

# **ANALISIS LAPORAN KEUANGAN UNTUK MENILAI KINERJA PERUSAHAAN**

**STUDI KASUS PADA PT. BUMI MODERN TBK., SURABAYA**

**SKRIPSI**

**Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat  
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi  
Program Studi Akuntansi**



**Oleh :  
Amalia Lucy Nanda  
NIM : 94 2114 061  
NIRM : 940051121303120060**



**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
JURUSAN AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS SANATA DHARMA  
YOGYAKARTA  
2000**

Skripsi

**ANALISIS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK MENILAI KINERJA PERUSAHAAN  
STUDI KASUS PADA PT. BUMI MODERN TBK., SURABAYA**

Oleh :

Amalia Lucy Nanda


NIM : 94 2114 061

NIRM : 940051121303120060

Telah Disetujui Oleh :

Pembimbing I

Tanggal : 6 Juni 2000



Dra. Fr. Ninik Yudianti, M.Acc.

Pembimbing II

Tanggal : 25 Juli 2000



Drs. FA. Joko Siswanto, MM.,Akt.

Skripsi

**ANALISIS LAPORAN KEUANGAN**  
**UNTUK MENILAI KINERJA PERUSAHAAN**  
**STUDI KASUS PADA PT. BUMI MODERN TBK., SURABAYA**

Dipersiapkan dan ditulis oleh :

Amalia Lucy Nanda

NIM : 94 2114 061

NIRM : 940051121303120060

Telah Dipertahankan di depan Panitia Penguji

Pada tanggal 16 Agustus 2000

Dan dinyatakan memenuhi syarat

Susunan Panitia Penguji :

	Nama Lengkap :
Ketua	: Dra. Fr. Ninik Yudianti, M.Acc.
Sekretaris	: Drs. E. Sumardjono, M.B.A.
Anggota	: Dra. Fr. Ninik Yudianti, M.Acc.
Anggota	: Drs. FA. Joko Siswanto, MM., Akt
Anggota	: Drs. H. Suseno TW., M.S.

Tanda Tangan :



Yogyakarta, 16 Agustus 2000

Fakultas Ekonomi

Universitas Sanata Dharma  
Deban



Drs. H. Suseno TW., M.S.

## Motto dan Persembahan

*"Satu hal yang membuat kita merasa aman dan bahagia adalah kasih sayang..."*

*Kupersembahkan skripsi ini dengan segenap cinta dan kasih sayang, kepada :*

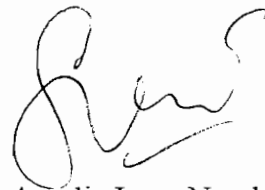
- 1. Allah S.W.T.*
- 2. Papa dan Mama*
- 3. Adikku Ranche*
- 4. Andi Nurmansyah*

## **PERNYATAAN KEASLIAN KARYA**

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang saya tulis ini tidak memuat karya atau bagian karya orang lain, kecuali yang telah disebutkan dalam kutipan dan daftar pustaka, sebagaimana layaknya karya ilmiah.

Yogyakarta, 25 April 2000

Penulis



Amalia Lucy Nanda

## ABSTRAK

### ANALISIS LAPORAN KEUANGAN UNTUK MENILAI KINERJA PERUSAHAAN

Studi Kasus Pada PT. Bumi Modern Tbk., Surabaya, Jawa Timur

Amalia Lucy Nanda  
Universitas Sanata Dharma Yogyakarta  
2000

Tujuan Penelitian adalah untuk mengetahui perkembangan kinerja perusahaan. Jenis penelitian yang dilakukan adalah studi kasus pada PT. Bumi Modern Tbk., Surabaya, Jawa Timur. Teknik pengumpulan data yang dipergunakan adalah teknik dokumentasi dengan mencari data di Pusat Referensi Pasar Modal di Bursa Efek Jakarta.

Teknik analisis untuk menjawab permasalahan yaitu dengan analisis *common size* dan analisis rasio. Berdasarkan analisis data keuangan PT. Bumi Modern Tbk., dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Laporan neraca perusahaan pada sisi aktiva dari tahun 1994 sampai 1997 menunjukkan bahwa perusahaan memiliki aktiva lancar yang lebih kecil dari aktiva tetap, aktiva sewa guna usaha, dan aktiva lain-lain. Pada tahun 1998 komposisi tersebut berubah menjadi aktiva lancar lebih besar daripada aktiva tetap, aktiva sewa guna usaha, dan aktiva lain-lain. Pasiva perusahaan dari tahun 1994 sampai 1997 sebagian besar bersumber dari kewajiban lancar dan pada tahun 1998 sebagian besar bersumber dari ekuitas. Laporan rugi laba menunjukkan perusahaan terus menerus mengalami kerugian dari tahun 1994 sampai 1998.
2. Likuiditas ditunjukkan dengan *current ratio* dan *quick ratio*. Pada tahun 1994 sampai 1997 menunjukkan kondisi yang tidak likuid, tetapi pada tahun 1998 perusahaan berada pada kondisi likuid.
3. Solvabilitas ditunjukkan dengan *total asset to debt ratio*, *net worth to debt ratio*, dan *property ratio*. Pada tahun 1994 sampai 1998, *total asset to debt ratio* menunjukkan kondisi yang solvabel. *Net worth to debt ratio* dan *property ratio* dari tahun 1994 sampai 1997 menunjukkan kondisi yang tidak solvabel, tetapi tahun 1998 menunjukkan kondisi yang solvabel.
4. Rentabilitas ditunjukkan dengan *return on investment* dan *rate of return on investment*. Rentabilitas perusahaan dari tahun 1994 sampai 1998 berada pada tingkat yang negatif, artinya perusahaan tidak rentabel.
5. Kinerja operasi ditunjukkan dengan *gross profit margin*, *net profit margin*, dan *operating income margin*. Kinerja operasi perusahaan dari tahun 1994 sampai 1998 dapat dikatakan tidak efisien.

## ABSTRACT

### EMPLOYING FINANCIAL STATEMENT ANALYSIS TO EVALUATE THE PERFORMANCE OF THE COMPANY

A Case Study at PT. Bumi Modern Tbk., Surabaya, East Java.

Amalia Lucy Nanda  
Sanata Dharma University  
Yogyakarta  
2000

The purpose of this research was find out performance of the company. This was a case study at PT. Bumi Modern Tbk., Surabaya, East Java. The technique of collecting data employed in this research was documentation. The data were obtained from the Capital Market Reference Center at Jakarta Stock Exchange.

The data was analyzed by the common size and ratio analysis. Based on financial data analysis of PT. Bumi Modern Tbk., the research concluded that :

1. The company balance sheet from 1994 to 1997 at the assets position showed that the current assets were less than its fixed assets, lease, and other assets. On the contrary, in 1998 the current assets were larger than the fixed assets, lease, and other assets. The source of liabilities of the company from 1994 to 1997 were mostly from the current liabilities, and in 1998 from the equity. The income statement showed that company had loss from 1994 to 1998.
2. The liquidity was shown by the current and quick ratio. From 1994 to 1997 the ratio showed that the company was illiquid. However, in 1998 company was in liquid condition.
3. The solvability was shown by the total asset to total debt ratio, the net worth to debt ratio, and the property ratio. From 1994 to 1998, the total asset to total debt ratio indicated the company was solvable. The net worth to debt ratio and the property ratio from 1994 to 1997 indicated that the company was insolvent. However, in 1998 the ratio indicated a solvable condition of the company.
4. The rentability was shown by the return on investment and the rate of return on equity. Company rentability from 1994 to 1998 were at negative level meaning that the company was not rentable.
5. The operating performance was shown by the gross profit margin, net profit margin, and operating income margin. From 1994 to 1998 the research concluded that the operating performance of company was inefficient.

## **Kata Pengantar**

Puji dan syukur saya panjatkan kehadiran Allah S.W.T., karena berkat rahmat-Nyalah saya dapat menyelesaikan penelitian dan penulisan skripsi ini dengan baik. Penelitian dan penulisan skripsi ini dilakukan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Fakultas Ekonomi, Jurusan Akuntansi, Universitas Sanata Dharma. Dengan telah diselesaikannya penelitian dan penulisan skripsi ini, serta telah dipertahankannya isi skripsi ini di depan dewan Penguji, berarti selesai sudah rangkaian panjang perjalanan saya meraih gelar strata satu di Universitas Sanata Dharma, Yogyakarta.

Saya menyadari bahwa penelitian dan penulisan skripsi ini tidak akan berhasil dengan baik tanpa bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, saya ingin secara khusus mengucapkan banyak terima kasih kepada :

1. Ibu Dra. Fr. Ninik Yudianti, M.Acc., selaku Pembimbing I yang dengan sabar dan penuh pengertian telah meluangkan waktu, menasehati, dan membimbing dalam menyelesaikan skripsi ini.
2. Bapak Drs. FA. Joko Siswanto, MM., Akt., selaku Pembimbing II yang dengan sabar membantu dan membimbing saya menyelesaikan skripsi ini.
3. Ibu Dra. YFG. Agustinawansari, MM., Akt., yang telah banyak memberi masukan dan saran kepada saya.
4. Mr. General Manager Hyatt Regency Surabaya, yang telah memberikan bantuan dan informasi selama penelitian.

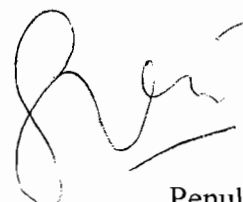


5. Bapak Drs. Ign. Kuntoro M, Akt., yang telah banyak memberikan masukan dan arahan, terutama dalam mencari teori-teori yang mendukung penelitian untuk menyusun skripsi ini.
6. Bapak Drs. G. Anto Listianto, Akt., yang telah memberikan semangat dan bantuan terutama saat menjelang pelaksanaan Ujian Negara Cicilan.
7. Dosen-dosen Fakultas Ekonomi, Universitas Sanata Dharma, yang telah banyak membimbing dan membagi ilmu kepada kami, sehingga kami memiliki pola pikir yang senantiasa tumbuh dan berkembang secara positif seperti harapan para dosen semua.
8. Staf Sekretariat Fakultas Ekonomi, Universitas Sanata Dharma, yang dengan sabar membantu kelancaran urusan akademik.
9. Staf dan karyawan Bursa Efek Jakarta yang telah membantu dalam mencari data-data yang dibutuhkan untuk penelitian.
10. Papa dan Mama tersayang, yang senantiasa penuh perjuangan dan kesabaran dalam membesarkan dan mendidik.
11. Saudara-saudara saya tersayang, Kak Sony, Kak Wiwin, dan Ranchi, yang banyak memberikan dorongan dan bantuan.
12. Teman-teman Akuntansi A, dan B (Rora dan Kelik) yang senantiasa memberikan semangat. Dan juga terima kasih sebesar-besarnya atas bantuan dari Hoi Kiyun, SPd.
13. Teman-teman sepermainan (Nuris, Mulud, Imam), dan teman-teman KKN di Sokorojo, Kulon Progo. Terima kasih atas kebersamaan dan hari-hari indah yang telah kita lalui bersama. Aku sayang kalian semua.

14. Terakhir, terima kasih yang tidak terhingga kepada keluarga besar H.M. Harris, Om Navit, Yopy, Mbak Nina dan Mbak Endah atas dorongan dan bantuannya selama saya menyelesaikan skripsi ini. Serta tidak lupa terima kasih dan banyak sayang buat Andi, Bopy dan Pinky, yang selalu setia menemaniku dalam suka dan duka.

Saya menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, penulis akan menerima dengan hati terbuka segala saran dan kritik yang bermanfaat bagi penyempurnaan skripsi ini lebih lanjut. Akhirnya, harapan saya semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pembacanya.

Yogyakarta, 25 April 2000



Penulis

## DAFTAR ISI



HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA.....	v
ABSTRAK.....	vi
ABSTRACT.....	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xiv
DAFTAR GRAFIK.....	xv
DAFTAR GAMBAR.....	xvi
BAB I : PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Batasan Masalah.....	2
C. Perumusan Masalah.....	3
D. Tujuan Penelitian.....	3
E. Manfaat Penelitian.....	3
F. Sistematika Penulisan.....	4
BAB II : TINJAUAN PUSTAKA.....	6
A. Sekilas Tentang Laporan Keuangan.....	6

1. Pengertian.....	6
2. Tujuan Penyusunan Laporan Keuangan.....	6
3. Pemakai Laporan Keuangan.....	7
4. Asumsi Dasar Laporan Keuangan.....	8
5. Karakteristik Kualitatif Laporan Keuangan .....	9
6. Susunan Laporan Keuangan.....	11
B. Analisis Laporan Keuangan.....	13
1. Pengertian.....	13
2. Tujuan Analisis Laporan Keuangan .....	13
3. Metode Analisis Laporan Keuangan .....	15
4. Kinerja.....	19
BAB III : METODOLOGI PENELITIAN.....	21
A. Jenis Penelitian .....	21
B. Subjek, Objek, Waktu, dan Tempat Penelitian.....	21
C. Data yang Diperlukan.....	21
D. Teknik Pengumpulan Data .....	22
E. Teknik Analisis Data.....	23
BAB IV : GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN .....	30
A. Sejarah Berdirinya Perusahaan.....	30
B. Tujuan Pendirian Perusahaan .....	33
C. Operasi Hotel .....	34
D. Kondisi Hotel.....	35
E. Pengurusan dan Pengawasan .....	38

F. Ketenagakerjaan.....	38
G. Struktur Kepemilikan, Pengurusan dan Pengawasan .....	42
BAB V : ANALISIS DATA .....	44
A. Analisis <i>Common Size</i> .....	44
1. Analisis <i>Common Size</i> Terhadap Neraca.....	44
2. Analisis <i>Common Size</i> Terhadap Rugi Laba .....	67
B. Analisis Likuiditas, Solvabilitas, Rentabilitas, dan Kinerja Operasi.....	85
1. Analisis Likuiditas.....	85
2. Analisis Solvabilitas.....	92
3. Analisis Rentabilitas.....	100
4. Analisis Kinerja Operasi .....	107
BAB VI : KESIMPULAN DAN SARAN .....	118
A. Kesimpulan.....	118
B. Keterbatasan Penelitian .....	129
C. Saran .....	129
DAFTAR PUSTAKA.....	131
PEDOMAN WAWANCARA .....	132
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	133
LAMPIRAN .....	134

## DAFTAR TABEL

1. Tabel V.1	: Neraca Komparatif Dalam <i>Common Size</i> .....	48
2. Tabel V.2	: Laporan R / L Komparatif dalam <i>Common Size</i> .....	71
3. Tabel V.3	: Aktiva Lancar, Hutang Lancar, dan <i>Current Ratio</i> .....	89
4. Tabel V.4	: Aktiva Lancar, Persediaan, Persekot Biaya, Hutang Lancar, dan <i>Quick Ratio</i> .....	92
5. Tabel V.5	: Total Aktiva, Thutang, dan <i>Total Asset to Debt Ratio</i> .....	95
6. Tabel V.6	: Total Aktiva, Total Hutang, dan <i>Net Worth to Debt Ratio</i> ..	98
7. Tabel V.7	: Modal Sendiri, Total Aktiva, dan <i>Propierty Ratio</i> .....	102
8. Tabel V.8	: Laba Bersih, Penjualan, <i>Profit margin</i> .....	105
9. Tabel V.9	: Penjualan Bersih, Total Aktiva, dan Perputaran Aktiva .....	105
10. Tabel V.10	: <i>Profit Margin</i> , Perputaran Aktiva Usaha, dan <i>Return On</i> <i>Investment</i> .....	106
11. Tabel V.11	: Laba Bersih, Modal Sendiri, dan <i>Rate of Return On</i> <i>Investment</i> .....	109
12. Tabel V.12	: Laba Kotor, Penjualan, dan <i>Gross Profit Margin</i> .....	112
13. Tabel V.13	: Laba Bersih, Penjualan dan <i>Net Profit Margin</i> .....	114
14. Tabel V.14	: Laba Usaha, Penjualan, dan <i>Operating Income Margin</i> .....	117

## DAFTAR GRAFIK

1. Grafik V.1 : Aktiva lancar, Hutang Lancar, dan *Current Ratio*..... 91
2. Grafik V.2 : Aktiva Lancar, Persekot Biaya, Hutang Lancar, dan  
*Quick Ratio* ..... 94
3. Grafik V.3 : Total Aktiva, Total Hutang, dan *Total Asset to Debt Ratio*. 98
4. Grafik V.4 : Total Aktiva, Total Hutang, dan *Net Worth to Debt Ratio*.. 101
5. Grafik V.5 : Modal Sendiri, Total Aktiva, dan *Profit Margin*..... 104
6. Grafik V.6 : *Profit Margin*, Perputaran Aktiva Usaha, dan *Return On  
Investment* ..... 108
7. Grafik V.7 : Laba Bersih, Modal Sendiri, dan *Rate of Return On Equity* 111
8. Grafik V.8 : Laba Kotor, Penjualan dan *Gross Profit Margin*..... 114
9. Grafik V.9 : Laba Bersih, Penjualan, dan *Net Profit Margin*..... 116
10. Grafik V.10 : Laba Usaha, Penjualan, dan *Operating Income Margin*..... 119

## DAFTAR GAMBAR

1. Gambar IV.1 : Struktur Kepemilikan, Pengurusan, dan Pengawasan,  
dengan Pemegang Saham..... 45



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Memasuki era globalisasi saat ini, dimana pesaing-pesaing usaha semakin banyak, maka perusahaan-perusahaan dituntut untuk lebih efektif dan efisien dalam menjalankan usahanya. Perusahaan harus mampu memprediksi peluang usaha di masa yang akan datang, merancang kebijakan untuk mengoptimalkan nilai perusahaan dan mengurangi kelemahan-kelemahan yang ada. Salah satu bagian memiliki tanggung jawab cukup besar dalam mewujudkan ketiga hal tersebut adalah manajemen keuangan.

