

# ANALISIS KINERJA KEUANGAN SEBELUM DAN SESUDAH AKUISISI PADA PT.MODERNLAND REALITY Tbk

Retno Wahyu Ningsih<sup>1</sup>, LCA Robin Jonathan<sup>2</sup>, Suyatin<sup>3</sup>  
Fakultas Ekonomi Universitas 17 Agustus 1945 Samarinda  
Email : retnoretno493@yahoo.com

---

**Keywords :**

*Analysis of Financial Performance Before and After Acquisition.*

**ABSTRACT**

*The purpose of this study was to determine the financial performance of the periode 2010 - 2012 before the acquisition and in the periode 2014 - 2016 after the acquisition at PT. Modernland Realty Tbk. The liquidity ratio (current ratio ) produced by PT Modernland Realty Tbk, after the 2014 - 2016 periode was greater than in the periode 2010 - 2012 before acquisition because all current assets compenents of PT. Modernland Realty Tbk in the 2014 - 2016 periode were more maximal in convering its shorts - term debt obligations or company management has been maximized in managing their finances to fulfil all financial obligations for the periode of 2014 - 2016. The solvency ratio ( total debt to assets ) generated by PT. Modernland Realty Tbk, after the acquisition in the periode 2014 -2016 was greater than the periode of 2010 - 2012 before acquisition due to the total assets owned by PT. Modernland Realty Tbk in the periode of 2014 - 2016 is more maximally used in fulfilling all of its long - terliabilities or total debt if compared to 2010 - 2012. The profitability ratio ( return on investment ) produced by PT. Modernland Realty Tbk after the acquisition in the 2014 - 2016 periode was greater than in the 2010 - 2012 before the acquisition, because of the increase in profitability due to an increase in sales and an increase in the net profit of EAT PT. Modernland Realty business, so that the profits obtained are more maximal.*

---

## PENDAHULUAN

PT. Modernland Realty, Tbk, merupakan salah satu pengembang dan pengelola Jakarta Garden City tentunya berorientasi pada profit selalu memiliki tujuan jangka pendek dan tujuan jangka panjang. Tujuan jangka pendek pada umumnya adalah untuk mendapatkan keuntungan maksimum bagi perusahaan, sedangkan tujuan jangka panjang adalah untuk mampu bertahan dan memelihara kelangsungan hidup perusahaan. Tingkat kemampuan perusahaan dalam memenuhi tujuan jangka panjang dan jangka pendeknya akan memberikan gambaran atas tingkat prestasi dan kinerja yang telah dicapai perusahaan selama kurun waktu tersebut.

PT. Modernland Realty, Tbk adalah pengembang Jakarta Garden City, JGC

memiliki cukup banyak penghargaan dan terus mengembangkan kawasannya. Selain lingkungannya yang ramah karena memiliki ruang terbuka hijau yang cukup banyak dengan taman-taman yang indah, kawasan JGC dilengkapi berbagai fasilitas. Didukung dengan konsep yang baik dan nyaman, berlandaskan pada keunggulan layanan dan PT. Modernland Realty, Tbk menunjukkan kinerja positif.

Pada tanggal 23 November 2013, PT. Mitra Sindo Sukses diakuisisi oleh PT. Modernland Realty, Tbk. Langkah akuisisi tersebut untuk mendukung rencana pengembangan usaha perseroan dimana PT. Modernland Realty, Tbk memiliki lahan persediaan yang luas dengan lokasi strategis.

PT. Modernland Realty Tbk. Dalam akuisisi tersebut, PT Modernland Realty Tbk menandatangani *Conditional Share Sale Egreement (CSAA)* melalui Modernland Overseas Pte, Ltd sebuah perusahaan yang didirikan berdasarkan hukum Republik Singapura menerbitkan obligasi global senilai US\$300 juta atau setara Rp2,95 triliun. Perseroan menggunakan 92% dana obligasi global untuk pembelian saham perusahaan. Sisanya 8% atau setara dengan US\$25 juta akan digunakan membayar utang perseroan dimana senilai Rp2,29 triliun dalam rangka akuisisi mayoritas saham PT. Modernland Realty Tbk sebesar 51%.

