647        | 137.533        |
| <b>Total aktiva</b>      | <b>266.098</b> | <b>268.622</b> | <b>278.543</b> | <b>287.040</b> | <b>305.636</b> | <b>358.990</b> |
| Total kewajiban          | 191.029        | 188.004        | 191.674        | 194.198        | 201.135        | 230.776        |
| Total ekuitas            | 75.069         | 80.618         | 86.648         | 92.843         | 104.500        | 128.214        |
| <b>Total pasiva</b>      | <b>266.098</b> | <b>268.622</b> | <b>278.543</b> | <b>287.040</b> | <b>305.636</b> | <b>358.990</b> |

Tabel 1.2 Laporan Laba Rugi PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk

**PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk**

**Laporan Laba Rugi**

**Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2005 - 2010**

**(dalam Rp 000.000)**

| <b>Rekening</b>                | <b>2005</b>  | <b>2006</b>  | <b>2007</b>  | <b>2008</b>  | <b>2009</b>   | <b>2010</b>   |
|--------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
| Penjualan bersih               | 51.141       | 58.520       | 60.051       | 60.084       | 63.013        | 118.479       |
| Beban pokok penj.              | 25.493       | 33.213       | 34.306       | 33.517       | 31.909        | 62.006        |
| Laba kotor                     | 25.649       | 25.307       | 25.744       | 26.567       | 31.104        | 56.473        |
| Beban usaha                    | 20.022       | 15.280       | 14.686       | 15.068       | 14.342        | 26.562        |
| Laba usaha                     | 5.626        | 10.026       | 11.058       | 11.498       | 16.762        | 29.911        |
| Penghasilan lain-lain – bersih | 2.940        | 267          | 220          | 446          | 1.728         | 2.998         |
| Laba sblm beban pajak          | 8.566        | 10.293       | 11.278       | 11.944       | 18.490        | 32.908        |
| Beban pajak – bersih           | 1.962        | 2.917        | 3.421        | 3.921        | 5.005         | 5.336         |
| <b>Laba bersih</b>             | <b>6.604</b> | <b>7.376</b> | <b>7.857</b> | <b>8.023</b> | <b>13.485</b> | <b>27.572</b> |

Dari neraca PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk tahun 2005 sampai dengan 2010 menggambarkan bahwa posisi keuangan perusahaan selama beberapa tahun tersebut mengalami perkembangan yang baik. Perkembangan ini dapat dilihat dari kekayaan perusahaan yang terus bertambah, yang ditunjukkan melalui kenaikan jumlah total aktiva. Kenaikan jumlah total aktiva dikarenakan jumlah aktiva lancar terus mengalami perkembangan, dalam hal ini aktiva lancar tersebut menggambarkan siklus operasi perusahaan yang juga terus mengalami perkembangan karena jumlah persediaan bertambah oleh penambahan aktivitas operasional perusahaan. Selain aktiva lancar, kenaikan total aktiva juga disebabkan naiknya nilai tanah untuk pengembangan yang merupakan tanah milik PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk untuk pengembangan pembangunan proyek perusahaan di masa yang akan datang.

Demikian pula dengan total kewajiban dan total ekuitas. Jumlah total kewajiban PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk juga mengalami kenaikan. Kenaikan tersebut sebagian besar berasal dari kewajiban atas proyek-proyek perusahaan yang sementara dalam pengerjaan, serta uang muka pelanggan atas pembelian lahan siap bangun, rumah hunian, dan tanah, serta beban yang masih harus dibayar. Hal tersebut tentunya menunjukkan bahwa kenaikan total kewajiban tersebut dikarenakan minat konsumen terhadap produk-produk perusahaan yang semakin bertambah. Kemudian jumlah ekuitas juga mengalami kenaikan yang disebabkan bertambahnya jumlah laba PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk dari tahun 2005 sampai dengan 2010.

Kemudian pada laporan laba rugi PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk tahun 2005 sampai dengan 2010 dapat dilihat bahwa penjualan bersih perusahaan yang merupakan hasil penjualan produk PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk yang berupa lahan siap bangun, rumah hunian dan tanah, serta fasilitas rekreasi, restoran dan lainnya mengalami peningkatan dari tahun ke tahun. Kemudian jumlah laba bersih PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk dari tahun 2005 sampai dengan 2010 terus mengalami peningkatan. Peningkatan laba bersih perusahaan paling banyak terjadi di tahun 2010.