Manajemen keuangan mempunyai fungsi-fungsi sebagai berikut (Wasis, 1991 : 2).

- a. Mengumpulkan dana yang diperlukan perusahaan dari sumber intern maupun ekstern.
- b. Menggunakan dan mengalokasikan dana kepada berbagai penggunaan yang menguntungkan.
- c. Mengatur dan mengurus aliran dana di dalam perusahaan.

Manajemen keuangan memiliki tanggung jawab yang besar menyangkut kinerja perusahaan yang pada umumnya ditinjau dari segi laba.

Kinerja suatu perusahaan dapat optimal bila operasi usahanya efektif dan efisien. Bila kinerja perusahaan tersebut baik, maka perusahaan tidak hanya sekedar “melangsungkan hidupnya” tetapi juga dapat tumbuh dan

menguntungkan. Kinerja perusahaan dapat dilihat dari laporan keuangan yang dibuat setiap akhir periode. Selain dapat diketahui posisi keuangan, dengan melihat laporan keuangan juga dapat dilihat perubahan posisi keuangan suatu perusahaan.

Laporan keuangan akan menghasilkan informasi yang akurat apabila laporan keuangan tersebut dianalisis melalui proses perbandingan, evaluasi dan analisis trend. Analisis laporan keuangan mencakup pengaplikasian berbagai alat dan teknik analisis pada laporan dan data keuangan dalam rangka memperoleh ukuran-ukuran dan hubungan-hubungan yang berarti dan berguna dalam proses pengambilan keputusan. Adanya analisis laporan keuangan akan mengurangi adanya keputusan yang diambil berdasarkan dugaan-dugaan semata.

Mengingat akan pentingnya mengetahui kinerja suatu perusahaan, penulis tertarik untuk mengambil judul “Analisis Laporan Keuangan Untuk Menilai Kinerja Perusahaan” dalam penyusunan skripsi ini, dimana penulis akan menganalisis laporan keuangan PT. Bumi Modern Tbk. yang bergerak di bidang perhotelan dan pariwisata untuk menilai kinerjanya.

## **B. Batasan Masalah**

Kinerja perusahaan merupakan permasalahan yang sangat luas. Kinerja perusahaan dapat dilihat melalui laporan neraca dan rugi laba. Dalam penelitian ini, penulis hanya akan menganalisis kinerja perusahaan dengan cara analisis *common size* terhadap neraca dan rugi – laba, kemudian dengan analisis rasio likuiditas (hanya terbatas pada *current ratio* dan *quick ratio*), solvabilitas (hanya terbatas pada *total asset to debt ratio*, *net worth to debt ratio*, dan *property*

*ratio*), rentabilitas (hanya terbatas pada *return on investment* dan *rate of return on equity*), dan rasio kinerja operasi (hanya terbatas pada *gross profit margin*, *net profit margin*, dan *operating income*).

### **C. Perumusan Masalah**

1. Bagaimana perkembangan kinerja keuangan perusahaan ditinjau dari analisis *common size* secara komparatif?
2. Bagaimana kinerja keuangan PT. Bumi Modern Tbk ditinjau dari analisis likuiditas, solvabilitas, rentabilitas, dan kinerja operasinya?

### **D. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui perkembangan kinerja keuangan perusahaan yang dapat dilihat dari perubahan pos-pos dalam laporan neraca dan rugi laba pada PT. Bumi Modern Tbk. dalam bentuk prosentase.
2. Untuk mengetahui kinerja keuangan PT. Bumi Modern Tbk. ditinjau dari analisis likuiditas, solvabilitas, rentabilitas, dan kinerja operasinya.

### **E. Manfaat Penelitian**

1. Bagi pihak-pihak yang berkepentingan dengan perusahaan.

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran kepada pihak-pihak yang berkepentingan dengan perusahaan seperti : manajemen, pemilik dan calon pemilik, kreditur dan calon kreditur, pemerintah dan karyawan, sehingga mereka dapat mengambil keputusan-keputusan yang tepat.

## 2. Bagi Universitas.

Hasil penelitian ini akan menambah referensi kepustakaan dan berguna bagi pembaca untuk menambah informasi dan memperluas wawasan mengenai analisis laporan keuangan untuk menilai kinerja perusahaan.

## 3. Bagi Penulis.

- a. Penulis dapat menerapkan teori-teori yang diperoleh di bangku kuliah pada keadaan yang sebenarnya.
- b. Penulis dapat menyelesaikan kuliah di Universitas Sanāta Dharma, karena skripsi ini merupakan salah satu syarat kelulusan program sarjana.

## **F. Sistematika Penulisan**

### **BAB I : Pendahuluan**

Dalam bab ini akan diuraikan mengenai latar belakang masalah, batasan masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

### **BAB II : Tinjauan Pustaka**

Bab ini akan mengemukakan teori-teori yang mendukung permasalahan dan pembahasan dari hasil studi pustaka. Uraian yang terdapat pada bab ini akan digunakan sebagai dasar pengolahan data.

### **BAB III : Metodologi Penelitian**

Pada bab ini akan diuraikan tentang jenis penelitian, subjek penelitian, objek penelitian, waktu penelitian, tempat penelitian, teknik pengumpulan data, dan teknik analisis data.

#### BAB IV : Gambaran Umum Perusahaan

Uraian mengenai gambaran umum perusahaan tempat penulis mengadakan penelitian akan dikemukakan pada bab ini. Gambaran umum perusahaan ini terdiri dari sejarah berdirinya perusahaan, tujuan pendirian perusahaan, operasi perusahaan, kondisi perusahaan, pengurusan dan pengawasan, ketenagakerjaan, serta struktur kepemilikan, pengurusan dan pengawasan, dengan pemegang saham.

#### BAB V : Analisis Data dan Pembahasan

Dalam bab ini akan diuraikan data-data yang ditemukan dan yang mendukung permasalahan yang diteliti kemudian akan dikemukakan analisis dari permasalahan yang ada melalui teknik analisis data seperti yang telah diungkapkan pada bab sebelumnya.

#### BAB VI : Kesimpulan dan Saran

Kesimpulan yang diambil penulis berdasarkan analisis data-data yang diperoleh selama penelitian akan dikemukakan pada bab ini. Disamping itu, bab ini juga akan memuat saran-saran yang dianggap perlu oleh penulis untuk peningkatan dan perkembangan perusahaan.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Sekilas Tentang Laporan Keuangan

##### 1. Pengertian

Laporan keuangan adalah hasil akhir dari proses akuntansi, yang meliputi kegiatan pencatatan, penggolongan, dan peringkasan data-data keuangan perusahaan, sebelum akhirnya sampai pada proses pelaporan keuangan. Laporan keuangan merupakan alat untuk mencatat dan mengevaluasi kinerja suatu organisasi. Penyusunan laporan keuangan harus berdasarkan pada aturan-aturan dan konvensi-konvensi akuntansi.

##### 2. Tujuan Penyusunan Laporan Keuangan

Adapun tujuan dari penyusunan laporan keuangan (Standar Akuntansi Indonesia, 1994), adalah :

Menyediakan informasi yang menyangkut posisi keuangan, kinerja, serta perubahan posisi keuangan suatu perusahaan yang bermanfaat bagi sejumlah besar pemakai dan pengambil keputusan ekonomi.

Informasi mengenai posisi keuangan, kinerja dan perubahan posisi keuangan sangat diperlukan untuk dapat melakukan evaluasi atas kemampuan perusahaan dalam menghasilkan kas (dan setara kas), dan waktu serta kepastian dari hasil tersebut. Posisi keuangan perusahaan dipengaruhi oleh sumber daya yang dikendalikan, struktur keuangan, likuiditas dan solvabilitas serta kemampuan beradaptasi dengan perubahan lingkungan.

### 3. Pemakai Laporan Keuangan

Dari uraian tentang tujuan penyusunan laporan keuangan diatas, dapat diketahui bahwa informasi laporan keuangan dibutuhkan oleh para pemakai dan pengambil keputusan ekonomi. Para pemakai dan pengambil keputusan ekonomi tersebut adalah :

#### a. Investor.

Investor perlu mengetahui seberapa besar resiko investasi bila menanamkan modalnya pada suatu perusahaan. Resiko investasi tersebut dapat diketahui dari laporan keuangan perusahaan.

#### b. Kreditor.

Kreditor memerlukan informasi dalam laporan keuangan untuk mengetahui kemungkinan bisa atau tidak perusahaan membayar pinjaman dan bunga pada saat jatuh tempo.

#### c. Pemasok.

Pemasok dapat mengetahui kemampuan perusahaan untuk melunasi hutang-hutang pada saat jatuh tempo dengan menganalisis laporan keuangan.

#### d. Pelanggan.

Pelanggan membutuhkan informasi menyangkut kelangsungan hidup perusahaan, terutama bila mereka memiliki ketergantungan pada perusahaan, misalnya ketergantungan akan produk-produk hasil produksi perusahaan. Informasi yang dibutuhkan pelanggan tersebut dapat diperoleh dari laporan keuangan.

#### e. Pemerintah.

Pemerintah baru dapat menentukan besar pajak yang harus ditanggung perusahaan setelah mengetahui keuntungan perusahaan yang dapat dianalisis dari

laporan keuangan. Selain itu, laporan keuangan perusahaan juga berguna bagi penyusunan statistik pendapatan nasional dan statistik lainnya.

f. Karyawan.

Karyawan membutuhkan informasi dari laporan keuangan untuk mengetahui kemampuan perusahaan untuk memberi balas jasa pada mereka.

g. Masyarakat.

Dari laporan keuangan perusahaan, masyarakat dapat mengetahui kontribusi perusahaan terhadap perekonomian nasional, disamping itu juga dapat mengetahui kebutuhan perusahaan akan tenaga kerja.

#### 4. Asumsi Dasar Laporan Keuangan

Menurut Standar Akuntansi Keuangan, penyusunan dan penyajian laporan keuangan mendasarkan diri pada dua asumsi dasar, yaitu akrual dan kelangsungan usaha.

a. Dasar Akrual.

Dengan dasar akrual ini, pengaruh transaksi dan peristiwa lain diakui pada saat kejadian (dan bukan pada saat kas atau setara kas diterima atau dibayar) dan dicatat dalam catatan akuntansi serta dilaporkan dalam laporan keuangan pada periode yang bersangkutan. Dengan dasar ini, laporan keuangan tidak hanya memberikan informasi masa lalu yang melibatkan penerimaan dan pembayaran kas, melainkan juga memberi informasi tentang kewajiban pembayaran kas dan sumber daya yang mewujudkan kas yang akan diterima di masa yang akan datang.



b. Kelangsungan usaha.

Laporan keuangan biasanya disusun atas dasar asumsi kelangsungan usaha perusahaan, yang berarti perusahaan akan tetap melanjutkan usahanya di masa depan. Ini berarti bahwa perusahaan diasumsikan tidak bermaksud atau berkeinginan untuk melikuidasi atau mengurangi secara material skala usahanya.

### 5. Karakteristik Kualitatif Laporan Keuangan

Karakteristik kualitatif laporan keuangan merupakan ciri khas yang membuat informasi dealam laporan keuangan tersebut berguna bagi para pemakai dalam pengambilan keputusan ekonomi. Karakteristik kualitatif laporan keuangan ini meliputi hal-hal sebagai berikut :

a. Dapat dipahami.

Kualitas penting informasi yang ditampung dalam laporan keuangan adalah kemudahannya untuk segera dapat dipahami oleh para pemakai. Dalam hal ini, para pemakai diasumsikan memiliki pengetahuan yang memadai tentang aktivitas ekonomi dan bisnis, akuntansi serta kemauan untuk mempelajari informasi dengan ketekunan yang wajar. Namun demikian, sulitnya memahami informasi yang kompleks jangan dijadikan alasan untuk tidak memasukkan informasi tersebut dalam laporan keuangan.

b. Relevan.

Informasi harus relevan untuk memenuhi kebutuhan para pemakai dalam proses pengambilan keputusan. Informasi memiliki kualitas relevan apabila informasi tersebut dapat mempengaruhi keputusan ekonomi pemakai dengan membantu

mereka mengevaluasi peristiwa masa lalu, masa kini atau masa depan, menegaskan atau mengoreksi, hasil evaluasi mereka di masa lalu.

c. Keandalan.

Informasi juga harus handal agar bisa bermanfaat. Informasi mempunyai kualitas handal apabila bebas dari pengertian yang menyesatkan, kesalahan material dan dapat diandalkan pemakainya sebagai penyajian yang tulus dan jujur (*faithful representation*) dari yang seharusnya disajikan atau yang secara wajar diharapkan dapat disajikan. Jika informasi dimaksudkan untuk menyajikan dengan jujur transaksi serta peristiwa lain yang seharusnya disajikan, maka peristiwa tersebut perlu dicatat dan disajikan sesuai dengan substansi dan realitas ekonomi dan bukan hanya bentuk hukumnya (substansi mengungguli bentuk). Selain itu, informasi harus diarahkan pada kebutuhan umum pemakai, dan tidak bergantung pada kebutuhan atau keinginan pihak tertentu (netralitas). Dalam hal ini menghadapi ketidakpastian peristiwa dan keadaan tertentu, maka ketidakpastian tersebut diakui dengan mengungkapkan hakekat dan tingkatnya dengan menggunakan pertimbangan sehat (*prudence*). Informasi yang disajikan dalam laporan keuangan harus lengkap dalam batasan materialitas dan biaya (kelengkapan).

d. Dapat dibandingkan.

Para pemakai laporan keuangan harus dapat memperbandingkan laporan keuangan perusahaan antar periode untuk mengidentifikasi kecenderungan (*trend*) posisi keuangan dan kinerja perusahaan. Selain itu, pemakai juga harus dapat memperbandingkan laporan keuangan antar perusahaan untuk mengevaluasi posisi keuangan, kinerja serta perubahan posisi keuangan secara

relatif. Untuk memenuhi kualitas tersebut, maka pengukuran dan penyajian dampak keuangan dari transaksi dan peristiwa lain yang serupa harus dilakukan secara konsisten untuk perusahaan tersebut, antar periode perusahaan yang sama dan untuk perusahaan yang berbeda. Implikasinya adalah bahwa para pemakai harus mendapat informasi tentang kebijakan akuntansi yang digunakan dan perubahan kebijakan serta pengaruh perubahan tersebut.

#### 4. Susunan Laporan Keuangan

Ditinjau dari banyaknya pihak yang memerlukan informasi dari laporan keuangan dan jenis-jenis informasi yang dibutuhkan, semakin jelas arti penting dari laporan keuangan tersebut. Adapun jenis-jenis laporan keuangan yang dapat dipakai untuk memperoleh informasi yang dibutuhkan para pemakai adalah :

##### a. Neraca.

Neraca adalah laporan yang menunjukkan keadaan keuangan perusahaan. Unsur-unsur yang terdapat dalam neraca adalah aktiva, kewajiban, dan modal. Berikut akan diuraikan tentang unsur-unsur dalam neraca :

##### 1. Aktiva.

Aktiva adalah sumber-sumber ekonomis yang dimiliki oleh perusahaan, yang meliputi aktiva lancar, investasi jangka panjang, aktiva tetap, aktiva yang tidak berwujud, dan aktiva lain-lain.

##### 2. Kewajiban.

Kewajiban adalah hutang-hutang perusahaan yang terdiri dari kewajiban lancar, kewajiban jangka panjang, dan kewajiban lain-lain.

