

**ANALISIS MANAJEMEN KEUANGAN BERDASARKAN LAPORAN
KEUANGAN TAHUN 2021/2022 PT ADHI COMMUTER PROPERTI TBK
TAHUN 2023**

Nety Kumalasari¹

nety@umitra.ac.id

Yoga Saputra²

yogasapuralw24@gmail.com

Universitas Mitra Indonesia¹⁻²

ABSTRACT

Companies must have good financial management so that they are efficient in obtaining profits or profits. PT Adhi Commuter Property is engaged in property, real estate and hospitality. Currently, ADCP's main business activities are apartment construction, property and real estate related trading, and hotel management. Therefore, financial management is important for every company in business competition to maintain its company, as for indicators to measure management performance, especially financial management PT Adhi Commuter Property Uses Theory from Pudjiastuti namely Investment, Expenditures, and Asset Management. To see the Profits and Losses obtained by PT Adhi Commuter Property.

Keywords: *Financial Management, Expenditures, and Asset Management.*

ABSTRAK

Perusahaan harus memiliki Manajemen keuangan yang baik agar efisien untuk mendapatkan keuntungan atau laba. PT Adhi Commuter Property bergerak dalam bidang properti, real estate dan perhotelan. Saat ini, kegiatan usaha utama ADCP adalah bidang pembangunan apartemen, perdagangan yang berhubungan dengan usaha properti dan real estat, dan manajemen perhotelan. Oleh sebab itu, manajemen keuangan merupakan hal yang penting bagi setiap perusahaan didalam persaingan bisnis untuk mempertahankan perusahaannya, adapun indikator untuk mengukur kinerja manajemen khususnya manajemen keuangan PT Adhi Commuter Property Menggunakan Teori dari Pudjiastuti yaitu Investasi, Pembelanjaan, Serta Manajemen Aset. Untuk melihat Keuntungan maupun Kerugian yang didapat oleh PT Adhi Commuter Property.

Kata kunci: Manajemen, Keuangan, Investasi

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Manajemen keuangan berpengaruh terhadap kelangsungan kegiatan dan eksistensi perusahaan serta berpengaruh pada setiap individu atau karyawan yang ada dalam perusahaan tersebut. Akibatnya, dalam suatu perusahaan seorang manager keuangan dituntut untuk dapat menjalankan manajemen keuangan dengan baik, hal ini dilakukan agar perusahaan dapat melaksanakan kegiatan operasional perusahaannya dengan lebih efektif dan efisien, sehingga perusahaan dapat mengembangkan dan mempertahankan aktivitas serta keberadaan perusahaannya.

Menurut Komala (2013), pengembangan dan cara mempertahankan aktivitas serta keberadaan perusahaan dengan melalui pembuatan penganggaran dana secara detail, baik pada bagian pemasukan maupun pengeluaran. Selain itu juga diperlukan analisis laporan keuangan untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam mengatasi masalah keuangan perusahaan dan mengambil keputusan yang cepat dan tepat. Melalui analisis tersebut, akan dapat diketahui posisi keuangan, kinerja keuangan, dan kekuatan keuangan yang dimiliki perusahaan (Winarno, 2019).

Kinerja keuangan adalah hasil yang dicapai oleh manajemen perusahaan, memenuhi tugasnya mengelola kekayaan perusahaan secara efektif selama jangka waktu tertentu. Perusahaan membutuhkan hasil keuangan untuk menentukan dan mengevaluasi tingkat keberhasilan perusahaan berdasarkan aktivitas keuangan yang dilakukan (Rudianto, 2013:189). Untuk mengetahui tingkat keberhasilan perusahaan kita dapat menggunakan analisis rasio laporan keuangan. Rasio keuangan adalah yang paling penting dalam mengevaluasi dan menggambarkan perkembangan nyata

dari situasi keuangan perusahaan.