Berdasarkan pada informasi dari laporan keuangan perusahaan dari tahun 2005 sampai dengan 2010 tersebut secara keseluruhan dapat dilihat bahwa kinerja PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk terus mengalami perkembangan kinerja yang baik dari tahun ke tahun. Kondisi perusahaan yang seperti ini sangat menguntungkan bagi pihak-pihak yang berkepentingan dengan perusahaan misalnya seperti para investor. Namun keadaan perusahaan dari beberapa tahun tersebut belum tentu berlanjut di masa yang akan datang karena bisa saja di tahun-tahun berikutnya kinerja perusahaan terus meningkat atau kinerja perusahaan malah menurun. Oleh karena itu, untuk mengetahui kondisi dan kinerja PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk di masa yang akan datang dibutuhkan suatu analisis dan perhitungan.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan pada latar belakang tersebut, maka penulis merumuskan masalah sebagai berikut:

Bagaimana kinerja keuangan PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk pada lima tahun terakhir dan periode mendatang?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Penelitian ini bertujuan untuk menilai kinerja keuangan PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk selama lima tahun terakhir dan memprediksikan kinerja keuangannya pada periode yang akan datang.

## **1.4 Kontribusi Penelitian**

Adapun penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi kepada pihak-pihak yang berkepentingan, yaitu:

### **1.) Pihak Internal**

Hasil penelitian ini diharapkan menjadi salah satu sumber bagi perusahaan khususnya manajer untuk mengetahui bagaimana hasil-hasil yang telah dicapai selama jangka waktu yang diamati.

### **2.) Pihak Eksternal**

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi salah satu bahan pertimbangan bagi pihak eksternal khususnya para investor dalam rangka penentuan kebijakan penanaman modalnya.

### **1.5 Batasan Penelitian**

Penulis membatasi lingkup penelitian untuk memudahkan dalam menganalisis masalah. Adapun batasan penelitian antara lain:

1. Penelitian ini dilakukan hanya pada PT. Gowa Makassar Tourism Developemnt, Tbk.
2. Penelitian ini dilakukan untuk mengukur kinerja keuangan perusahaan PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk.
3. Data yang digunakan untuk melakukan penelitian ini adalah data yang ada pada laporan keuangan perusahaan.
4. Laporan keuangan PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk yang digunakan yaitu laporan keuangan dari tahun 2005 sampai dengan 2010.





## BAB VI

### KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

#### 6.1 Kesimpulan

Berdasarkan pada hasil analisis terhadap laporan keuangan PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk dari tahun 2005 sampai dengan tahun 2010, maka dapat disimpulkan:

1. Berdasarkan perhitungan rasio-rasio keuangan menunjukkan bahwa kinerja perusahaan dalam mengelola seluruh aktivasnya relatif tetap dari tahun ke tahun. Kinerja perusahaan dalam mengelola persediaannya semakin baik yang ditunjukkan dengan waktu yang dibutuhkan oleh perusahaan untuk menjual persediaannya yang semakin cepat. Namun, kinerja perusahaan dalam mengkonversikan piutang usahanya menjadi kas dinilai kurang baik karena lamanya waktu yang dibutuhkan untuk mengkonvesikan piutang menjadi kas semakin lama kecuali di tahun terakhir. Walaupun perusahaan tidak menunjukkan kinerja perputaran piutang yang baik namun perusahaan menunjukkan tingkat profitabilitas yang semakin baik dalam enam tahun terakhir karena meningkatnya penjualan dan penerimaan perusahaan.
2. Meningkatnya nilai *Return On Assets* (ROA) dan nilai *Return On Equity* (ROE) pada PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk dari tahun 2005 sampai dengan tahun 2010, menunjukkan kinerja keuangan perusahaan yang semakin membaik. yang disebabkan oleh meningkatnya nilai *Return On Assets* (ROA).

Naiknya nilai *Return On Assets* (ROA) disebabkan oleh meningkatnya profitabilitas perusahaan yang ditunjukkan naiknya nilai margin laba bersih karena perusahaan terus meningkatkan penjualan dan keuntungan perusahaan dari penjualan tersebut. Sedangkan nilai rasio perputaran total aktiva perusahaan tetap setiap tahun kecuali di tahun 2010 yang mengalami peningkatan dari tahun-tahun sebelumnya. Kenaikan yang terjadi pada nilai *Return On Assets* (ROA) menyebabkan naiknya nilai *Return On Equity* (ROE) pada PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk. Kenaikan *Return On Equity* (ROE) tersebut mengindikasikan bahwa pemegang saham semakin diuntungkan.