### 3. Modal.

Modal adalah hak pemilik dalam perusahaan yang berupa selisih antara aktiva dan kewajiban. Modal terdiri atas modal dari setoran pemilik dan modal dari hasil operasi usaha.

### b. Laporan Rugi Laba.

Laporan rugi laba adalah laporan yang menunjukkan hasil-hasil usaha dan biaya-biaya selama periode waktu tertentu. Unsur-unsur dalam laporan rugi laba adalah :

#### 1. Pendapatan.

Pendapatan adalah penghasilan tunai dan kredit atas barang atau jasa yang diberikan selama periode tertentu.

#### 2. Biaya.

Biaya adalah pengeluaran-pengeluaran yang dilakukan perusahaan untuk menjalankan operasi usahanya. Biaya-biaya dalam perusahaan bisa berupa biaya gaji, biaya perlengkapan, premi asuransi, biaya penyusutan, biaya iklan, dan sebagainya.

#### 3. Laba.

Laba adalah selisih antara pendapatan dan biaya yang terjadi dalam periode waktu tertentu.

#### 4. Pendapatan di luar usaha.

Pendapatan di luar usaha adalah penghasilan yang diperoleh bukan dari hasil kegiatan utama perusahaan. Pendapatan di luar usaha ini bisa berupa bunga atas investasi, laba penjualan aktiva tetap, dan sebagainya.

5. Biaya di luar usaha.

Biaya di luar usaha adalah pengeluaran-pengeluaran yang tidak berhubungan dengan kegiatan utama perusahaan. Salah satu bentuknya adalah biaya bunga.

6. Laba sebelum pajak.

Laba sebelum pajak adalah jumlah dari pendapatan di luar usaha dikurangi dengan biaya di luar usaha.

7. Laba bersih.

Laba bersih adalah jumlah dari laba sebelum pajak dikurangi dengan pajak penghasilan.

## **B. Analisis Laporan Keuangan**

### **1. Pengertian.**

Proses akuntansi tidak berhenti hanya sampai pada pelaporan keuangan saja. Laporan keuangan akan lebih bermanfaat dalam pengambilan keputusan-keputusan ekonomi bila laporan keuangan tersebut dianalisis. Analisis laporan keuangan (Pastowo, 1995), diartikan sebagai :

Suatu proses untuk membedah laporan keuangan ke dalam unsur-unsurnya, menelaah masing-masing unsur tersebut, dan menelaah hubungan diantara unsur-unsur tersebut, dengan tujuan untuk memperoleh pengertian dan pemahaman yang baik dan tepat atas laporan keuangan itu sendiri.

### **2. Tujuan Analisis Laporan Keuangan.**

Dari pengertian analisis laporan keuangan diatas, juga dapat diketahui tujuan dari analisis laporan keuangan, yaitu memperoleh pengertian dan pemahaman yang baik dan tepat atas laporan keuangan yang bersangkutan. Di samping itu,

analisis laporan keuangan juga bertujuan untuk mengevaluasi hasil kerja manajemen. Setelah diadakan analisis laporan keuangan, dapat dipahami jenis investasi yang cocok untuk perusahaan, juga dapat diramalkan perkembangan dan kondisi perusahaan di masa yang akan datang serta dapat dievaluasi kinerja perusahaan untuk selanjutnya ditindaklanjuti.

Masalah-masalah yang dihadapi perusahaan juga dapat diketahui dan segera dapat dicari pemecahannya setelah laporan keuangan dianalisis. Erich A. Helfert, dalam bukunya yang berjudul Analisis Laporan Keuangan menyatakan bahwa tujuan analisis laporan keuangan adalah sebagai “penafsiran informasi keuangan, penggunaan data komparatif, dan analisis pasar keuangan”.

Penafsiran informasi keuangan menyangkut pertimbangan terhadap laporan keuangan dan data keuangan lain untuk tujuan penilaian dan proyeksi prestasi dan nilai lain. Sedangkan data komparatif merupakan bagian penting dalam analisis laporan keuangan karena membantu menempatkan perspektif penilaian tentang suatu perusahaan, namun, akibatnya penilaian yang dibuat bersifat relatif karena tergantung standar dan persepsi analisis. Tetapi dalam hal ini data pembandingan bisa membantu mengkonfirmasi penilaian itu. Analisis pasar menyangkut studi dan proyeksi pada harga saham perusahaan dan para pesaing yang berhubungan dengan trend pasar saham. Analisis laporan keuangan merupakan jembatan antara laporan keuangan yang dipublikasikan dengan prestasi trend pasar yang mencerminkan nilai perusahaan.

### 3. Metode Analisis Laporan Keuangan.

Metode untuk menganalisis laporan keuangan yang akan dipergunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis vertikal. Metode analisis vertikal disebut juga metode analisis statis. Pada metode ini, akan dibandingkan pos yang satu dengan pos yang lainnya dari laporan keuangan dalam periode yang sama. Metode analisis vertikal dapat dilakukan dengan teknik-teknik sebagai berikut :

#### 1. Teknik analisis prosentase per komponen (*common size*).

Pada penerapan teknik ini, masing-masing pos dalam laporan keuangan dibuat dalam bentuk prosentase atas dasar total kelompoknya. Kemudian dibandingkan antara laporan keuangan pada tahun-tahun yang akan diteliti untuk diambil kesimpulan. Unsur-unsur dalam laporan keuangan yang akan dianalisis adalah neraca dan laporan rugi laba.

#### 2. Teknik analisis rasio.

Analisis rasio adalah teknik analisis laporan keuangan yang paling banyak dipakai. Analisis rasio sangat penting untuk mengetahui kelebihan dan kekurangan perusahaan. Dalam analisis rasio, yang akan diperiksa adalah :

##### a. Rasio likuiditas.

Rasio likuiditas biasanya dipergunakan oleh para kreditur jangka pendek untuk menilai kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendeknya. Adapun alat ukur likuiditas adalah sebagai berikut :

##### 1. *Current ratio*.

*Current ratio* merupakan perhitungan modal kerja dalam bentuk rasio, yaitu perbandingan antara aktiva lancar dengan hutang lancar.

Namun *current ratio* juga belum bisa menggambarkan secara baik

kemampuan perusahaan dalam melunasi kewajiban-kewajiban jangka pendeknya, karena *current ratio* yang tinggi bisa diakibatkan adanya piutang yang tidak tertagih atau persediaan yang tidak terjual. Untuk itu diperlukan alat ukur likuiditas lainnya. Rumus untuk *current ratio* adalah :

$$\text{Current Ratio} = \frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Hutang Lancar}} \times 100 \%$$

## 2. *Quick ratio*.

Dalam perhitungan *quick ratio*, pos-pos aktiva lancar yang tidak likuid seperti persediaan dan biaya dibayar dimuka dikeluarkan dari aktiva lancar. Rumus untuk *quick ratio* adalah :

$$\text{Quick Ratio} = \frac{\text{Aktiva Lancar} - \text{Persediaan} - \text{Biaya Dibayar Dimuka}}{\text{Hutang Lancar}} \times 100 \%$$

## b. Rasio solvabilitas.

Rasio solvabilitas merupakan rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan untuk melunasi kewajiban-kewajiban jangka panjangnya. Adapun alat-alat ukur solvabilitas suatu perusahaan adalah :

### 1. *Total asset to debt ratio* (TADR).

TADR merupakan perhitungan proporsi antara hutang dan aktiva perusahaan. Hasil perhitungan TADR dapat menggambarkan kemampuan perusahaan untuk menjamin hutang-hutangnya dengan menggunakan aktiva yang ada. Rumus untuk TADR adalah :



$$\text{TADR} = \frac{\text{Total Aktiva}}{\text{Total Hutang}} \times 100 \%$$

### 2. *Net worth to debt ratio (NWDR).*

NWDR merupakan perbandingan antara modal sendiri (total aktiva – total hutang) dengan hutang. Dari hasil perhitungan NWDR ini akan diketahui kemampuan perusahaan perusahaan untuk menjamin hutang-hutangnya dengan menggunakan modal sendiri. Rumus untuk NWDR adalah :

$$\text{NWDR} = \frac{(\text{Total Aktiva} - \text{Total Hutang})}{\text{Total Hutang}} \times 100 \%$$

### 3. *Propierty Ratio.*

*Propierty ratio* merupakan rasio yang membandingkan antara modal sendiri dengan total aktiva. Semakin tinggi rasio ini berarti semakin kecil jumlah modal pinjaman yang digunakan untuk membiayai aktiva perusahaan. Rumus untuk *Propierty ratio* adalah :

$$\text{Propierty Ratio} = \frac{\text{Modal Sendiri}}{\text{Total Aktiva}} \times 100 \%$$

### c. Rasio rentabilitas.

Rasio rentabilitas adalah rasio untuk mengukur efisiensi penggunaan modal perusahaan. Rasio rentabilitas terdiri atas perhitungan *ratio on investment (ROI)* dan *rate of return on equity (ROE)*. Formula untuk ROI adalah sebagai berikut :

$$\text{ROI} = \frac{\text{Laba bersih Usaha}}{\text{Total Aktiva}} \times 100 \%$$

ROI dapat juga dirumuskan dengan : *Profit Margin* x Perputaran Aktiva Usaha

Dimana :

$$\text{Profit Margin} = \frac{\text{Laba Bersih Usaha}}{\text{Penjualan Bersih}} \times 100 \%$$

$$\text{Perputaran Aktiva Usaha} = \frac{\text{Penjualan Bersih}}{\text{Total Aktiva}} \times 100 \%$$

Formula untuk ROE adalah :

$$\text{ROE} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Modal Sendiri}} \times 100 \%$$

d. Rasio kinerja operasi (*operating performance ratio*).

Perusahaan harus menjalankan operasi usahanya dengan efisien. Perusahaan yang dijalankan dengan efisien akan menghasilkan laba yang lebih besar. Rasio kinerja yang akan dipakai dalam penelitian ini adalah :

1. Rasio laba kotor terhadap penjualan (*gross profit margin*).

Laba kotor adalah, selisih antara penjualan dan harga pokok penjualan. Rasio laba kotor terhadap penjualan merupakan alat ukur efisiensi operasi dan penentuan harga jual. Rumusnya adalah :

$$\text{Gross Profit Margin} = \frac{\text{Laba Kotor}}{\text{Penjualan}} \times 100 \%$$

2. Rasio laba bersih terhadap penjualan (*net profit margin*).

Rasio ini merupakan alat ukur jumlah laba yang dihasilkan dalam satuan mata uang oleh setiap satu satuan mata uang penjualan.

Disamping itu, pemegang saham dapat memperoleh gambaran tentang laba melalui analisis rasio ini. Rumusnya adalah :

$$\text{Net Profit Margin} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Penjualan}} \times 100 \%$$

3. Rasio laba usaha terhadap penjualan (*operating income margin*).

Rasio ini merupakan ukuran untuk mengetahui efisiensi perusahaan pada kegiatan utamanya. Rumusnya adalah :

$$\text{Operating Income Margin} = \frac{\text{Laba Usaha}}{\text{Penjualan}} \times 100 \%$$

### C. Kinerja

Kinerja mengandung pengertian kemampuan kerja untuk menghasilkan keuntungan secara efisien dan efektif. Dalam suatu badan usaha, tinggi rendahnya kinerja diukur dalam bentuk laba yang dihasilkan. Di dalam Standar Akuntansi Keuangan dikemukakan bahwa :

“Informasi kinerja perusahaan, terutama profitabilitas, diperlukan untuk menilai perubahan potensial sumber ekonomi yang mungkin dikendalikan di masa depan. Informasi fluktuasi kinerja, adalah penting dalam hubungan ini.

Informasi kinerja bermanfaat untuk memprediksi kapasitas perusahaan dalam menghasilkan arus kas dari sumber daya yang ada. Di samping itu, informasi tersebut juga berguna dalam perumusan pertimbangan tentang efektivitas perusahaan dalam memanfaatkan tambahan sumber daya”.

Untuk menghasilkan laba yang maksimal, diperlukan kemampuan melihat celah-celah keuntungan dan memprediksi masa yang akan datang. Di samping itu, manajemen harus memiliki kemampuan menggerakkan kreativitas sumber daya manusia yang ada agar dapat bekerja secara efisien dan efektif. Motivasi yang kuat akan dapat menggerakkan kemampuan kerja secara optimal.

Pada akhirnya, kemampuan manajemen menggerakkan dan memanfaatkan seluruh sumber daya yang ada akan dapat dinilai dari laporan keuangan yang disusun setiap akhir periode. Melalui laporan keuangan tersebut, dapat dievaluasi dan pada akhirnya diperbaiki hal-hal yang menjadi penghalang maksimisasi kinerja. Disamping itu, juga dapat direncanakan hal-hal yang perlu dilakukan sehubungan dengan peningkatan kinerja di masa yang akan datang.

### BAB III

#### METODOLOGI PENELITIAN

##### **A. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang akan dilakukan adalah studi kasus, dimana peneliti akan mengumpulkan data perusahaan yang bisa diperoleh di pusat referensi pasar modal di bursa efek Jakarta. Data yang diperoleh kemudian diolah dan dianalisis untuk mendapatkan kesimpulan. Kesimpulan yang akan ditarik hanya berlaku bagi PT. Bumi Modern Tbk. dan tidak berlaku umum.

##### **B. Subjek, Objek, Waktu, dan Tempat Penelitian**

Subjek penelitian : PT. Bumi Modern Tbk.

Objek penelitian : Laporan Neraca dan Laporan Rugi Laba dari tahun 1994 sampai 1998.

Waktu penelitian : Maret sampai dengan April 2000

Tempat penelitian : Pusat Referensi Pasar Modal Bursa Efek Jakarta  
PT. Bumi Modern Tbk.

##### **C. Data yang Diperlukan**

Dalam penelitian tentang “Analisis Laporan Keuangan Untuk Menilai Kinerja Perusahaan”, di PT. Bumi Modern Tbk. ini, data yang diperlukan adalah :

1. Gambaran umum PT. Bumi Modern Tbk.
2. Neraca PT. Bumi Modern Tbk.
3. Laporan rugi laba PT. Bumi Modern Tbk.

#### D. Teknik Pengumpulan Data

Setelah peneliti menetapkan objek penelitian, maka langkah berikutnya adalah menetapkan sumber data mana yang akan dipergunakan untuk mengumpulkan data. Dalam penelitian ini, peneliti mempergunakan sumber data sekunder (*secondary data*), yaitu data yang peneliti kutip dari sumber publikasi di Bursa Efek Jakarta. Teknik pengumpulan data dengan cara mengutip dari sumber data sekunder seperti yang peneliti lakukan ini termasuk dalam teknik dokumentasi, yaitu teknik mengumpulkan data dengan melihat dan mempelajari dokumen atau catatan-catatan yang berhubungan dengan penelitian. Adapun pertimbangan-pertimbangan mengapa peneliti mempergunakan data sekunder, adalah sebagai berikut :

1. Waktu yang tersedia untuk mengumpulkan data dan menyelesaikan penelitian ini sangat terbatas, maka dari itu penulis memutuskan untuk menggunakan data sekunder, karena mudah didapat.
2. Tingkat akurasi data yang diperoleh peneliti dari data sekunder tersebut bisa dikatakan cukup tinggi, karena data-data tersebut telah diolah oleh pihak-pihak yang diyakini ahli dalam penyusunan laporan keuangan, dan juga telah diaudit. Laporan keuangan yang dipergunakan peneliti dalam penelitian ini adalah laporan keuangan dari perusahaan yang telah *go public*, jadi bisa dikatakan bahwa laporan keuangan tersebut telah disusun menurut kaidah-kaidah yang sudah ditetapkan, karena sekaligus disusun untuk meyakinkan dan menarik minat masyarakat yang ingin menanamkan modal. Adapun data sekunder yang dipergunakan oleh peneliti berasal dari sumber data sekunder yang dipublikasikan (*published source*), yaitu laporan tahunan dari PT. Bumi Modern Tbk., di Bursa Efek Jakarta.

3. Dana yang tersedia untuk penelitian ini sangat terbatas, maka dari itu peneliti memutuskan untuk menggunakan data sekunder karena biaya untuk mendapatkan data bisa terjangkau.