Adapun yang menjadi tujuan penelitian dalam penulisan ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui rasio likuiditas PT. Modernland Realty Tbk setelah akuisisi pada tahun 2014, 2015 dan 2016 dibandingkan sebelum diakuisisi tahun 2010, 2011 dan 2012.
2. Untuk mengetahui rasio Solvabilitas PT. Modernland Realty Tbk setelah akuisisi pada tahun 2014, 2015 dan 2016 dibandingkan sebelum diakuisisi tahun 2010, 2011 dan 2012
3. Untuk mengetahui rasio Profitabilitas PT. Modernland Realty Tbk setelah akuisisi pada tahun 2014, 2015 dan 2016 dibandingkan sebelum diakuisisi tahun 2010, 2011 dan 2012

Pengertian manajemen keuangan itu sendiri menurut Bambang Riyanto (2016:4) adalah keseluruhan aktivitas perusahaan yang berhubungan dengan usaha mendapatkan dana yang diperlukan dengan biaya yang minimal dan syarat-syarat yang paling menguntungkan beserta usaha untuk menggunakan dana tersebut se-efisien mungkin.

Menurut Horne dan Wachowicz. Jr. (2015:4) mengenai tujuan manajemen keuangan adalah tujuan manajemen keuangan yang efisiensi membutuhkan keberadaan beberapa tujuan atau sasaran, karena penilaian untuk apakah suatu keputusan keuangan efisiensi atau tidak harus berdasarkan pada beberapa standar tertentu. Tujuan manajemen keuangan adalah memaksimalkan nilai

perusahaan (memaksimalkan kemakmuran pemegang saham) yang diukur dari harga saham perusahaan.

Kinerja perusahaan adalah suatu usaha formal yang dilaksanakan perusahaan untuk mengevaluasi efisien dan efektivitas dari aktivitas perusahaan yang telah dilaksanakan pada periode waktu tertentu.

Menurut Fahmi (2012:2) kinerja keuangan adalah gambaran dari pencapaian keberhasilan perusahaan dapat diartikan sebagai hasil yang telah dicapai atas berbagai aktivitas yang telah dilakukan. Dapat dijelaskan bahwa kinerja keuangan adalah suatu analisis yang dilakukan untuk melihat sejauh mana suatu perusahaan telah melaksanakan dengan menggunakan aturan-aturan pelaksanaan keuangan secara baik dan benar.

Pengukuran kinerja digunakan perusahaan untuk melakukan perbaikan di atas kegiatan operasionalnya agar dapat bersaing dengan perusahaan lain. Analisis kinerja keuangan merupakan proses pengkajian secara kritis terhadap *review* data, menghitung, mengukur, menginterpretasi, dan memberi solusi terhadap keuangan perusahaan pada suatu periode tertentu.

Analisis-analisis laporan keuangan terdiri dari penelaahan atau mempelajari hubungan-hubungan dan tendensi atau kecenderungan (*trend*) untuk menentukan posisi keuangan dan hasil operasi serta perkembangan perusahaan yang bersangkutan. Menurut Munawir (2014 : 36) menyatakan bahwa tujuan dari setiap metode dan teknik analisis adalah menyederhanakan data sehingga dapat lebih dimengerti. Pertama-tama penganalisis harus mengorganisir atau mengumpulkan data yang diperlukan, mengukur dan kemudian menganalisis dan menginterpretasikan sehingga data ini menjadi lebih berarti.