PT Adhi Commuter Property Tbk merupakan perusahaan yang bergerak di bidang pembangunan apartemen, perdagangan yang berhubungan dengan usaha properti dan real estat, dan manajemen perhotelan. Perhotelan untuk bisnis recurring income dengan mengembangkan Grandhika Hotel, perkantoran (sewa), komersial area, dan bisnis sewa lainnya dan Real Estate dengan mengembangkan residensial, perkantoran (jual) dan bisnis properti lainnya dengan brand LRT City, ADHI City dan Member of LRT City. Melihat banyaknya bidang bisnis yang dilakukan oleh PT Adhi Commuter Property.

TINJAUAN PUSTAKA

Pudjiastuti (2012:4) berpendapat bahwa “manajemen keuangan dapat diartikan membahas tentang investasi, pembelanjaan, dan pengelolaan aset-aset dengan beberapa tujuan menyeluruh yang direncanakan. Jadi, fungsi keputusan dari manajemen keuangan dapat dipisahkan kedalam tiga bidang pokok yaitu keputusan investasi, keputusan pembelanjaan dan keputusan manajemen aset.

Analisis Laporan Keuangan Analisis laporan keuangan perlu dilakukan secara cermat dengan menggunakan metode dan teknik analisis yang tepat untuk menghasilkan keputusan yang tepat. Kinerja keuangan suatu perusahaan sangat bermanfaat bagi berbagai pihak (*stakeholders*) seperti investor, kreditur, analis, konsultan keuangan, pialang, pemerintah, dan pihak manajemen sendiri. menurut Harahap (2015:105) laporan keuangan menggambarkan kondisi keuangan dan hasil usaha suatu perusahaan pada saat tertentu atau jangka waktu tertentu.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif untuk mendeskripsikan permasalahan yang terjadi. Karakteristik penelitian kualitatif menurut Steven Dukeshire & Jennifer Thurlow yakni penelitian yang berkenaan dengan data yang bukan merupakan angka, mengumpulkan dan menganalisis data yang bersifat naratif. Metode penelitian kualitatif terutama digunakan untuk memperoleh data yang kaya, informasi yang mendalam tentang isu atau masalah yang akan dipecahkan. Metode penelitian kualitatif menggunakan fokus grub, wawancara secara mendalam, dan observasi berperan serta, dalam mengumpulkan data (Sugiyono, 2018).

Populasi dalam penelitian ini adalah data laporan keuangan Tahun 2021 dan Tahun 2022 PT Adhi Commuter Property Tbk (Data Aset dan Liabilitas jangka pendek), dengan populasi diketahui. dijadikan populasi dalam penelitian ini. Sample dalam Penelitian ini adalah data laporan keuangan Tahun 2021 dan Tahun 2022 PT Adhi Commuter Property Tbk (Data Aset dan Liabilitas jangka pendek). Sebagai bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut (Sugiyono, 2019:127).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Teknik pengumpulan data yang dilakukan secara triangulasi dengan menggunakan data laporan keuangan PT Adhi Commuter Property tahun 2021 dan tahun 2022. Penelitian ini dilakukan pada bulan Mei 2023 sampai dengan bulan Agustus 2023 dilakukan di Kota Bandar Lampung, dengan memanfaatkan data laporan PT Adhi Commuter Property Tbk.

Tabel 1 Hasil Analisis Manajemen Keuangan Berdasarkan Laporan Keuangan Tahun 2021/2022

Pt Adhi Commuter Properti Tbk Tahun 2023

No	Kebijakan PT Adhi Commuter Property	Keuangan Tahun 2021	Keuangan Tahun 2022	Keuntungan/Kerugian	Keterangan
1	Manajemen Investasi	Rp.22.470.500.000	Rp.249.859.091.834	Keuntungan Sebesar	Rp.227.388.591.834
2	Manajemen Perbelanjaan	Rp.28.683.041.044	Rp.57.311.142.850	Keuntungan Sebesar	Rp.28.628.101.806
3	Manajemen Aset Lancar	Rp.3.635.321.504.731	Rp.3.969.868.157.853	Keuntungan Sebesar	Rp.334.546.653.122
4	Manajemen Tidak Lancar	Rp.2.343.352.433.406	Rp.2.210.004.055.472	Kerugian Sebesar	Rp.133.348.377.934