#### **E. Teknik Analisis Data**

1. Untuk menjawab permasalahan pertama, yaitu bagaimana perkembangan kinerja keuangan hotel ditinjau dari analisis *common size* secara komparatif, akan dilakukan langkah-langkah sebagai berikut :

- a. Untuk menganalisis neraca PT. Bumi Modern Tbk. :

1. Mencari data laporan keuangan PT. Bumi Modern Tbk. yang berupa neraca dalam beberapa periode.
2. Masing-masing kategori dalam neraca, yaitu aktiva dan pasiva dinyatakan sebesar 100%.
3. Pos-pos dalam masing-masing kategori dinyatakan dalam prosentase atas dasar kategorinya, dengan rumus :

$$\text{Prosentase Pos} = \frac{\text{Saldo Pos}}{\text{Total Kategori}} \times 100 \%$$

4. Dari hasil perhitungan neraca yang disusun dalam *common size* secara komparatif tersebut, dapat dianalisis bagaimana perubahan yang terjadi dalam komposisi aktiva maupun pasiva selama beberapa periode.

- b. Untuk menganalisis laporan rugi laba PT. Bumi Modern Tbk. :

1. Mencari data laporan keuangan PT. Bumi Modern Tbk. yang berupa laporan rugi laba dalam beberapa periode.

2. Pos-pos dalam laporan rugi laba dinyatakan dalam prosentase atas dasar total penghasilan, dimana penghasilan dinyatakan dalam 100%, dengan rumus :

$$\text{Prosentase Pos} = \frac{\text{Saldo Pos}}{\text{Total Penghasilan}} \times 100 \%$$

3. Dari hasil perhitungan laporan rugi laba yang disusun dalam *common size* secara komparatif tersebut, dapat dianalisis apakah terjadi kenaikan atau penurunan dari setiap distribusi penghasilan kepada pos-pos dalam laporan rugi laba.

2. Permasalahan kedua, yaitu bagaimana kinerja keuangan perusahaan ditinjau dari analisis likuiditas, solvabilitas, rentabilitas, dan kinerja operasi PT. Bumi Modern Tbk., akan dipecahkan dengan teknik analisis data sebagai berikut :

- a. Untuk rasio likuiditas.

Rasio likuiditas terdiri atas analisis *current ratio*, dan *quick ratio*.

1. Untuk *current ratio*.

- a. Mencari data tentang aktiva lancar PT. Bumi Modern Tbk.
- b. Mencari data tentang hutang lancar PT. Bumi Modern Tbk.
- c. Mencari *current ratio*, dengan rumus :

$$\text{Current Ratio} = \frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Hutang Lancar}} \times 100 \%$$

- d. Dari hasil perhitungan *current ratio*, dapat dilihat kemampuan



perusahaan melunasi kewajiban-kewajiban jangka pendeknya. Dalam sudut pandang kreditur jangka pendek, rasio lancar 100 % bagi debitur merupakan angka minimum yang bisa diterima.

2. Untuk *quick ratio*.

- a. Mencari data tentang aktiva lancar PT. Bumi Modern Tbk.
- b. Mencari data tentang persediaan PT. Bumi Modern Tbk.
- c. Mencari data tentang persekot biaya PT. Bumi Modern Tbk.
- d. Mencari data tentang hutang lancar PT. Bumi Modern Tbk.
- e. Mencari *acid test ratio (quick ratio)* dengan rumus :

$$\text{Quick Ratio} = \frac{\text{Aktiva lancar - Persediaan - Persekot Biaya}}{\text{Hutang Lancar}} \times 100 \%$$

- f. Dari hasil perhitungan *quick ratio* selama beberapa periode, akan dapat dilihat bagaimana kecenderungan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya tanpa harus melikuidasi atau terlalu bergantung pada persediaan dari tahun ke tahun. Angka minimum yang biasa dipakai sebagai tolok ukur *quick ratio* yang baik adalah 100 %.

b. Untuk rasio solvabilitas.

Rasio solvabilitas terdiri dari analisis *total asset to total debt ratio (TATDR)*, *net worth to debt ratio (NWDR)* dan *propierty ratio*.

1. Untuk *total asset to total debt ratio (TATDR)*.

- a. Mencari data tentang total aktiva PT. Bumi Modern Tbk.



b. Mencari data tentang hutang PT. Bumi Modern Tbk.

c. Mencari TATDR dengan rumus :

$$TATDR = \frac{\text{Total Aktiva}}{\text{Total Modal}} \times 100 \%$$

d. Dari hasil perhitungan TATDR, dapat diketahui struktur hutang dan aktiva perusahaan, sehingga dapat dilihat kecenderungan tingkat resiko tak tertagihnya suatu hutang selama beberapa periode dengan menggunakan jaminan aktiva perusahaan.

2. Untuk *net worth to debt ratio* (NWDR).

a. Mencari data tentang total aktiva PT. Bumi Modern Tbk.

b. Mencari data tentang total hutang PT. Bumi Modern Tbk.

c. Mencari NWDR dengan rumus :

$$NWDR = \frac{(\text{Total Aktiva} - \text{Total Hutang})}{\text{Total Hutang}} \times 100 \%$$

d. Dari hasil perhitungan NWDR, dapat diketahui apakah perusahaan dapat melunasi hutang-hutangnya dengan jaminan modalnya sendiri.

3. Untuk *propierty ratio*.

a. Mencari data tentang modal sendiri PT. Bumi Modern Tbk.

b. Mencari data tentang Total Aktiva PT. Bumi Moden Tbk.

c. Mencari *propierty ratio* dengan rumus :

$$Propierty Ratio = \frac{\text{Modal Sendiri}}{\text{Total Aktiva}} \times 100 \%$$

d. Dari hasil perhitungan *property ratio*, dapat dinilai seberapa besar modal pinjaman digunakan untuk membiayai aktiva perusahaan.

c. Untuk rasio rentabilitas.

Rasio rentabilitas terdiri atas *ratio on investment* (ROI) dan *rate of return on equity* (ROE).

1. Untuk *return on investment* (ROI).

a. Mencari data tentang jumlah laba bersih usaha PT. Bumi Modern Tbk.

b. Mencari data tentang aktiva PT. Bumi Modern Tbk.

c. Mencari *return on investment* dengan rumus :

$$\text{ROI} = \frac{\text{Laba Bersih Usaha}}{\text{Total Aktiva}} \times 100 \%$$

d. Dari hasil perhitungan *return on investment*, dapat diketahui tingkat kembalian investasi yang dilakukan perusahaan dengan menggunakan seluruh dana dan aktiva yang dimiliki dan bagaimana kecenderungannya.

2. Untuk *rate of return on equity*.

a. Mencari data tentang jumlah laba bersih PT. Bumi Modern Tbk.

b. Mencari data tentang modal sendiri PT. Bumi Modern Tbk.

c. Mencari *rate of return on equity* dengan rumus :

$$\text{ROE} = \frac{\text{Laba Bersih Usaha}}{\text{Modal Sendiri}} \times 100 \%$$

- d. Dari hasil perhitungan *rate of return on equity*, dapat diketahui berapa besar laba yang benar-benar tersisa bagi para pemegang saham biasa dan bagaimana kecenderungannya dari tahun ke tahun.

d. Untuk rasio kinerja operasi (*operating performance ratio*).

Rasio kinerja operasi yang umumnya dilakukan untuk menganalisis kinerja operasi perusahaan terdiri atas rasio laba kotor terhadap penjualan, rasio laba bersih terhadap penjualan, rasio laba usaha terhadap penjualan.

1. Untuk rasio laba kotor terhadap penjualan (*gross profit margin*).
  - a. Mencari data tentang jumlah laba kotor PT. Bumi Modern Tbk.
  - b. Mencari data tentang penjualan PT. Bumi Modern Tbk.
  - c. Mencari rasio laba kotor terhadap penjualan dengan rumus :

$$\text{Gross Profit Margin} = \frac{\text{Laba Kotor}}{\text{Penjualan}} \times 100 \%$$

- e. Dari hasil perhitungan *gross profit margin* ini, dapat diketahui apakah perusahaan cukup efisien dalam memproduksi dan menentukan harga jual. Kecenderungan *gross profit margin* selama beberapa periode dapat dilihat dari grafik trend.
2. Untuk rasio laba bersih terhadap penjualan (*net profit margin*).
    - a. Mencari data tentang jumlah laba bersih PT. Bumi Modern Tbk.
    - b. Mencari data tentang penjualan PT. Bumi Modern Tbk.
    - c. Mencari rasio laba bersih terhadap penjualan dengan rumus :

$$\text{Net Profit Margin} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Penjualan}} \times 100 \%$$

- d. Dari hasil perhitungan *net profit margin*, dapat diketahui efisiensi produksi, administrasi, pemasaran, pendanaan, penentuan harga, maupun manajemen pajak. Pada grafik trend dapat dilihat kecenderungan *net profit margin* perusahaan.
3. Untuk rasio laba usaha terhadap penjualan (*operating income margin*).
- Mencari data tentang jumlah laba usaha PT. Bumi Modern Tbk.
  - Mencari data tentang penjualan PT. Bumi Modern Tbk.
  - Mencari rasio laba usaha terhadap penjualan dengan rumus :

$$\text{Operating Income Margin} = \frac{\text{Laba Usaha}}{\text{Penjualan}} \times 100 \%$$

- d. Dari hasil perhitungan *operating income* dapat diketahui efisiensi hotel pada kegiatan utamanya dan kecenderungannya selama beberapa periode.

## BAB IV

### GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

#### A. Sejarah Berdirinya Perusahaan

PT. Bumi Modern Tbk. (Perseroan) adalah suatu perusahaan Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN), yang bergerak dalam bidang perhotelan dan industri pariwisata, didirikan tahun 1973 berdasarkan Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia tanggal 12 Desember 1973. Tahun 1985, Perseroan kemudian bergabung dan menjadi anak perusahaan Asuransi Jiwa Bersama Bumiputera 1912 (AJB Bumiputera 1912), sebuah perusahaan asuransi jiwa tertua di Indonesia.

Tahun 1976, Perseroan membangun sebuah hotel megah yang kemudian dinamakan *Hyatt Regency Surabaya* yang semula dikenal sebagai *Bumi Hyatt*, di atas tanah seluas 1,3 hektar di Surabaya, Jawa Timur. Hotel tersebut dibuka untuk pertama kali pada tanggal 16 Desember 1979. Kemudian Perseroan melakukan kontrak manajemen dengan *Hyatt International Asia Pacific Limited* untuk pengelolaan hotel. Berdasarkan kontak manajemen yang terakhir diperbaharui pada tanggal 3 Agustus 1994, disepakati bahawa jangka waktu pengelolaan hotel berlaku selama 20 tahun terhitung sejak pembukaan resmi dari perluasan hotel, yaitu pada tanggal 1 Maret 1994.

Untuk mengantisipasi pertumbuhan dan perkembangan di kota Surabaya khususnya dan Jawa Timur pada umumnya, maka Perseroan melakukan perluasan hotel. Kegiatan ini jelas membutuhkan biaya yang sangat besar, sehingga untuk menghimpun dana, Perseroan melakukan Penawaran Umum Perdana. Berdasarkan SK Menteri Keuangan Republik Indonesia No. S1-117/SHM/MK.10/1990 maka

Perseroan telah tercatat di Bursa Efek Jakarta dan Surabaya sebagai perusahaan publik.

Perluasan pembangunan *Hotel Hyatt Regency Surabaya*, ditangani oleh para profesional asing antara lain Arsitek Skidmore, Owing dan Merrill. Sementara desain ruangan ditangani oleh *Trisha Wilson and Associates* dan yang bertindak sebagai kontraktor utama adalah *Societe Auxiliaire d'Enterprises - PT. Wijaya Karya Joint Operation*, sedangkan *Furniture, Fixture and Equipment (FF and E) Consultants* ditangani oleh *Irene Gosney and Associates*. Rekan kerja ini mampu mendesain bangunan maupun interior lebih artistik dan tidak meninggalkan seni budaya daerah. Perluasan tersebut berupa hotel tower berlantai 27, terdiri dari berbagai jenis kamar, sehingga jumlah kamar menjadi 500 kamar. selain itu dibangun pula gedung apartemen sebanyak 12 unit dan gedung perkantoran 6 lantai yang dilengkapi dengan fasilitas perparkiran yang dapat menampung 400 kendaraan. Keseluruhan gedung tersebut tertata secara apik, harmonis dan mengesankan, dilengkapi fasilitas olah raga tenis maupun kebugaran jasmani.

Pada tahun 1997, AJB Bumiputera 1912 mengalihkan seluruh sahamnya dalam Perseroan sebanyak 26.328.600 lembar atau sebesar 58,51% dari keseluruhan jumlah saham Perseroan kepada PT. Bakrie Capital Indonesia. Pengalihan saham tersebut dilakukan pada tanggal 20 Juni 1997 melalui Penawaran Tender (*Tender Over*) sebanyak 25% dari total saham yang ditawarkan, sedangkan sisanya dialihkan melalui penjualan blok (*Block Sale*) sebesar 33,90% dari total kepemilikan saham yang dilakukan pada tanggal 29 Agustus 1997. Dengan beralihnya jumlah saham tersebut diatas, maka pemegang saham mayoritas Perseroan beralih kepada PT. Bakrie Capital Indonesia sebesar 58,90%.

Sesuai hasil rapat Umum Pemegang saham Luar Biasa Perseroan yang diselenggarakan di Jakarta pada tanggal 6 Agustus 1997, disetujui peningkatan modal dasar Perseroan dari Rp. 200 milyar menjadi Rp. 396 milyar, dan juga pemecahan nilai nominal saham (*Stock Split*) dari Rp. 100,- menjadi Rp. 500,- serta pembagian saham bonus yang berasal dari akumulasi agio saham sebesar Rp. 54 milyar, sehingga pemegang 5 lembar saham lama dengan nilai nominal Rp. 1000,- akan mendapatkan 6 lembar saham baru dengan nilai nominal Rp. 1000,- dan kemudian nilai nominal dipecah menjadi Rp. 500,-

Perubahan Anggaran dasar perseroan dimaksud yang tertuang dalam akta No. 126 tanggal 19 Agustus 1997, yang dibuat dihadapan Soetjipto, S.H Notaris di Jakarta, telah mendapatkan pengesahan Menteri Kehakiman Republik Indonesia pada tanggal 25 Agustus 1997. Pelaksanaan *stock split* dan pembagian saham bonus dilakukan dengan menarik saham lama dari peredaran dan kemudian menerbitkan saham baru dengan nilai nominal Rp. 500,- hal ini dilakukan sejak 19 Agustus 1997 sampai dengan 29 oktober 1997. Setelah pembagian saham bonus maka modal disetor Perseroan meningkat dari Rp. 45 milyar menjadi Rp. 99 milyar.

Selanjutnya melalui Penawaran Umum Terbatas II kepada Para Pemegang saham dalam rangka menerbitkan hak memesan efek terlebih dahulu, Perseroan menawarkan sebanyak 594.000.000 saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp. 500,- setiap saham, sehingga nilai kesekuruhannya adalah sebesar Rp. 297 milyar. Adapun rencana penggunaan dana hasil penawaran terbatas ini digunakan Perseroan untuk pembayaran hutang akuisisi hotel *Le-Meridien*, Tashkent di Republik Uzbekistan dan peningkatan modal kerja.



Guna menunjang kelancaran operasi hotel, di area sebagian lobby hotel dibangun pusat perbelanjaan barang-barang yang berkualitas tinggi, sedangkan di gedung perkantornya yang saat ini penuh, menjadi *Airline Centre* dimana banyak kantor-kantor penerbangan seperti : Garuda Indonesia, Japan Airlines, Cathay Pacific, dan lain-lain. Beberapa *Airline* telah menjadikan kantornya sebagai *city check-in* kota Surabaya. Serta ada juga *Banking hall* seperti : *The Bank of Tokyo Ltd.*, *Hong Kong Bank* dan *Shanghai Bank*.

Mengingat letaknya yang strategis di pusat daerah bisnis dan sebagai hotel dengan predikat “Bintang Lima Berlian”, hotel ini tetap menguasai pangsa pasar para pengunjung yang datang ke Jawa Timur, dan merupakan hotel pilihan bagi para VIP, Tamu Negara / Politik, dan pengusaha atas, jika mereka berkunjung ke Surabaya.

## **B. Tujuan Pendirian Perusahaan**

*Hyatt Regency Surabaya* didirikan dengan tujuan untuk menanamkan modal yang dimiliki oleh PT. Bumi Modern Tbk. Selain itu juga untuk berpartisipasi memajukan industri pariwisata di Indonesia dengan cara menyediakan sarana yang berkelas dan mendukung citra positif pariwisata Indonesia, yaitu berupa hotel bertaraf internasional. Adapun alasan lainnya adalah mengingat potensi dan prospek pariwisata di Indonesia yang cukup bagus dan dapat mendatangkan keuntungan yang cukup besar. Selain dibangun sebagai sarana tempat tinggal untuk para wisatawan, pembangunan *Hyatt Regency Surabaya* juga ditujukan untuk mengantisipasi meningkatnya jumlah permintaan untuk tempat-tempat konvensi baik nasional maupun internasional.