Beberapa perusahaan melakukan akuisisi karena adanya beberapa motivasi. Berdasarkan pernyataan standar akuntansi keuangan (PSAK) No. 22 paragraf 08 tahun 2015 pengertian akuisisi adalah penggabungan usaha (*business combination*) adalah pernyataan dua atau lebih perusahaan yang terpisah menjadi satu entitas ekonomi karena satu perusahaan menyatu dengan (*uniting with*) perusahaan lain atau memperoleh kendali (*control*) atas aktiva dan operasi perusahaan lain.

Pengertian manajemen keuangan itu sendiri menurut Bambang Riyanto (2016:4) adalah keseluruhan aktivitas perusahaan yang berhubungan dengan usaha mendapatkan dana yang diperlukan dengan biaya yang minimal dan syarat-syarat yang paling menguntungkan beserta usaha untuk menggunakan dana tersebut se-efisien mungkin. Menurut Jumingan (2010:242) tentang Analisis Rasio Keuangan adalah analisis dengan membandingkan satu pos laporan dengan dengan pos laporan keuangan lainnya, baik secara individu maupun bersama-sama guna mengetahui hubungan diantara pos tertentu, baik dalam neraca maupun dalam laporan laba rugi.

Pada Tahun 2013 PT. Modernland Realty, Tbk. telah mengakuisisi PT.Mitra Sindo Sukses,

oleh karena itu perbandingan kinerja keuangan sebelum dan setelah akuisisi adalah dengan membandingkan laporan keuangan Tahun 2010,2011,2012 (sebelum akuisisi) dengan Tahun 2014,2015,2016 (setelah akuisisi). Akuisisi ini menurut Direktur Keuangan PT. Modernland Realty, Tbk adalah dalam rangka melakukan ekspansi usaha guna meningkatkan kinerja usaha dan keuangan secara berkesinambungan, pihak perseroan berupaya mencari peluang usaha baru yang memiliki prospek dan serta strategis. Perseroan memandang lahan yang dimiliki PT. Modernland Realty, Tbk merupakan entitas asosiasi perseroan di kawasan Cakung Jakarta Timur, sebagai salah satu kawasan strategis yang memiliki prospek cerah. Tentunya poin ekspansi usaha guna meningkatkan kinerja perusahaan dapat diukur dengan rasio likuiditas, rasio profitabilitas dan rasio solvabilitas.

Ketiga rasio tersebut menggambarkan kinerja keuangan yang cukup adil karena melihat kondisi perusahaan dari bagaimana tingkat perolehan keuntungan (profitabilitas) tanpa perlu mengorbankan kondisi ketidakmampuan perusahaan melunasi utang lancarnya (likuiditas) dan kondisi ketidakmampuan perusahaan dalam melunasi seluruh kewajibannya (solvabilitas).

## METODE

### **Teknik Pengumpulan Data**

Data yang dibutuhkan dalam penelitian ini dihimpun dengan menggunakan metode Penelitian Kepustakaan (*Library Research*), yaitu pengumpulan data perusahaan yang berasal dari Indonesia Stock Exchange (IDX) dengan mengakses data padan alamat situs beranda IDX yaitu pada <http://www.idx.co.id/> memilih menu “Perusahaan Tercatat” dan sub menu “Laporan Keuangan & Tahunan” **Alat Analisis**

#### 1). Rasio Likuiditas

Rasio likuiditas menunjukkan kemampuan perusahaan untuk membayar utang-utang (kewajiban) jangka pendeknya yang jatuh tempo. Atau rasio untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam membiayai dan memenuhi kewajiban/utang pada saat ditagih. Rasio lancar di ukur dengan aset lancar dibandingkan dengan utang lancar.

#### 2). Rasio Solvabilitas

Rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi segala kewajiban finansialnya apabila sekiranya perusahaan tersebut akan dilikuidasikan. *Debt to Ratio adalah* rasio hutang dengan total aset yang biasa disebut rasio hutang (*debt ratio*), mengukur persentase besarnya dana yang berasal dari hutang

#### 3). Rasio Profitabilitas

Menghitung Rasio Profitabilitas dengan menggunakan *Return on Investment (ROI)* menunjukkan efektivitas operasi perusahaan secara keseluruhan. Profitabilitas suatu perusahaan dapat diukur dengan menghubungkan antara keuntungan atau laba yang diperoleh dari kegiatan pokok perusahaan dengan kekayaan atau aset yang dimiliki untuk menghasilkan keuntungan perusahaan (*operating asset*).