3. Kinerja pasar PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk dari tahun 2005 sampai dengan tahun 2007 meningkat yang ditunjukkan dengan naiknya nilai rasio harga per laba. Kemudian di tahun 2008 sampai dengan tahun 2010 terjadi penurunan rasio harga per laba yang disebabkan oleh turunnya harga saham karena saham perusahaan di tahun 2008 terjual dengan harga penawaran terendah yaitu sebesar Rp 147,00 per lembar saham yang kemudian harga saham tersebut tetap di tahun 2009 karena selama tahun 2009 tidak terjadi penawaran terhadap saham PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk. Selain itu, nilai saham perusahaan terus mengalami penurunan di mana nilai pasar saham PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk dari tahun 2005 sampai dengan tahun 2010 menunjukkan penurunan nilai harga saham hingga di bawah nilai buku saham tersebut yang disebabkan oleh turunnya harga saham walaupun terjadi peningkatan nilai buku saham tersebut.

## 6.2 Rekomendasi

### 1. Perusahaan

Penelitian ini memberikan masukan kepada PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk agar perusahaan dapat meningkatkan kinerja keuangannya. Oleh karena itu, direkomendasikan kepada perusahaan kedepannya agar perusahaan dapat lebih memperhatikan beberapa hal, antara lain yaitu untuk kinerja jangka pendek, perusahaan harus lebih meningkatkan pengelolaan piutang usahanya dengan mempercepat penagihan piutang usahanya agar jumlah kas yang diterima perusahaan bertambah sehingga modal kerja bersih perusahaan juga meningkat. Sedangkan untuk pengelolaan persediaan perusahaan sudah baik. Kemudian untuk kinerja profitabilitas, perusahaan dinilai masih bisa meningkatkan kinerja profitabilitasnya dengan meningkatkan nilai *Return On Assets* (ROA) melalui peningkatan kinerja margin laba bersih dan kinerja perputaran total aktiva perusahaan. Dengan meningkatnya nilai *Return On Assets* (ROA) maka perusahaan dapat meningkatkan nilai *Return On Equity* (ROE).

### 2. Investor

Penelitian ini memberikan informasi bagi investor mengenai kinerja pasar PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk khususnya mengenai harga pasar sahamnya. Berdasarkan pada nilai harga per laba perusahaan enam tahun terakhir dapat dilihat bahwa pada tahun 2005 sampai dengan 2006 perusahaan memiliki nilai rasio harga per laba yang terus naik yang mengindikasikan bahwa kinerja

pasarnya baik. Kemudian, di tahun 2008 sampai dengan tahun 2010 nilai rasio harga per laba perusahaan lebih kecil yang mengindikasikan bahwa kinerja pasar perusahaan di tahun 2008 sampai dengan 2010 kurang baik dibandingkan dengan kinerja perusahaan untuk tiga tahun sebelumnya. Penurunan harga saham perusahaan di tahun 2008 sampai dengan 2010 disebabkan oleh turunnya harga pasar saham namun laba per lembar sahamnya terus meningkat dari tahun 2005 sampai dengan 2010. Dengan demikian, dalam menilai saham perusahaan disarankan kepada investor untuk tidak hanya memperhatikan harga saham perusahaan tetapi juga perlu bagi investor untuk melihat laba per lembar saham yang dihasilkan untuk mengetahui seberapa besar tingkat pengembalian yang akan diterima oleh investor.



## DAFTAR PUSTAKA

Fraser, Lyn M dan Aileen Ormisten. 2008. *Memahami Laporan Keuangan*. Jakarta: Indeks

Hanafih, Mahmud dan A. Halim. 2007. *Analisis Laporan Keuangan*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN

Harahap, Sofyan Syafri, Drs. 2002. *Teori Akuntansi Laporan Keuangan*. Jakarta: Bumi Aksara

Jumingan, Drs. 2005. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Bumi Aksara.

Kasmir, S.E., M.M. 2010. *Pengantar Manajemen Keuangan*. Jakarta: Kencana.

Munawir, S. 2002. *Analisis Informasi Keuangan*. Yogyakarta: Liberty

Ross, Stephen A, dkk. 2009. *Pengantar Keuangan Perusahaan*. Jakarta: Salemba Empat

  
[www.book.google.co.id](http://www.book.google.co.id)

[www.duniainvestasi.com](http://www.duniainvestasi.com)

[www.idx.go.id](http://www.idx.go.id)

[www.ipotnews.com](http://www.ipotnews.com)

[www.tanjungbunga.co.id](http://www.tanjungbunga.co.id)