### C. Operasi Hotel

Perkembangan operasional hotel *Hyatt regency Surabaya* selama tahun 1997 masih belum menunjukkan peningkatan yang berarti, hal ini mengingat persediaan kamar hotel bertaraf internasional di Surabaya telah sedemikian besar dengan ditandai bermunculannya hotel-hotel baru seperti hotel Shangri-La, Westin. Sheraton, Mandarin, Novotel, dan Mercure. Akan tetapi besarnya permintaan relatif tetap, sehingga perang tarif yang telah terjadi pada tahun-tahun sebelumnya hingga kini masih terus berlanjut.

Berbagai upaya untuk meningkatkan arus wisatawan telah dilakukan baik pendekatan dengan Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, maupun Asosiasi Pariwisata lain yang berada di Surabaya. Upaya yang dilakukan oleh Pemerintah Pusat antara lain meliputi penetapan penyelenggaraan *ASEAN Tourism Forum* tahun 1996 di Surabaya yang ternyata berhasil dihadiri oleh 454 *Seller* dari 50 negara di seluruh dunia, sedangkan upaya dari Pemerintah Daerah Tingkat I Jawa Timur adalah dengan mencanangkan Surabaya sebagai Kota Konvensi dan Pameran yang bertaraf internasional, agar Surabaya yang terbukti telah berhasil menyelenggarakan konferensi *ASEAN Tourism Forum* tahun 1996 itu akan menggerakkan minat para asosiasi yang bersifat nasional maupun internasional untuk dapat menyelenggarakan konvensi-nya guna mendukung peningkatan tingkat hunian kamar hotel bertaraf internasional lainnya maupun hotel-hotel lain yang telah bermunculan di Surabaya.

Adapun upaya yang dilakukan Direksi Perseroan bersama Manajemen Hotel adalah meningkatkan kinerja Perseroan dengan mengganti *General manager* yang lebih cocok dan menguasai lapangan untuk menghadapi tantangan operasi yang lebih

berat dan dengan melakukan berbagai upaya untuk meningkatkan pendapatan Hotel antara lain dengan menyelenggarakan berbagai "*special event*" di Hotel disertai dengan promosi, sehingga para tamu menjadi lebih berminat untuk melakukan "*function*" di Hotel yang sekaligus akan meningkatkan penerimaan *food and beverage*.

Sayangnya, sejak pertengahan bulan Agustus 1997 terjadi krisis moneter dimana kurs US Dollar telah meningkat dari kisaran Rp. 2.450,- menjadi Rp. 4.650,- pada akhir tahun 1997. Hal ini berdampak negatif terhadap daya beli masyarakat, akibatnya *occupancy rate* menurun dari rata-rata 34,40% pada tahun 1997, demikian pula dengan pendapatan dalam US Dollar. Akan tetapi pendapatan dalam Rupiah meningkat bahkan melampaui anggaran.

#### **D. Kondisi Hotel**

Sehubungan telah beralihnya kepemilikan saham mayoritas dari AJB Bumiputera 1912 kepada PT. Bakrie Capital Indonesia ada beberapa upaya yang telah dilakukan untuk memperbaiki kinerja Perseroan, antara lain :

1. Pengalihan Pinjaman Sindikasi dari *ASEAN Finacial Corporatton* ("AFC") kepada Bank Nasional Komersil (dahulu Bank Perniagaan).
2. Membagikan saham bonus senilai Rp. 54 milyar.
3. Melaksanakan pemecahan saham (*Stock split*).
4. Melakukan Penawaran Umum Terbatas II senilai Rp. 297 milyar.

Sebagai upaya memperbaiki struktur keuangan maka PT. Bakrie Capital Indonesia mengalihkan hutang Perseroan yang diperoleh dari Sindikasi yang dipimpin AFC sebesar US\$. 22,250,000 kepada PT. Bank Nasional komersil dan

dikonversikan ke Rupiah dengan Perjanjian Kredit No. 004 / REG / BP / 0697 tanggal 5 Juni 1997 dengan total fasilitas pinjaman sebesar Rp. 61 milyar.

Pembagian saham bonus kepada Para Pemegang Saham dilakukan atas agio saham yang sebelumnya diperoleh dari Penawaran Umum Perdana tahun 1990 dan Penawaran umum Terbatas I tahun 1993, yang totalnya adalah sebesar Rp. 54 milyar. Pembagian saham bonus dilakukan dengan rasio 5 saham lama dengan nilai nominal Rp. 1000,- mendapatkan 6 saham baru dengan nilai nominal Rp. 1000,- dan saham bonus diserahkan dalam nilai nominal Rp. 500,-.

Guna lebih meratakan penyebaran kepemilikan saham perseroan maka dilakukan pemecahan saham dari nominal rp. 1000,- menjadi Rp. 500,-. PT. Bursa Efek Jakarta mengumumkan pemecahan saham (*Stock Split*) dan pembagian saham bonus dengan syarat No. Peng-1336 / BEJ-1.1 / 4 / 0897 tertanggal 28 Agustus 1997. Saham baru ini mulai diperdagangkan di Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya pada tanggal 29 September 1997.

Selanjutnya untuk memperbaiki kinerja operasional Perseroan, Direksi melaksanakan Penawaran Umum Terbatas II kepada Para pemegang Saham dalam rangka penerbitan hak memesan efek terlebih dahulu sebanyak 594 juta saham biasa atas nama dengan nominal Rp. 500,- setiap saham sehingga seluruhnya berjumlah Rp. 297 milyar yang berasal dari saham dalam portepel dan dicatatnya di Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya.

Penawaran umum terbatas tersebut telah mendapatkan pernyataan efektif dari BAPEPAM Nomor S-2553 / PM / 1997 tanggal 4 November 1997, dan persetujuan Para Pemegang Saham dalam Rapat Umum Luar Biasa Pemegang Saham pada tanggal 4 November 1997. Kemudian dilanjutkan dengan perdagangan

sertifikat bukti *right* sejak tanggal 24 November 1997 sampai dengan tanggal 29 desember 1997.

Dana hasil penawaran Umum terbatas II ini digunakan untuk :

Pembayaran hutang	Rp. 166.000.000.000,-
Akuisisi hotel <i>Le-Meridien</i> , Tashkent	Rp. 108.000.000.000,-
Modal kerja	Rp. 23.000.000.000,-
Jumlah	Rp. 297.000.000.000,-

Sebagai langkah realisasi dari pembelian kompleks Hotel *Le-Meridien*, Tashkent, maka pada tanggal 22 Agustus 1997 dilakukan penandatanganan Perjanjian Pendahuluan Jual beli ("PPJB") antara PT. Bumi Modern Tbk. dengan PT. Bakrie Investindo. Perjanjian ini disempurnakan dengan addendum-nya yang ditandatangani pada tanggal 6 Oktober 1997.

Selanjutnya pada tanggal 26 Desember 1997 telah ditandatangani *Sale and Purchase Agreement* ("SPA") antara para pihak di atas. Dengan demikian kepemilikan kompleks hotel ini telah beralih dari PT. bakrie Investindo kepada PT. Bumi Modern Tbk., yang mana hal itu diperkuat dengan keputusan dari Komite Negara Untuk Manajemen Aset dan Pelayanan Usaha Republik Uzbekistan Nomor 240 K-PR tanggal 31 Desember 1997 mengenai Pengalihan Kepemilikan Hotel kepada Perseroan.

Berdasarkan uraian diatas maka pada akhir tahun 1997 PT. Bumi Modern Tbk. memiliki dua kompleks hotel, yaitu :

1. *Hyatt Regency Surabaya* yang memiliki kapasitas 500 kamar, dikelola oleh *Hyatt International-Asia Pacific Ltd.*
2. *Le-Meridien*, Tashkent yang memiliki kapasitas 320 kamar, namun baru dioperasikan sebanyak 190 kamar, dikelola oleh *Meridien, S.A.*, Perancis.

### **E. Pengurusan dan Pengawasan**

Berdasarkan Akta No. 126 tanggal 19 Agustus 1997, yang dibuat di hadapan Soetjipto, S.H., Notaris di Jakarta, susunan komisaris dan Direksi Perseroan yang sedang menjabat adalah :

#### 1. Komisaris

Presiden Komisaris : Nirwan Dermawan Bakrie

Komisaris : Jan Darmadi

Komisaris : Moch. Hasjim Thojib

Komisaris : Bambang Irawan Hendradi

Komisaris : Eddy Junianto Subari

#### 2. Direksi

Presiden Direktur : Sri Hoedojo Sontokusumo

Direktur : Ari Saptari Hudaya

Direktur : Teddy Dharmawan Sutiman

### **F. Ketenagakerjaan**

Saat ini Perseroan maupun Manajemen Hotel bekerja sama untuk meningkatkan efisiensi biaya operasional hotel. Upaya yang telah dilaksanakan antara lain meliputi :

1. Peningkatan produktivitas karyawan melalui *training* dan lokakarya yang diselenggarakan secara internal oleh pihak hotel maupun oleh pihak ketiga. *In house training* telah dilaksanakan baik oleh *Hyatt International* maupun oleh *Meridien, S.A.*

2. Penekanan biaya personel dengan menggantikan sebagian karyawan asing dengan karyawan lokal yang memenuhi kualifikasi tugas dimaksud dan mengarah kepada rasio penggunaan tenaga kerja terhadap pemeliharaan hotel 1 : 1, melalui program “3P” (*People, Productivity, dan Profit*).
3. Bekerjasama dengan induk hotel operator seperti *Intensive Training Course*, program bagi karyawan *Hyatt Rgency surabaya* yang telah disusun oleh *Hyatt International Corporation, Chicago, Illinois, Amerika Serikat*. *Training* kepada manajemen dan karyawan hotel dilaksanakan pula oleh *Meridien, S.A.* dengan cara mengirimkan staff hotel ke *Head Office* atau *Regional Office Meridien, S.A.* di Eropa dan Asia Tengah.

Makin ketatnya Peraturan Pemerintah di bidang perijinan Tenaga Kerja Ahli Asing, mengharuskan Perusahaan bekerja sama dengan *Hyatt International Corporation* untuk mengantisipasinya dan mengadakan program peningkatan keahlian, keterampilan dan latihan serta Kursus Pelatihan Intensif. Bagi karyawan *rank and files* secara terus menerus diadakan kursus pelatihan intensif berdasarkan program *Hyatt International Corporation* agar para karyawan tersebut dapat terus menerus meningkatkan keterampilannya. Bagi staf lokal yang potensial akan diadakan *training* di hotel-hotel *Hyatt* di luar negeri setelah diperoleh kesepakatan mengenai persyaratan yang harus dipenuhi. Hal ini dimaksud untuk mendapatkan tenaga manajemen menengah dari para staf lokal yang berpotensi tersebut yang telah mendapatkan *skill* serta pengalaman disamping mempunyai latar belakang pendidikan perhotelan yang memadai di dalam negeri. Kelak, Tenaga Kerja Asing dalam Manajemen Hotel hanya memegang posisi kunci seperti : *General Manager, Food and beverage Manager, Executive Chef* dan lain-lain yang dianggap perlu.

Dalam upaya lebih meningkatkan kesejahteraan karyawan, Perseroan melakukan langkah-langkah antara lain :

1. Menandatangani Kesepakatan Kerja Bersama dengan SPSI setempat.
2. Melaksanakan program ASTEK.
3. Mengadakan persetujuan Asuransi Pertanggunggunaan Rumah Sakit, yang menjamin bahwa biaya perawatan kesehatan para karyawan di rumah sakit dapat dibiayai secara intensif yang dikelola oleh suatu badan yang profesional.

Dalam bidang ketenagakerjaan ini pernah terjadi sedikit masalah sehingga menimbulkan terjadinya Unjuk Rasa sekitar 3,5 jam pada tanggal 1 Mei 1992 diikuti oleh lebih kurang 250 karyawan yang telah tersiar ke media massa. Adapun penyebab dari Unjuk Rasa ini terungkap setelah diadakan pertemuan antara Pemilik, Manajemen Hotel dan SPSI, disebabkan oleh :

1. Kekurangtanggapan *Personnel Management* atas keluhan para karyawan.
2. Kekurangpengertian para karyawan atas peraturan perusahaan di bidang kepegawaian.
3. Adanya unsur-unsur luar yang sengaja ingin memanfaatkan situasi.

Kemudian dalam pertemuan dari hati ke hati dan diadakan musyawarah mufakat, tuntutan karyawan yang relevan dipenuhi dan permasalahan dapat diselesaikan dengan disertai permintaan maaf SPSI atas terjadinya Unjuk Rasa tersebut.

Dari hasil evaluasi, ternyata pada bulan Desember 1992 tercatat 325 orang karyawan yang telah mempunyai masa bakti 5-10 tahun. Hal ini membuktikan bahwa kesejahteraan karyawan dan kesetiaan karyawan cukup mantap. Oleh karena itu, disamping setiap karyawan dengan masa bakti 5 dan 10 tahun memperoleh peniti



emas dari *Hyatt International*, Perseroan mengadakan acara rekreasi bersama ke daerah Kraton Solo dan Yogya, Candi Prambanan dan Borobudur, dengan tujuan untuk menambah pengetahuan mereka dalam cakrawala budaya nasional.

Mengingat harga bahan-bahan pokok sehari-hari cukup merepotkan para karyawan, maka Perseroan telah meningkatkan peran Koperasi yang dibentuk oleh para karyawan sendiri, yaitu "UBERSA" dengan tujuan agar karyawan mudah memperoleh bahan-bahan kebutuhan pokok di bawah harga pasar, simpan pinjam, dan sebagainya. Koperasi ini dibentuk sejak bulan Januari 1980 dan dikelola oleh para karyawan sendiri.

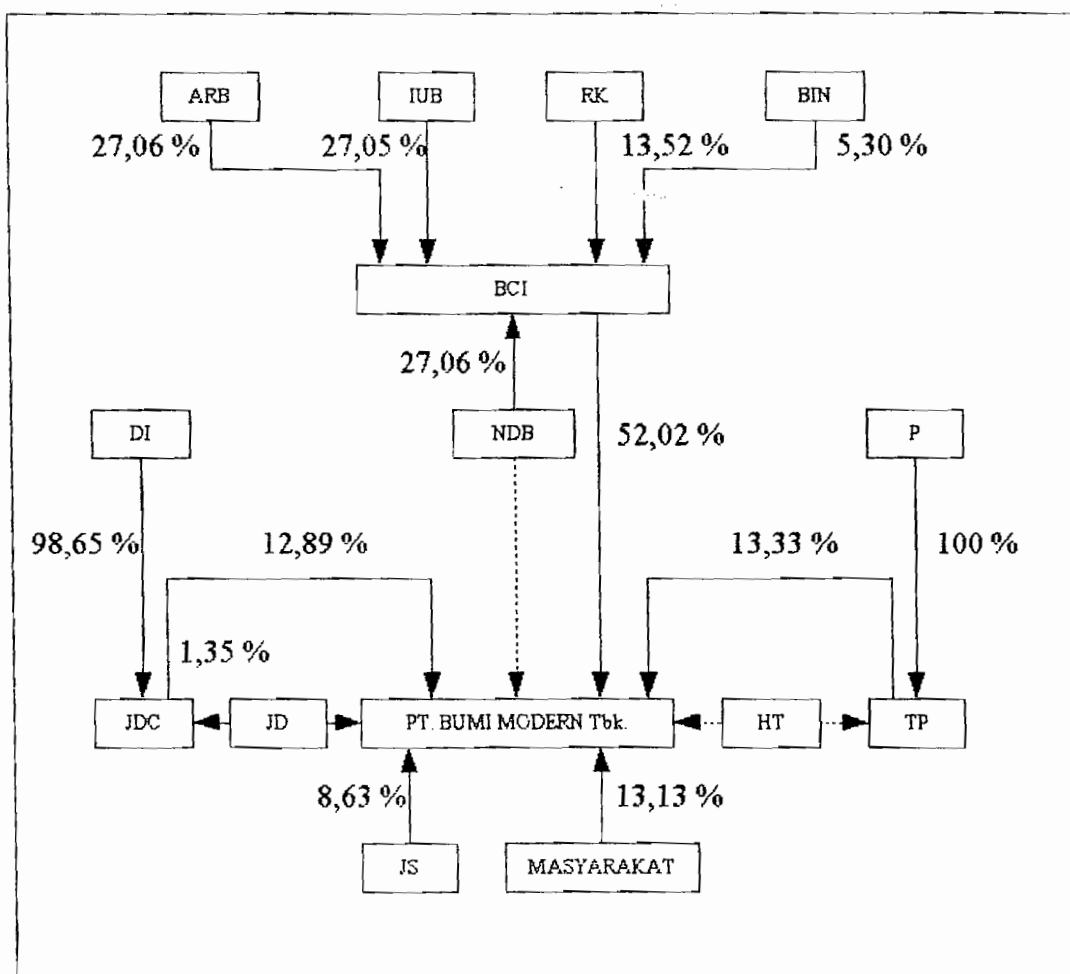
Berpedoman pada pandangan akhlak yang baik merupakan modal utama dalam pembinaan jiwa manusia, maka Perseroan membangun Mushola Nurul Imam dalam bulan April 1988 dengan kapasitas 100 jama'ah. Adanya mushola ini ternyata mempunyai dampak sangat positif untuk peningkatan bimbingan rohani bagi para karyawan yang beragama Islam dengan mengadakan pengajian dan ceramah-ceramah bertema Islam secara regular, hal mana menyebabkan jama'ah sholat Jum'at semakin meningkat.