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan data keuangan pada PT. Modernland Realty Tbk selama periode tahun 2010, 2011, 2012 dan periode tahun 2014, 2015, 2016 yang dapat digunakan peneliti sebagai bahan perbandingan untuk mengukur kinerja keuangannya setiap periode dengan tepat.

Berdasarkan hasil hipotesis tersebut diketahui bahwa kinerja keuangan PT.Modernland Realty Tbk menjadi lebih baik setelah diakuisisi. Dalam hal ini terdapat beberapa hal yang dapat dicermati, yaitu 1) meningkatnya rasio lancar karena adanya peningkatan aset lancar dan menurunnya hutang lancar perlu dijadikan catatan bagi perusahaan. Hal ini berarti aset lancar sudah dimanfaatkan dengan baik untuk pertumbuhan bisnis perusahaan. 2) PT.Modernland Realty Tbk memiliki *return on invesment* yang tinggi dalam mencetak laba, hal ini berarti akan dapat meningkatkan profitabilitas usahanya dengan baik. 3) Meningkatnya rasio solvabilitas merupakan kondisi yang cukup bagus jika dibarengi dengan *ROI* yang tinggi

### Rekaputilasi Data Laporan Keuangan PT. Modernland Realty Tbk Sebelum dan Sesudah Akuisisi

Tabel. 4.13 Data Keuangan Sebelum Akuisisi (dalamRupiah)

No	Rincian	2010	2011	2012
1.	Aset Lancar	566.582.801.559	826.387.818.060	1.940.276.898.305
2.	Hutang Lancar	639.788.589.729	994.338.065.215	1.525.673.373.156
3.	Total Hutang	1.014.776.943.057	1.337.620.158.627	2.365.906.152.924
4.	Total Aset	2.147.547.246.529	2.526.029.716.477	4.591.920.046.013
5.	Laba Bersih	52.670.095.924	74.117.343.194	165.882.524.119

Sumber : PT. Modernland Realty Tbk, 2018

Tabel. 4.14 Data Keuangan Sesudah Akuisisi (dalam Rupiah)

No	Rincian	2014	2015	2016
1.	Aset Lancar	2.061.415.313.134	3.145.580.271.086	3.921.828.260.101
2.	Hutang Lancar	1.707.369.122.496	3.150.692.483.079	2.917.040.996.619
3.	Total Hutang	5.036.365.311.249	6.785.593.826.555	7.944.774.284.719

4.	Total Aset	10.359.146.927.433	12.843.050.665.229	14.540.108.285.179
5.	Laba Bersih	706.295.408.232	873.420.195.958	501.349.673.188

Sumber : PT. Modernland Realty Tbk, 2018

## Pembahasan

*Current ratio* digunakan untuk mengetahui tingkat keamanan kondisi jangka pendek atas kemampuan PT. Moderland Realty Tbk untuk membayar hutang–hutang yang segera harus dipenuhi dengan aktiva lancar. Berdasarkan dari data perbandingan rasio lancar atau *current ratio* PT. Moderland Realty Tbk periode tahun 2010, 2011 dan 2012 di atas terdapat peningkatan *current ratio* sebelum akuisisi setiap periode tahun tersebut. Pada tahun 2010 *current ratio* sebesar 88,5%, kemudian pada tahun 2011 sebesar 83,1% dan pada periode tahun 2012 *current ratio* meningkat sebesar 0,44% menjadi sebesar 127,1%.