Sumber : Diolah oleh peneliti (2023)

1. Pada Bidang Investasi PT Adhi Commuter Property mengalami kenaikan yang signifikan pada tahun 2022 sebesar Rp 249,859,091,834 dibandingkan pada tahun yang 2021 yang hanya mendapat Rp 22,470,500,000 PT Adhi Commuter Property mendapat keuntungan sebesar Rp 227,388,591,834.
2. PT Adhi Commuter Property mendapatkan keuntungan dari pembelian sebesar Rp 57,311,142,850 pada tahun 2022 dibandingkan pada tahun 2021 yang hanya mendapat Rp 28,683,041,044 PT Adhi Commuter Property mendapat keuntungan sebesar Rp 28,628,101,806.
3. Pada Aset lancar yang didapat pada tahun 2022 sebesar Rp 3,969,868,157,853 mengalami kenaikan dibanding pada tahun 2021 sebesar Rp 3,635,321,504,731, PT Adhi Commuter Property pada tahun 2022 memperoleh keuntungan sebesar Rp 334,546,653,122.

4. Aset tidak lancar mengalami penurunan pada tahun 2022 sebesar Rp 2,210,004,055,472 dibandingkan pada tahun 2021 yang mendapat keuntungan sebesar Rp 2,343,352,433,406 PT Adhi Commuter Property mengalami penurunan pada tahun 2022 sebesar Rp 133,348,377,934.

PENUTUP

PT Adhi Commuter Property Tbk mengalami kenaikan keuntungan dan penurunan keuntungan di beberapa sektor yaitu:

1. Dibidang investasi mendapat keuntungan sebesar Rp 227,388,591,834.
2. Dibidang pembelanjaan mendapat keuntungan sebesar Rp 28,628,101,806.
3. Dibidang aset lancar mendapat keuntungan sebesar Rp 334,546,653,122'
4. Serta dibidang aset tak lancar mengalami penurunan pada tahun 2022 sebesar Rp 133,348,377,934.

Manajemen yang diterapkan oleh PT Adhi Commuter Property dapat dikatakan berhasil jika melihat keuntungan yang didapat, keuntungan yang didapat oleh PT

Adhi Commuter Property jauh lebih banyak dibandingkan kerugian yang didapat.

DAFTAR PUSTAKA

- Albert, B. (2007) "*Analisis Kinerja Keuangan Koperasi Karyawan PT XYZ Dengan Metode PEARLS*" Esensi Vol 10 No. 3/2007.
- Brigham, E. F. dan J. F. Houston. (2018). *Manajemen Keuangan*. Edisi Empatbelas. Jakarta: Salemba Empat.
- Dewa, P, A (2015) "*Analisis Kinerja Keuangan PT. Indofood Sukses Makmur Tbk Bursa Efek Indonesia*", *Jurnal ilmu & riset manajemen* Vol 4 .No.3.
- Eviana (2012) "*Analisis Rasio Profitabilitas Dan Rasio Aktivitas Sebagai Dasar Penilaian Kinerja Keuangan Pada Pt Skyline Jaya*".
- Laporan keuangan tahun (2021/2022) "Pt Adhi Commuter Properti Tbk".
- Sugiyono. (2018). *Metode Penelitian Kualitatif Untuk Penelitian yang Bersifat: Eksploratif, Interpretatif, Interaktif, dan Konstruktif*. Bandung: ALVABETA CV.
- Sugiyono. 2018. *Metode Penelitian Kuantitatif, kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.