Dalam hal pemberian upah, Perseroan telah selangkah lebih maju dengan mampu membayar upah karyawan di atas Upah Minimum Rata-Rata (UMR) yang ditentukan Pemerintah. Upah terendah karyawan hotel saat ini sejumlah Rp. 160.600,- per bulan.

**G. Struktur Kepemilikan, Pengurusan dan Pengawasan, dengan Pemegang Saham**

Gambar IV. 1

Struktur Kepemilikan, Pengurusan dan Pengawasan, dengan Pemegang Saham



Sumber : Laporan Tahunan PT. Bumi Modern Tbk., tahun 1998

Keterangan :

-----> : Pengurusan

-----> : Kepemilikan

P	:	Pemerintahan
DI	:	PT. Darmadi Investindo
BCI	:	Bakrie Capital Indonesia
JDC	:	PT. Jan Darmadi Corporation
TP	:	PT. Taspen (Persero)
JS	:	PT. Jamsostek (Persero)
NDS	:	Nirwan D. Bakrie ; Presiden Komisaris PT. Bumi Modern Tbk.
JD	:	Jan Darmadi ; Komisaris PT. Bumi Modern Tbk.
HT	:	Moch. Hasjim Thojib ; Komisaris PT. Bumi Modern Tbk. dan Direktur PT. Taspen
ARB	:	Aburizal Bakrie
IUD	:	Indra U. Bakrie
RK	:	Roosmania Kusmuljono
BIN	:	PT. Bakrie Investindo

**BAB V**  
**ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN**

**A. Analisis *Common Size***

Laporan keuangan *common size* menyatakan masing-masing posnya dalam satuan prosentase atas dasar total kelompoknya. Dan agar dari penyajian laporan keuangan tersebut diperoleh gambaran mengenai perkembangan, pergerakan, dan kecenderungan serta memberikan petunjuk yang berharga dalam memprediksi masa datang, maka analisis laporan keuangan disajikan secara komparatif, yaitu membandingkan laporan keuangan perusahaan dalam beberapa tahun.

**1. Analisis *common size* terhadap neraca.**

Berdasarkan data-data yang diperoleh dari PT. Bumi Modern Tbk. selama 5 tahun, maka perkembangan kinerja perusahaan dapat dilihat pada tabel neraca komparatif dalam secara *common size* berikut ini :

Tabel V.1  
PT. BUMI MODERN Tbk.  
Neraca Komparatif Dalam *Common Size*  
Per 31 Desember 1998 Dengan Tahun Pembanding 1997, 1996, 1995, dan 1994

Rekening	Common Size (%)				
	1998	1997	1996	1995	1994
AKTIVA :					
AKTIVA LANCAR :					
Kas dan Setara Kas	1,06	7,40	1,89	0,83	1,54
Kas yang Terbatas Penggunaannya	-	-	0,44	0,76	0,72
Wesel Tagih	46,12	-	-	-	-
Piutang Usaha	0,60	1,40	1,07	1,15	0,69
Afiliasi	-	-	-	0,00088	0,00185
Piutang Lain-Lain	19,11	0,06	0,05	0,09	0,10
Persediaan	1,11	0,58	0,49	0,24	0,21
Biaya Dibayar Dimuka	0,60	0,30	0,42	0,44	0,70
Pajak Dibayar Dimuka	4,60	-	0,00020	0,16	0,40
Jumlah Aktiva Lancar	73,17	9,74	4,35	3,68	4,36
AKTIVA TETAP :					
Nilai Tercatat	28,31	103,64	110,02	110,66	104,30
Akumulasi Penyusutan	2,17	14,50	15,46	16,76	11,60
Nilai Buku	26,14	89,18	94,55	93,91	92,73

AKTIVA SEWA GUNA USAHA :					
Harga Perolehan	-	-	-	-	0,26
Akumulasi penyusutan	-	-	-	-	0,08
Nilai Buku	-	-	-	-	0,19
AKTIVA LAIN- LAIN					
Biaya Emisi Saham Ditangguhkan – Bersih	0,64	0,98	0,64	1,20	1,42
Setoran Jaminan	0,05	0,06	0,08	0,10	0,09
Biaya Pra Operasi – Bersih	-	-	0,31	0,85	1,22
Uang Muka Pembelian Aktiva Tetap	0,01	0,04	-	-	-
Taksiran Tagihan Pajak	-	-	0,06	0,26	-
Jumlah Aktiva Lain-Lain	0,69	1,09	1,09	2,41	2,72
Jumlah Aktiva	100	100	100	100	100
KEWAJIBAN LANCAR :					
Hutang Jangka Pendek	-	-	-	-	1,90
Hutang Usaha	0,11	0,60	0,80	0,65	0,64
Afiliasi	-	-	-	9,13	1,17
Hutang lain-Lain	5,34	0,18	0,11	0,11	1,17
Biaya Masih Harus Dibayar	7,19	14,97	5,66	3,58	2,14
Hutang Pajak	5,31	0,25	0,24	1,04	0,47
Hutang Royalti dan Jasa Manajemen	0,32	0,62	0,13	0,10	0,11
Penerimaan Setoran Jaminan	0,02	0,10	0,18	0,20	0,24
Pendapatan Diterima Dimuka yang Jatuh Tempo dalam Waktu 1 Tahun	-	0,20	0,38	0,38	2,82
Kewajiban Jangka Panjang yang Jatuh Tempo dalam Waktu 1 Tahun	-	28,50	14,44	3,93	3,00

Hutang Hubungan Istimewa yang Jatuh Tempo dalam Waktu 1 Tahun	14,31	41,48	31,24	-	-
Jumlah Kewajiban Lancar	32,62	86,89	53,18	19,11	11,28
Pendapatan Diterima Dimuka - Setelah Dikurangi Bagian Hutang yang Jatuh Tempo dalam 1 Tahun	-	0,11	0,14	0,35	0,52
Hutang Jangka Panjang – Setelah Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam 1 Tahun	-	14,77	32,74	30,45	48,21
Hutang Perusahaan Afiliasi	-	-	-	19,20	-
EKUITAS :					
Modal Saham	93,58	24,36	14,80	20,57	19,48
Agio Saham	-	-	17,76	24,69	23,37
Selisih Penilaian Kembali Aktiva Tetap	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01
Selisih Kurs karena Penjabaran Laporan Keuangan	6,54	2,33	0,02	-	-
Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali	(2,37)	(2,46)	-	-	-
Defisit	(30,38)	(26,01)	(18,65)	(14,40)	(2,87)
Jumlah Ekuitas (Defisiensi Modal)	67,38	1,77	13,93	30,87	40,00
Jumlah Kewajiban dan Ekuitas	100	100	100	100	100

Penjelasan analisis neraca komparatif dalam *common size* dari PT. Bumi Modern Tbk. Selama 5 tahun, adalah sebagai berikut :

#### 1. Aktiva

Aktiva merupakan jumlah dari aktiva lancar, aktiva tetap, aktiva sewa guna usaha, dan aktiva lain-lain. Pada analisis neraca komparatif dalam *common size* ini, aktiva dinyatakan dalam 100 %.

##### a. Aktiva lancar.

Aktiva lancar merupakan jumlah dari kas dan setara kas, kas yang terbatas penggunaannya, wesel tagih, piutang usaha, afiliasi, piutang lain-lain, persediaan, biaya dibayar dimuka, dan pajak dibayar dimuka. Setelah dikumulatikan, jumlah aktiva lancar pada tahun 1994 adalah 4,36 %. Pada tahun 1995 mengalami penurunan menjadi 3,68 % yang disebabkan menurunnya nilai kas dan setara kas sebesar 0,71 %, afiliasi yang menurun sebesar 0,00097 %, piutang lain-lain yang menurun sebesar 0,01 %, dan pajak dibayar dimuka yang juga menurun sebesar 0,24 %. Pada tahun 1996 aktiva lancar meningkat menjadi 4,35 %, adapun penyebabnya adalah meningkatnya kas dan setara kas sebesar 1,06 %, dan persediaan yang meningkat sebesar 0,26 %. Pada tahun 1997 aktiva lancar mengalami peningkatan menjadi 9,74 % yang disebabkan oleh meningkatnya nilai kas dan setara kas sebesar 5,51 %, piutang usaha yang meningkat sebesar 0,33 %, piutang lain-lain yang meningkat sebesar 0,01 %, dan persediaan yang meningkat sebesar 0,1 %. Pada tahun 1998 terjadi peningkatan yang sangat tajam yaitu menjadi sebesar



73,17 %, yang disebabkan oleh adanya wesel tagih sebesar 46,12 % yang pada tahun-tahun sebelumnya tidak ada, kemudian penyebab lainnya adalah meningkatnya piutang lain-lain sebesar 19,05 %, persediaan yang juga meningkat sebesar 0,51 %, biaya dibayar dimuka yang meningkat sebesar 0,30 %, dan meningkatnya pajak dibayar dimuka sebesar 4,60 %.

1. Kas dan setara kas.

Kas terdiri atas saldo kas di perusahaan (*cash on hand*) dan rekening giro, sedangkan yang dimaksud setara kas adalah deposito berjangka dalam rekening dolar AS dan rekening rupiah. Pada tahun 1994 kas dan setara kas yang ada berjumlah 1,54 % dari total aktiva. Tahun 1995 mengalami penurunan menjadi 0,83 %, tahun 1996 menjadi 1,89 %, tahun 1997 jumlahnya meningkat cukup besar menjadi 7,40 %, namun pada tahun 1998 kembali turun menjadi 1,06 %. Penyebab meningkat dan menurunnya jumlah kas dan setara kas adalah adanya arus kas dari kegiatan usaha yang (laba atau rugi) yang berpengaruh pada meningkat dan menurunnya kas bersih untuk kegiatan operasi, kemudian juga disebabkan oleh meningkat dan menurunnya kas dari kegiatan investasi dan arus kas dari kegiatan pembiayaan.

2. Kas yang terbatas penggunaannya.

Kas yang terbatas penggunaannya pada PT. Bumi Modern Tbk. merupakan dana dalam bentuk dolar AS yang tersimpan di rekening *The Bank of Tokyo-Mitsubishi Ltd.*, Surabaya. Pengeluaran dari dana



ini hanya terbatas untuk melunasi pinjaman dan bunga terhutang atas pinjaman sindikasi yang dipimpin oleh *Asean Finance Corporation Limited*. Pada tahun 1994, kas yang terbatas penggunaannya sebesar 0,72 % dari total aktiva. Pada tahun 1995 meningkat menjadi 0,76 %, dan tahun 1996 turun menjadi 0,44 %. Pada tahun 1997 serta 1998 tidak terdapat kas yang terbatas penggunaannya karena perusahaan telah melunasi seluruh pinjaman sindikasi pada bulan Juni 1997, sehingga perusahaan tidak lagi mempunyai kewajiban untuk menempatkan dana pada *The Bank of Tokyo-Mitsubishi Ltd*.

### 3. Wesel tagih.

Wesel tagih adalah piutang perusahaan yang diperkuat dengan promes (janji untuk membayar). Pada tahun 1994, 1995, 1996, dan 1997 tidak terdapat wesel tagih. Tahun 1998, terdapat wesel tagih sejumlah 46,12 % dari total aktiva.

### 4. Piutang usaha.

Piutang usaha perusahaan terdiri atas piutang dari tamu yang meninggalkan hotel, piutang dari penyewa ruangan, piutang dari kartu kredit tamu, piutang dari biro perjalanan, dan piutang dari tamu yang masih di hotel. Tahun 1994 jumlah piutang usaha adalah sebesar 0,69 % dari total aktiva. Tahun 1995 jumlah tersebut jumlah tersebut meningkat menjadi 1,15 %, dan tahun 1996 menurun menjadi 1,07 %. Pada tahun 1997 kembali meningkat menjadi 1,40 %, tetapi pada

tahun 1998 kembali menurun menjadi 0,60 %. Penyebab meningkat dan menurunnya piutang usaha PT. Bumi Modern Tbk. adalah meningkat dan menurunnya komponen-komponen piutang usaha seperti disebutkan di atas.

#### 5. Afiliasi.

Rekening ini merupakan saldo rekening koran dengan perusahaan afiliasi yang terdiri dari piutang dengan *Hyatt Group*. Pada tahun 1994 dan 1995 afiliasi sangat kecil jumlahnya, yaitu sebesar 0,00185 % dan 0,00088 %. Tahun 1996, 1997, dan 1998 tidak afiliasi karena perusahaan tidak lagi memiliki piutang pada *Hyatt Group* yang timbul karena biaya perjalanan, akomodasi, dan pembebanan dari jasa group.

#### 6. Piutang Lain-Lain.

Piutang lain-lain PT. Bumi Modern Tbk. terdiri atas piutang pada kontraktor serta perorangan. Pada tahun 1994 jumlah piutang lain-lain adalah sebesar 0,10 % dari total aktiva. Tahun 1995 jumlahnya sedikit menurun menjadi 0,09 %, tahun 1996 kembali menurun menjadi 0,05 %, tahun 1997 sedikit meningkat menjadi 0,06 % dan pada tahun 1998 jumlahnya meningkat cukup besar menjadi 19,11 %.

#### 7. Persediaan.

Persediaan dinyatakan sebesar harga perolehan yang ditentukan dengan metode *first-in, first-out*. Meningkat dan menurunnya nilai rekening persediaan dipengaruhi oleh persediaan makanan, minuman, suku cadang hotel, dan perlengkapan hotel. Jumlah persediaan pada

tahun 1994 sebesar 0,21 % dari total aktiva, kemudian pada tahun 1995 sedikit meningkat menjadi 0,24 %, tahun 1996 meningkat kembali menjadi 0,50 %, tahun 1997 meningkat lagi menjadi 0,60 % dan pada tahun 1998 juga meningkat menjadi 1,11 %.

8. Biaya dibayar dimuka.

Pada tahun 1994 jumlah biaya dibayar dimuka sebesar 0,70 % dari total aktiva. Tahun 1995 menurun menjadi 0,44 %, tahun 1996 menurun lagi menjadi 0,42 %, tahun 1997 turun lagi menjadi 0,30 %, dan pada tahun 1998 jumlahnya sedikit meningkat menjadi 0,60 % .

9. Pajak dibayar dimuka.

Pajak dibayar dimuka terdiri atas Pajak penghasilan pasal 21, Pajak penghasilan pasal 22, Pajak penghasilan pasal 23, dan Pajak Pertambahan Nilai-Masukan. Pada tahun 1994, jumlah pajak dibayar dimuka sebesar 0,40 % dari total aktiva. Pada tahun 1995 jumlahnya turun menjadi 0,16 %, tahun 1996 turun lagi menjadi 0,00019 % , dan pada tahun 1998 terjadi peningkatan jumlah pajak dibayar dimuka yang cukup besar, yaitu menjadi 4,60 %.

b. Aktiva tetap.

Aktiva tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan, kecuali yang dinilai kembali berdasarkan Peraturan Pemerintah, dikurangi akumulasi penyusutan, kecuali hak atas tanah tidak diamortisasi. Penyusutan dihitung dengan metode saldo menurun ganda, kecuali penyusutan untuk

bangunan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus, berdasarkan tarif tertentu sebagai berikut :

Alat pengangkutan	50 %
Perlengkapan dan peralatan hotel	25 %
Peralatan kantor	25 %
Peralatan rumah	25 %
Bangunan lama	5 %
Hotel baru dan bangunan gedung perkantoran	2,5 %

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laporan rugi laba pada saat terjadinya, pemugaran dan penambahan dalam jumlah signifikan dikapitalisasi. Aktiva tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau yang dijual, biaya perolehan dan akumulasi penyusutan dikeluarkan dari kelompok aktiva tetap yang bersangkutan dan rugi atau laba yang terjadi dibukukan dalam laporan rugi laba tahun yang bersangkutan. Pada tahun 1994 terdapat aktiva tetap sebesar 92,73 % dari total aktiva. Tahun 1995 meningkat menjadi 93,91 %, tahun 1996 jumlahnya kembali meningkat menjadi 94,55 %. Pada tahun 1997 jumlah aktiva tetap tersebut menurun menjadi 89,18 % dan di tahun 1998 menurun lagi sebesar 26,14 %.

c. Aktiva Sewa Guna Usaha.