Sedangkan setelah akuisisi pada tahun 2014 *current ratio* PT. Moderland Realty Tbk sebesar 120,7% kemudian pada tahun 2015 sebesar 99,83% dan pada periode tahun 2016 *current ratio* PT. Moderland Realty Tbk meningkat sebesar 0,345% menjadi 134,4%. Meningkatkannya rasio lancar setelah akuisisi pada periode tahun 2014 disebabkan oleh meningkatnya aset lancar yang dimiliki setelah akuisis tersebut yakni sebesar Rp 2.061.415.313.134,- dari periode sebelumnya tahun 2012 yakni hanya sebesar Rp 1.940.276.898.305,- aset lancar tersebut meningkat sebesar Rp121.138.414.830,- atau 6,24335%.

Berdasarkan dari data perbandingan rasio lancar atau *debt ratio* pada PT.Moderland Realty Tbk periode tahun 2010, 2011 dan 2012 di atas terdapat peningkatan *debt ratio* sebelum akuisisi setiap periode tahun tersebut. Pada tahun 2010 *debt ratio* sebesar 47,25%, kemudian pada tahun 2011 sebesar 52,95% dan pada periode tahun 2012 *debt ratio* sebesar 51,52%. Sedangkan setelah akuisisi pada tahun 2014 *debt ratio* PT. Moderland Realty Tbk sebesar 48,61% kemudian pada tahun 2015 sebesar 52,83% dan pada periode tahun 2016 *debt ratio* PT. Moderland Realty Tbk meningkat sebesar 54,64%.

Meningkatkannya rasio solvabilitas setelah akuisisi pada periode tahun 2014 disebabkan oleh meningkatnya total hutang untuk membiayai kegiatan operasional perusahaan setelah akuisisi yakni sebesar Rp 5.036.365.311.249,- dari periode sebelumnya tahun 2012 yakni hanya sebesar Rp 2.365.906.152.924,- total hutang tersebut meningkat sebesar Rp 2.670.459.158.320,- atau 112,87%. Begitu pula bisa dilihat pada total aset yang dimiliki pada periode tahun 2014 total aset sebesar Rp 10.359.146.927.433,- meningkat

sebesar Rp 5.767.226.881.400,- atau 125,59% jika dibanding pada periode tahun 2012 total aset hanya sebesar Rp4.591.920.046.013,-

Berdasarkan dari data perbandingan profitabilitas dengan menggunakan *return on invesment* pada PT.Moderland Realty Tbk periode tahun 2010, 2011 dan 2012 terdapat peningkatan *ROI* sebelum akuisisi setiap periode tahun tersebut. Pada tahun 2010 *return on invesment* sebesar 2,45%, kemudian pada tahun 2011 sebesar 2,93% dan pada periode tahun 2012 sebesar 3,61%. Bila diperhatikan maka terdapat peningkatan *ROI* dari tahun ketahun. Sedangkan setelah akuisisi pada tahun 2014 *return on invesment* PT. Moderland Realty Tbk sebesar 6,81% kemudian pada tahun 2015 sebesar 6,80% dan pada periode tahun 2016 *debt ratio* PT. Moderland Realty Tbk meningkat sebesar 3,65%.

Meningkatnya nilai *return on invesment* PT. Moderland Realty Tbk pada periode tahun 2014 dikarenakan laba bersih (EAT) setelah akuisisi yakni sebesar Rp 706.295.408.232,- mengalami peningkatan sebesar Rp 540.412.884.113,- atau 325,78% jika dibanding sebelum akuisisi periode tahun 2012 yang hanya sebesar Rp 165.882.524.119,-. Tidak hanya itu saja peningkatan *return on invesment* juga disebabkan meningkatnya total aset PT. Moderland Realty Tbk setelah akuisisi pada periode tahun 2014 sebesar Rp 10.359.146.927.433,- atau meningkat sebesar Rp5.767.226.881.400,- atau 125,59% jika dibanding sebelum akuisisi pada periode tahun 2012 dimana total aset hanya sebesar Rp 4.591.920.046.013,- disini jelas terlihat bahwa besarnya total aset periode tahun 2014 setelah akuisisi lebih dapat memberikan peningkatan penjualan jika dibanding periode tahun 2012 sebelum akuisisi.