Transaksi sewa guna usaha dihitung berdasarkan metode *capital lease* apabila memenuhi seluruh kriteria kapitalisasi. Jika salah satu kriteria tidak terpenuhi, maka digunakan metode *operating lease*. Aktiva sewa

guna usaha dengan hak opsi dinyatakan dalam neraca sebesar nilai tunai dari seluruh pembayaran sewa guna usaha selama masa sewa ditambah nilai sisa (harga opsi) yang harus dibayar pada akhir masa sewa guna usaha. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran manfaat ekonomis aktiva yang bersangkutan. Perusahaan mengadakan perjanjian sewa guna usaha dengan PT. Bumiputera Lease, dan dalam perjanjian ini perusahaan mempunyai hak untuk membeli aktiva yang berupa 3 unit *passenger lift Mitsubishi*, 2 unit *service elevator*, serta *sport and fitness equipment*, setelah periode angsuran. Jumlah aktiva sewa guna usaha pada tahun 1994 sebesar 0,19 % dari total aktiva. Pada tahun 1995, 1996, 1997 dan 1998 tidak terdapat aktiva sewa guna usaha.

d. Aktiva lain-lain

Aktiva lain-lain terdiri atas biaya emisi saham, setoran jaminan, biaya pra operasi, uang muka pembelian aktiva tetap, dan taksiran tagihan pajak. Jumlah aktiva lain-lain pada tahun 1994 sebesar 2,72 %, kemudian pada tahun 1995 menurun menjadi 2,42 % yang disebabkan oleh menurunnya biaya emisi saham, dari 1,42 % menjadi 1,20 %, dan biaya pra operasi yang menurun dari 1,22 % menjadi 0,85 %. Pada tahun 1996 jumlah aktiva lain-lain kembali turun menjadi 1,09 % yang disebabkan oleh menurunnya biaya emisi saham dari 1,20 % menjadi 0,64 %, setoran jaminan yang menurun dari 0,10 % menjadi 0,08 %, biaya pra operasi yang menurun dari 0,85 % menjadi 0,31 % dan taksiran

tagihan pajak yang menurun dari 0,26 % menjadi 0,06 %. Pada tahun 1997 jumlah aktiva lain-lain juga menurun menjadi 1,08 % yang disebabkan oleh menurunnya setoran jaminan dari 0,08 % menjadi 0,06 %, biaya pra operasi yang menurun dari 0,31 % menjadi tidak ada, dan taksiran tagihan pajak yang menurun dari 0,06 % menjadi tidak ada. Pada tahun 1998 jumlah aktiva lain-lain turun lagi menjadi 0,69 % yang disebabkan oleh menurunnya biaya emisi saham dari 0,98 % menjadi 0,64 %, setoran jaminan yang menurun dari 0,06 % menjadi 0,05 %, dan uang muka pembelian aktiva tetap yang menurun dari 0,04 % menjadi 0,01 %.

#### 1. Biaya emisi saham.

Biaya emisi saham adalah biaya yang terjadi dalam rangka pemasyarakatan saham perusahaan yang meliputi biaya notaris/ penasehat hukum, penilaian, biaya percetakan efek dan prospektus, biaya pendaftaran, penjamin emisi dan sebagainya. Semua biaya yang berhubungan dengan penawaran umum perdana dan penawaran terbatas kepada para pemegang saham dalam rangka penerbitan hak memesan efek terlebih dahulu diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus selama 5 tahun. Pada tahun 1994 jumlah biaya emisi saham sebesar 1,42 % dari total aktiva. Tahun 1995 jumlahnya menurun menjadi 1,20 %, tahun 1996 juga menurun menjadi 0,64 %. Pada tahun 1997 jumlahnya sedikit meningkat

menjadi 0,98 % dan di tahun 1998 kembali turun hingga menjadi 0,64 %.

2. Setoran jaminan.

Rekening ini merupakan pembayaran uang jaminan kepada Perusahaan Umum Listrik Negara serta jaminan kepada afiliasi yaitu PT. Wisma Bumiputera. Tahun 1994 setoran jaminan yang ada sejumlah 0,09 % dari total aktiva. Tahun 1995 jumlah tersebut meningkat menjadi 0,10 %, kemudian tahun 1996 menurun menjadi 0,08 %. Pada tahun 1997 jumlahnya kembali menurun menjadi 0,06 % dan tahun 1998 juga turun menjadi 0,05 %.

3. Biaya pra operasi bersih.

Berdasarkan Pernyataan No. 6 Standar Akuntansi Keuangan, mulai 1 Januari 1995, saldo biaya pra operasi yang terjadi sebelum tahun 1995 diamortisasi dalam jangka waktu tidak lebih dari 3 tahun. Setelah tanggal 1 Januari 1995, biaya pra operasi tersebut diamortisasi selama jangka waktu 20 tahun. Pada tahun 1994, terdapat 1,22 % biaya pra operasi bersih dari total aktiva, kemudian pada tahun 1995, jumlah tersebut menurun menjadi 0,86 %, dan tahun 1996 kembali menurun menjadi 0,31 %. Pada tahun 1997 dan 1998 tidak terdapat biaya pra operasi bersih.

4. Uang muka pembelian aktiva tetap.

Pada tahun 1994, 1995, dan 1996, tidak terdapat uang muka pembelian aktiva tetap. Tahun 1997, jumlah uang muka pembelian



aktiva tetap adalah sebesar 0,04 % dari total aktiva dan pada tahun 1998, jumlah tersebut menurun menjadi hanya sebesar 0,1 %.

#### 5. Taksiran tagihan pajak.

Taksiran tagihan pajak merupakan taksiran atas klaim pajak penghasilan badan. Tahun 1994, tidak terdapat taksiran tagihan pajak. Tahun 1995 jumlah taksiran tagihan pajak adalah sebesar 0,26 % dari total aktiva. Tahun 1996 jumlah taksiran tagihan pajak tersebut menurun menjadi 0,06 %. Pada tahun 1997 dan 1998 kembali tidak terdapat taksiran tagihan pajak.

## 2. Pasiva.

Pasiva adalah jumlah kewajiban lancar, pendapatan diterima dimuka – setelah dikurangi bagian hutang yang jatuh tempo dalam 1 tahun, hutang jangka panjang – setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam 1 tahun, hutang perusahaan afiliasi, dan ekuitas. Dalam analisis neraca dalam komparatif secara *common size* ini, pasiva dinyatakan dalam 100 % untuk setiap tahunnya.

### a. Kewajiban Lancar.

Kewajiban lancar adalah jumlah dari hutang jangka panjang, hutang usaha, afiliasi, hutang lain-lain, biaya masih harus dibayar, hutang pajak, hutang royalti dan jasa manajemen, penerimaan setoran jaminan, pendapatan diterima dimuka yang jatuh tempo dalam 1 tahun, kewajiban jangka panjang yang jatuh tempo dalam 1 tahun, dan hutang hubungan istimewa yang jatuh tempo dalam 1 tahun. Jumlah kewajiban lancar pada

tahun 1994 adalah sebesar 11,28 % dari total pasiva kemudian pada tahun 1995, jumlah kewajiban lancar tersebut meningkat menjadi 19,11 % yang disebabkan oleh meningkatnya hutang usaha dari 0,64 % menjadi 0,65 %, kemudian afiliasi juga meningkat dari 1,17 % menjadi 9,13 %, biaya masih harus dibayar meningkat dari 2,14 % menjadi 3,60 %, hutang pajak yang meningkat dari 0,47 % menjadi 1,04 %, dan kewajiban jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu 1 tahun yang meningkat dari 3,00 % menjadi 4,01 %. Pada tahun 1996 kewajiban lancar kembali meningkat menjadi 53,18 % yang disebabkan oleh meningkatnya hutang usaha dari 0,65 % menjadi 0,80 %, biaya masih harus dibayar dari 3,60 % menjadi 6,00 %, pendapatan diterima dimuka yang jatuh tempo dalam waktu 1 tahun yang meningkat dari 0,40 % menjadi 0,41 %, kewajiban jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu 1 tahun yang meningkat dari 4,01 % menjadi 14,44 %, dan hutang hubungan istimewa yang jatuh tempo dalam waktu 1 tahun yang meningkat sebesar 31,24 %. Pada tahun 1997 kewajiban lancar meningkat lagi menjadi 86,89 % yang disebabkan oleh meningkatnya hutang lain-lain dari 0,11 % menjadi 0,18 %, biaya masih harus dibayar dari 6,00 % menjadi 15,01 %, hutang pajak dari 0,24 % menjadi 0,25 %, hutang royalti dan manajemen dari 0,13 % menjadi 0,62 %, kewajiban jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu 1 tahun yang meningkat dari 14,44 % menjadi 28,50 %, dan hutang hubungan istimewa yang jatuh tempo dalam waktu 1 tahun yang meningkat dari 31,24 % menjadi 41,50 %. Pada tahun 1998, kewajiban lancar mengalami

penurunan menjadi berjumlah 32,62 % yang disebabkan oleh menurunnya hutang usaha dari 0,60 % menjadi 0,11 %, biaya masih harus dibayar dari 15,01 % menjadi 7,19 %, hutang royalti dan jasa manajemen dari 0,62 % menjadi 0,32 %, pendapatan diterima dimuka yang jatuh tempo dalam waktu 1 tahun yang menurun dari 0,20 % menjadi tidak ada, kewajiban jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu 1 tahun yang menurun dari 28,50 % menjadi tidak ada, dan hutang hubungan istimewa yang menurun dari 41,50 % menjadi 14,31 %.

#### 1. Hutang jangka pendek.

Pada tanggal 21 September 1994, perusahaan memperoleh pinjaman jangka pendek dari PT. Pan Indonesia Bank, Jakarta. Pagu pinjaman ini adalah sebesar US \$2.000.000., yang digunakan untuk melunasi pinjaman jangka panjang yang sudah jatuh tempo. Tingkat bunga yang dibebankan atas pinjaman ini berkisar antara 9,5 % sampai dengan 11 % per tahun. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 21 September 1995, tetapi perusahaan memperpanjang periode pembayaran menjadi 21 September 1996 dan 21 Juni 1997 dengan saldo jatuh tempo masing-masing sebesar US \$ 600.00 dan US \$ 1.400.000., oleh karena itu pinjaman ini direklasifikasikan ke pinjaman jangka panjang pada tahun 1995. Pinjaman ini dijamin dengan hipotik kedua atas tanah dan bangunan gedung hotel. Pada tahun 1994, terdapat hutang jangka pendek sebesar 1,90 % dari total

pasiva. Pada tahun 1995, 1996, 1997, dan 1998 tidak terdapat kewajiban jangka pendek.

## 2. Hutang usaha.

Hutang usaha ini merupakan hutang kepada pemasok yang sebagian besar timbul atas pembelian makanan, minuman, dan perlengkapan hotel. Pemasok-pemasok tersebut antara lain adalah *Hyatt International Corporation*, *Hyatt Singapore*, PT. Jaya Teknik, PT. Wijaya Karya, SAE/WIKA, PT. Sapta Pusaka Nusantara, *Cato Design Rider Hunt Levett and Bailey*, PT. Inti Tunggal Perkasa, PT. Jaya Teknik Indonesia, Bola Mas Indah Nusantara, *Chesam Fine Art*, PT. *Star Engineering*, CV. *Angkasa*, *Mercanti De Venezia*, *Sweet Home*, dan lain-lain. Tahun 1994 jumlah hutang usaha adalah sebesar 0,64 % dari total pasiva, kemudian pada tahun 1995 sedikit meningkat jumlahnya menjadi 1,65 %, tahun 1996 meningkat lagi menjadi 0,80 %, dan tahun 1997 menurun menjadi 0,59 %. Pada tahun 1998, jumlah hutang usaha tersebut menurun menjadi 0,11 %.

## 3. Afiliasi.

Afiliasi yang terjadi pada PT. Bumi Modern Tbk. adalah afiliasi dengan Asuransi Jiwa Bersama Bumiputera 1912 dan *Hyatt International Corporation*. Jumlah afiliasi pada tahun 1994 adalah sebesar 1,17 % dari total pasiva, kemudian pada tahun 1995 jumlah tersebut meningkat menjadi 9,13 %. Pada tahun 1996, 1997, dan 1998 tidak terdapat afiliasi.

#### 4. Hutang lain-lain.

Hutang lain-lain merupakan hutang perusahaan kepada pemegang saham atas deviden kas, hutang kepada serikat buruh atas iuran keanggotaan, penghasilan karyawan atas beban jasa hotel dan lain-lain. Pada tahun 1994 jumlah hutang lain-lain adalah sebesar 1,17 % dari total pasiva. Pada tahun 1996 menurun menjadi sebesar 0,11 %, kemudian pada tahun 1996 tetap sebesar 0,11 %, tahun 1997 meningkat menjadi 0,18 % dan pada tahun 1998 meningkat menjadi sebesar 5,33 %.

#### 5. Biaya masih harus dibayar.

Pada tahun 1994 jumlah biaya masih harus dibayar perusahaan sebesar 2,14 % dari total pasiva, tahun 1995 meningkat menjadi 3,58%, tahun 1996 meningkat lagi menjadi 5,66 %. Pada tahun 1997 meningkat lagi menjadi 14,97 %, kemudian pada tahun 1998 menurun menjadi 7,19 %.

#### 6. Hutang pajak.

Hutang pajak terdiri atas hutang Pajak Penghasilan pasal 21, hutang Pajak Penghasilan pasal 22, hutang Pajak Penghasilan pasal 23, Pajak Pembangunan I, dan Pajak Pertambahan Nilai. Hutang pajak perusahaan pada tahun 1994 adalah sebesar 0,47 % dari total pasiva. Tahun 1995 menurun menjadi 1,04 %, tahun 1996 menurun lagi menjadi 0,24 %, dan pada tahun 1997 sedikit meningkat menjadi 0,25 %. Pada tahun 1998 meningkat menjadi 5,31 %.

7. Hutang royalti dan jasa manajemen.

Hutang royalti dan jasa manajemen yang menjadi tanggung jawab perusahaan pada tahun 1994 adalah sebesar 0,11 % dari total pasiva. Kemudian pada tahun 1995 jumlah tersebut menurun menjadi 0,10 %, tahun 1996 meningkat menjadi 0,12 %, tahun 1997 meningkat menjadi 0,62 % dan pada tahun 1998 menurun menjadi 0,33 %.

8. Penerimaan setoran jaminan.

Penerimaan setoran jaminan pada tahun 1994 adalah sebesar 0,24 % dari total pasiva. Pada tahun 1995 jumlah tersebut menurun menjadi 0,19 %, tahun 1996 kembali menurun menjadi 1,18 %, dan pada tahun 1997 juga mengalami penurunan menjadi 0,10 %. Pada tahun 1998 jumlah penerimaan setoran jaminan tersebut menurun lagi menjadi 0,02 %.

9. Pendapatan diterima dimuka yang jatuh tempo dalam 1 tahun.

Jumlah pendapatan diterima dimuka yang jatuh tempo dalam 1 tahun pada tahun 1994 adalah sebesar 0,62 % dari total aktiva. Tahun 1995 jumlah tersebut menurun menjadi 0,38 %, tahun 1996 sedikit meningkat menjadi 0,39 %, dan pada tahun 1997 menurun menjadi 0,10 %. Pada tahun 1998 tidak terdapat pendapatan diterima dimuka yang jatuh tempo dalam 1 tahun.

10. Kewajiban jangka panjang yang jatuh tempo dalam 1 tahun.

Kewajiban jangka panjang yang jatuh tempo dalam 1 tahun yang menjadi tanggung jawab perusahaan pada tahun 1994 adalah sebesar

2,82 %. Pada tahun 1995 jumlah tersebut meningkat menjadi 3,93 %, Tahun 1996 kembali juga mengalami peningkatan menjadi 14,44 %, dan pada tahun 1997 kembali meningkat menjadi 28,50 %. Pada tahun 1998 tidak terdapat kewajiban jangka panjang yang jatuh tempo dalam 1 tahun.