**Tabel. 5.16**  
**Rasio Keuangan Sebelum Akuisisi PT. Modernland Realty Tbk**

No	Rasio	Periode Tahun		
		2010	2011	2012
1	<i>Likuiditas</i>	88,5%	83,1%	127%
2	<i>Solvabilitas</i>	47,25%	52,95%	51,52%
3	<i>Profitabilitas</i>	2,45%	2,93%	3,61%

Sumber : diolah oleh peneliti, 2018

**Tabel. 5.17**  
**Rasio Keuangan Setelah Akuisisi PT. Modernland Realty Tbk**

No	Rasio	Periode Tahun		
		2014	2015	2016
1	<i>Likuiditas</i>	120,7%	99,83%	134,4%
2	<i>Solvabilitas</i>	48,61%	52,83%	54,64%

No	Rasio	Periode Tahun		
		2014	2015	2016
3	<i>Profitabilitas</i>	6,81%	6,80%	3,65%

Sumber : diolah oleh peneliti, 2018

Berdasarkan data rasio keuangan tersebut diatas maka dapat diketahui bahwa analisis kinerja keuangan PT. Modernland Realty Tbk setelah akuisisi pada periode tahun 2014 - 2016 lebih besar jika dibanding periode tahun 2010 - 2012 sebelum akuisisi. Dengan demikian hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini terbukti kebenarannya.

Adapun pengujian hipotesis yang diberlakukan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

- H<sub>1</sub> = bahwa rasio likuiditas setelah diakuisisi pada tahun 2014, 2015 dan 2016 lebih besar jika dibandingkan dengan sebelum diakuisisi periode tahun 2010, 2011 dan 2012 **diterima**
- H<sub>2</sub> = bahwa rasio solvabilitas setelah diakuisisi pada tahun 2014, 2015 dan 2016 lebih besar jika dibandingkan dengan sebelum diakuisisi periode tahun 2010, 2011 dan 2012 **diterima**
- H<sub>3</sub> = bahwa rasio profitabilitas setelah diakuisisi pada tahun 2014, 2015 dan 2016 lebih besar jika dibandingkan dengan sebelum diakuisisi periode tahun 2010, 2011 dan 2012 **diterima**

Berdasarkan data rasio keuangan tersebut diatas maka dapat diketahui bahwa analisis kinerja keuangan PT. Modernland Realty Tbk setelah akuisisi pada periode tahun 2014 - 2016 lebih besar jika dibanding periode tahun 2010 - 2012 sebelum akuisisi. Dengan demikian hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini terbukti kebenarannya.

Berdasarkan hasil perhitungan diatas diketahui bahwa kinerja keuangan PT. Modernland Realty Tbk menjadi lebih baik setelah diakuisisi. Dalam hal ini terdapat beberapa hal yang dapat dicermati, yaitu 1) meningkatnya rasio lancar karena adanya peningkatan aset lancar dan menurunnya hutang lancar perlu dijadikan catatan bagi perusahaan. Hal ini berarti aset lancar sudah dimanfaatkan dengan baik untuk pertumbuhan bisnis perusahaan. 2) PT. Modernland Realty Tbk memiliki *return on invesment* yang tinggi dalam mencetak laba, hal ini berarti akan dapat meningkatkan profitabilitas usahanya dengan baik. 3) Meningkatnya rasio solvabilitas merupakan kondisi yang cukup bagus jika dibarengi dengan *ROI* yang tinggi.



## KESIMPULAN DAN SARAN

### Kesimpulan

Sehubungan dengan hasil analisis dan pembahasan yang telah dilakukan, maka dalam bagian ini akan dikemukakan kesimpulan sebagai berikut:

1. Rasio likuiditas (*current ratio*) yang dihasilkan PT. Modernland Realty Tbk setelah akuisisi pada periode tahun 2014 - 2016 lebih besar dibanding periode tahun 2010 - 2012 sebelum akuisisi dikarenakan semua komponen aktiva lancar yang dimiliki PT. Modernland Realty Tbk pada periode tahun 2014 - 2016 lebih maksimal dalam menutupi kewajiban hutang jangka pendeknya atau manajemen perusahaan sudah maksimal dalam mengelola keuangannya untuk memenuhi semua kewajiban finansial jangka waktu tahun 2014 -2016 tersebut.
2. Rasio solvabilitas (*debt ratio*) yang dihasilkan PT. Modernland Realty Tbk setelah akuisisi pada periode tahun 2014 - 2016 lebih besar dibanding periode tahun 2010 - 2012 sebelum akuisisi dikarenakan total aktiva/aset yang dimiliki PT. Modernland Realty Tbk pada periode tahun 2014-2016 lebih maksimal digunakan dalam memenuhi semua kewajiban-kewajiban jangka panjangnya atau total hutangnya tersebut jika dibanding tahun 2010-2012.
3. Rasio profitabilitas (*return on invesment*) yang dihasilkan PT. Modernland Realty Tbk setelah akuisisi pada periode tahun 2014 - 2016 lebih besar dibanding periode tahun 2010 - 2012 sebelum akuisisi, oleh karena peningkatan profitabilitas disebabkan terjadinya peningkatan penjualan dan peningkatan laba bersih usaha (EAT) PT. Modernland Realty Tbk, sehingga keuntungan yang diperoleh lebih maksimal.

### Saran

1. Hendaknya manajemen PT. Modernland Realty Tbk lebih memperhatikan dalam mengelola hutang, baik hutang jangka pendek maupun jangka panjang, karena boleh jadi jumlah hutang akan meningkat dan bahkan aktiva atau kekayaan yang digunakan untuk mendanai kegiatan operasional perusahaan tidak dapat berjalan efektif karena digunakan untuk menjamin hutang-hutang tersebut.
3. Hutang lancar atau hutang jangka pendek hendaknya dikurangi karena akan berakibat menumpuknya dana yang tidak produktif. Semakin besar hutang lancar maka semakin

besar pula tanggung jawab aktiva lancar untuk menutupi kewajiban lancarnya tersebut.

4. Hendaknya manajemen PT. Modernland Realty Tbk lebih memperhatikan pola pembelanjaan proferti dan persediaan barang, sehingga modal yang dikeluarkan tidak terlalu besar atau lebih efisien dalam menjalankan kegiatan usaha. Efisiensi dan efektivitas penggunaan modal sangat berpengaruh terhadap biaya usaha yang digunakan dalam kegiatan operasional.

Perusahaan perlu memanfaatkan aset lancar yang menganggur untuk ekspansi bisnis dalam rangka peningkatan kinerja keuangan dalam mencetak laba yang sebesar-besarnya.

## REFERENCES

Fahmi, Irham. 2012. *Analisis Laporan Keuangan*. Cetakan Ke-2. Bandung: Alfabeta.

Ikatan Akuntan Indonesia. 2016. *Exposure Draft Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) Nomor 22 tentang Akuntansi Penggabungan Usaha*. Komite PSAK – IAI Pusat.

Jumingan. 2010. *Analisis Laporan Keuangan*, Cetakan Keempat, PT Bumi Aksara.  
Munawir. 2014. *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi kelima, Penerbit : Liberty, Yogyakarta.

Riyanto, Bambang. 2016. *Dasar-dasar Pembelanjaan Perusahaan*, Edisi keempat, Penerbit : BPF. Yogyakarta.

Van Horne, James dan Wachowicz, John. 2015. *Fundamentals of Financial Management*, 13 Edition, Penerbit : Prentice Hall, Harlow.