11. Hutang hubungan istimewa yang jatuh tempo dalam 1 tahun.

Hutang hubungan istimewa yang jatuh tempo dalam 1 tahun yang terjadi pada PT. Bumi Modern Tbk. adalah hutang kepada *Hyatt Group, Meridien Group, Hyatt International – Asia Pacific Limited, PT. Bakrie Investindo, dan PT. Bank Nasional Komersil*. Pada tahun 1994 dan 1995 tidak terdapat hutang hubungan istimewa yang jatuh tempo dalam 1 tahun yang dimiliki perusahaan. Pada tahun 1996, jumlah hutang hubungan istimewa yang jatuh tempo dalam 1 tahun tersebut adalah sebesar 31,24 % dari total pasiva. Pada tahun 1997 jumlah tersebut mengalami peningkatan menjadi 41,48 %, dan tahun 1998 menurun menjadi 14,31 %.

2. Pendapatan diterima dimuka – setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam 1 tahun.

Tahun 1994 terdapat sejumlah 0,52 % pendapatan diterima dimuka – setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam 1 tahun dari total pasiva. Pada tahun 1995 jumlah tersebut mengalami penurunan menjadi 0,35 %, tahun 1996 kembali menurun menjadi 0,14 %, dan pada tahun 1997 juga

menurun menjadi 0,11 %. Pada tahun 1998 tidak terdapat pendapatan diterima dimuka – setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam 1 tahun.

3. Hutang jangka panjang – setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam 1 tahun.

Pada tahun 1994 terdapat 48,21 % hutang jangka panjang –setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam 1 tahun dari total pasiva. Tahun 1995, jumlah tersebut menurun menjadi 30,45 %, tahun 1996 kembali mengalami peningkatan menjadi 32,74 %, dan tahun 1997 menurun menjadi 14,77 %.

Pada tahun 1998 tidak terdapat hutang jangka panjang – setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam 1 tahun.

4. Hutang perusahaan afiliasi.

Pada tahun 1994 tidak terdapat hutang perusahaan afiliasi. Tahun 1995 terdapat 19,20 % hutang perusahaan afiliasi dari total pasiva yang merupakan hutang kepada Asuransi Jiwa Bersama Bumiputera 1912. Pada tahun 1996, 1997, dan 1998 tidak terdapat hutang perusahaan afiliasi.

5. Ekuitas.

Ekuitas merupakan jumlah dari modal saham, agio saham, selisih penilaian kembali aktiva tetap, selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan, selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali, serta defisit. Jumlah ekuitas perusahaan pada tahun 1994 adalah sebesar 39,99 % dari total pasiva, kemudian pada tahun 1995 menurun menjadi 30,87 % yang disebabkan oleh defisit yang bertambah dari -3,11 % menjadi -14,40 %. Pada tahun 1996 menurun lagi menjadi 13,93 % yang disebabkan oleh berkurangnya modal



saham dari 20,60 % menjadi 1,11 %, agio saham yang menurun dari 25,11 % menjadi 18,05 %, dan defisit yang bertambah dari -14,40 % menjadi -19,05 %. Pada tahun 1997 ekuitas yang dimiliki perusahaan menurun menjadi -1,77 % yang disebabkan oleh menurunnya agio saham dari 18,05 % menjadi tidak ada, selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali yang menurun -2,50 %, dan defisit yang bertambah dari -19,05 % menjadi -26,01 %. Pada tahun 1998 ekuitas perusahaan meningkat menjadi 67,38 % yang disebabkan oleh meningkatnya modal saham dari 24,40 % menjadi 93,61 %, selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan yang meningkat dari -2,50 % menjadi -2,37 %.

a. Modal saham.

Modal saham yang dimiliki perusahaan pada tahun 1994 adalah sebesar 19,48 % dari total pasiva. Tahun 1995 jumlah tersebut meningkat menjadi 20,57 % yang disebabkan oleh peningkatan modal dasar perusahaan. Pada tahun 1996 menurun menjadi 14,80 %, dan tahun 1997 meningkat menjadi 24,36 %. Pada tahun 1998 jumlah modal saham meningkat menjadi 93,58 %.

b. Agio saham.

Pada tahun 1994 agio saham berjumlah 23,37 % dari total pasiva. Pada tahun 1995 jumlah tersebut meningkat menjadi 24,69 %, dan tahun 1996 menurun menjadi 17,76 %. Tahun 1997 dan 1998 tidak terdapat agio saham.

c. Selisih penilaian kembali aktiva tetap.

Pada tahun 1994, 1995, 1996, 1997, dan 1998 terdapat 0,01 % selisih penilaian kembali aktiva tetap dari total pasiva.

d. Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan.

Tahun 1994 dan 1995 tidak terdapat selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan. Tahun 1996 terdapat 0,02 % selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan dari total pasiva. Tahun 1997 jumlah tersebut meningkat menjadi 2,33 % dan tahun 1998 meningkat kembali menjadi 6,54 %.

e. Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali.

Tahun 1994, 1995, dan 1996 tidak terdapat selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali. Tahun 1997 terdapat -2,46 % selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dari total pasiva. Tahun 1998 jumlah tersebut menurun menjadi -2,37 %.

f. Defisit.

Tahun 1994 defisit yang diderita perusahaan adalah sebesar -2,87 % dari total pasiva. Tahun 1995 jumlah tersebut meningkat menjadi -14,40 %, tahun 1996 kembali meningkat menjadi -18,67 %, dan tahun 1997 meningkat lagi menjadi -26,01 %. Tahun 1998 kembali terjadi peningkatan defisit menjadi -30,38 %.

2. Analisis *common size* terhadap rugi – laba.

Berdasar data-data yang diperoleh dari PT. Bumi Modern Tbk. Selama 5 tahun, maka perkembangan kinerja perusahaan dapat dilihat pada tabel rugi – laba komparatif dalam *common size* berikut ini :

Tabel V.2  
 PT. BUMI MODERN Tbk.  
 Laporan R / L Komparatif Dalam *Common Size*  
 Per 31 Desember 1998 Dengan Tahun Pembandingan 1997, 1996, 1995, dan 1994

Rekening	<i>Common Size (%)</i>				
	1998	1997	1996	1995	1994
Pendapatan Hotel dan Gedung Perkantoran :					
Kamar	50,05	59,10	55,65	50,63	52,06
Makanan dan Minuman	20,26	22,61	27,57	31,19	31,77
Telepon dan Telegrap	3,71	5,18	5,38	5,44	3,54
Gedung Perkantoran	2,33	3,04	4,74	4,89	4,44
Lain-Lain	23,64	10,05	6,67	7,85	8,18
Jumlah Pendapatan Hotel dan Gedung Perkantoran	100	100	100	100	100
Biaya dan Beban Departementalisasi :					
Harga Pokok Penjualan Langsung Makanan dan Minuman	6,78	7,20	8,88	9,41	9,24
Telepon dan Telegrap	1,72	2,38	3,75	3,30	3,42
Lain-Lain	0,56	0,56	0,46	0,40	0,14
Jumlah Harga Pokok Penjualan Langsung	9,06	10,14	13,10	13,12	12,98
Gaji dan Beban Pegawai Lainnya Hotel	13,15	11,82	11,22	6,25	6,65

Gedung Perkantoran	0,18	0,19	0,31	0,43	0,38
Beban (Pendapatan) Departementalisasi Lainnya Hotel	(0,95)	6,13	8,67	9,07	8,15
Gedung Perkantoran	(0,26)	(0,13)	(0,18)	(0,12)	(0,32)
Jumlah Biaya dan beban Departementalisasi	21,20	28,15	33,12	28,76	27,84
Beban Operasi Hotel :					
Gaji dan Beban Pegawai Lainnya	10,26	16,13	6,82	4,95	4,52
Beban Operasi Lainnya	43,23	17,65	23,41	19,50	19,45
Jumlah Beban Operasi Hotel	53,50	33,79	30,23	24,45	23,97
Jumlah Biaya dan Beban Departementalisasi dan Beban Operasi Hotel	74,70	61,94	63,35	53,21	51,81
Laba Kotor Operasi Hotel dan Gedung Perkantoran	25,31	38,06	36,65	46,79	48,18
Beban Operasi Pemilik :					
Royalti Jasa Manajemen atas Pengelolaan Hotel	3,83	5,07	5,09	8,17	9,13
Beban Umum dan Administrasi	4,50	1,42	2,50	5,01	3,99
Asuransi Gedung dan Peralatan Kantor	0,98	0,69	1,34	1,52	1,19
Pajak Bumi dan Bangunan	0,38	0,59	0,92	0,84	0,72
PPN atas Royalti dan Jasa Manajemen atas Pengelolaan Hotel	0,20	0,33	0,42	0,82	0,91
Royalti atas Jasa Manajemen atas Pengelolaan Gedung Perkantoran	0,12	0,15	0,24	0,27	0,18
Jumlah Beban Operasi Pemilik	10,02	8,24	10,52	16,62	16,11
Laba Operasi	15,29	29,81	26,13	30,17	32,07
Pendapatan (Beban) Lain-Lain :					

Laba Pengalihan Aktiva tetap	130,05	-	-	-	-
Pendapatan Bunga	81,98	0,18	0,12	(0,48)	(0,34)
Penghasilan (Beban Pajak)	(2,42)	-	0,08	2,18	-
Rugi Kurs - Bersih	(298,63)	(32,28)	(13,76)	21,24	9,54
Beban Penyisihan Piutang Ragu-Ragu	(0,49)	-	-	-	-
Beban Sponsor	-	(0,01)	(0,09)	0,05	0,07
Jasa administrasi Saham	-	(0,14)	(0,19)	0,16	0,33
Sumbangan	(0,01)	(0,09)	(0,17)	0,27	0,17
Iklan	(0,05)	(0,12)	(0,20)	0,18	0,27
Laba Penjualan Aktiva Tetap	-	0,09	-	(0,12)	(0,53)
Lain-Lain	(0,17)	(0,23)	(0,47)	0,71	0,74
Beban Lain-Lain Bersih	(89,73)	32,60	(14,69)	24,22	10,25
Laba (Rugi) Sebelum Beban Bunga, Penyusutan dan amortisasi	(74,45)	(2,79)	11,44	5,95	21,82
Beban Bunga	(20,93)	(44,01)	(44,19)	(50,44)	(29,55)
Beban Penyusutan dan Amortisasi	(14,60)	(23,26)	(34,21)	(37,64)	(27,72)
Pos Luar Biasa – Laba Restrukturisasi Hutang	85,38	-	-	-	-
Rugi Bersih	(24,60)	(70,06)	(66,96)	(82,13)	(35,45)

Penjelasan analisis rugi-laba komparatif dalam *common size* dari PT. Bumi Modern Tbk. selama 5 tahun, adalah sebagai berikut :

1. Pendapatan hotel dan gedung perkantoran.

Pendapatan hotel dan gedung perkantoran adalah jumlah dari pendapatan kamar, makanan dan minuman, telepon dan telegrap, gedung perkantoran, dan lain-lain. dalam analisis rugi – laba komparatif dalam *common size* ini, pendapatan hotel dan gedung perkantoran dinyatakan dalam 100 %.

a. Kamar.

Jumlah pendapatan dari kamar (tamu yang menyewa kamar) pada tahun 1994 adalah sebesar 52,06 % dari total pendapatan hotel dan gedung perkantoran. Tahun 1995 jumlah tersebut menurun menjadi 50,63 %, tahun 1996 meningkat menjadi 55,65 %, tahun 1997 meningkat lagi menjadi 59,10 % dan pada tahun 1998 jumlahnya menurun menjadi 50,05 %.

b. Makanan dan minuman.

Pada tahun 1994 terdapat 31,77 % pendapatan dari makanan dan minuman dari total pendapatan hotel dan gedung perkantoran. Tahun 1995 jumlah tersebut sedikit meningkat menjadi 31,87 %, tahun 1996 menurun menjadi 27,57 %, tahun 1997 menurun lagi menjadi 22,61 %, dan pada tahun 1998 kembali turun menjadi 20,26 %.

c. Telepon dan telegrap.

Pada tahun 1994 jumlah pendapatan dari telepon dan telegrap adalah sebesar 3,54 % dari total pendapatan hotel dan gedung perkantoran. tahun 1995 jumlah tersebut meningkat menjadi 5,44 %, tahun 1996 mengalami

penurunan menjadi 5,38 %, tahun 1997 menurun menjadi 5,18 %, dan pada tahun 1998 kembali menurun menjadi 3,71 %.

d. Gedung perkantoran.

Pendapatan dari gedung perkantoran merupakan pendapatan dari sewa ruangan gedung perkantoran *Hyatt Skyline Building*, dimana 64 % dari jumlah pendapatan tersebut adalah dari penyewa dari perusahaan penerbangan dan perusahaan asing. Jumlah pendapatan dari gedung perkantoran pada tahun 1994 adalah sebesar 4,44 % dari total pendapatan hotel dan gedung perkantoran. Tahun 1995 jumlah tersebut mengalami peningkatan menjadi 4,89 %, tahun 1996 menurun menjadi 4,74 %, tahun 1997 menurun lagi menjadi 3,04 % dan pada tahun 1998 kembali menurun menjadi 2,33 %.

e. Lain-lain.

Pendapatan lain-lain perusahaan merupakan pendapatan dari binatu, fitness centre, sewa ruangan, bunga deposito, dan lain-lain. Pendapatan lain-lain hotel dan gedung perkantoran pada tahun 1994 adalah sebesar 8,18 % dari total pendapatan hotel dan gedung perkantoran. Pada tahun 1995 jumlah tersebut menurun menjadi 7,85 %, tahun 1996 menurun lagi menjadi 6,67 %, dan pada tahun 1997 meningkat menjadi 10,06 %. Pada tahun 1998 jumlah tersebut meningkat menjadi 23,64 %.

2. Biaya dan Beban departementalisasi.

Biaya dan beban departementalisasi adalah jumlah dari harga pokok penjualan langsung (harga pokok penjualan langsung merupakan jumlah dari



harga pokok penjualan langsung makanan dan minuman, telepon dan telegraf, dan lain-lain), gaji dan beban pegawai lainnya hotel, gaji dan beban pegawai lainnya gedung perkantoran, beban (pendapatan) departementalisasi lainnya hotel, dan beban (pendapatan) departementalisasi lainnya gedung perkantoran. Pada tahun 1994 terdapat 27,84 % biaya dan beban departementalisasi dari total pendapatan hotel dan gedung perkantoran. Tahun 1995 jumlah tersebut meningkat menjadi 28,76 %, tahun 1996 sedikit mengalami peningkatan lagi menjadi 33,12 %, tahun 1997 mengalami penurunan menjadi 28,15 %, dan pada tahun 1998 turun lagi menjadi 21,20 %.

a. Harga pokok penjualan langsung makanan dan minuman.

Tahun 1994 jumlah harga pokok penjualan langsung makanan dan minuman adalah sebesar 9,24 % dari total pendapatan hotel dan gedung perkantoran. Tahun 1995 jumlah tersebut meningkat menjadi 9,41 %, tahun 1996 mengalami penurunan menjadi 8,89 %, tahun 1997 kembali menurun menjadi 7,20 %, dan tahun 1998 menurun lagi menjadi 6,78 %.

b. Telepon dan telegraf.

Pada tahun 1994 jumlah biaya dan beban departementalisasi untuk telepon dan telegraf adalah sebesar 3,42 % dari total pendapatan hotel dan gedung perkantoran. Pada tahun 1995 jumlah tersebut sedikit menurun menjadi 3,30 %, tahun 1996 meningkat menjadi 3,75 %, dan tahun 1997 menurun menjadi 2,38 %. Tahun 1998 jumlahnya kembali turun menjadi 1,72 %.

c. Lain-lain.

Biaya dan beban departementalisasi lain-lain merupakan biaya peralatan operasi untuk menunjang pendapatan perusahaan. Biaya dan beban departementalisasi lain-lain pada tahun 1994 adalah sebesar 0,14 % dari total pendapatan hotel dan gedung perkantoran. Tahun 1995 jumlahnya meningkat menjadi 0,40 %, tahun 1996 juga meningkat menjadi 0,46 %, dan tahun 1997 kembali meningkat menjadi 0,56 %. Tahun 1998 jumlahnya tetap sebesar 0,56 %.

d. Gaji dan beban pegawai lainnya hotel.

Pada tahun 1994 terdapat gaji dan beban pegawai lainnya hotel sebesar 6,65 % dari total pendapatan hotel dan gedung perkantoran. Tahun 1995 jumlah tersebut menurun menjadi 6,25 %, tahun 1996 meningkat menjadi 11,22 %, tahun 1997 meningkat lagi menjadi 11,82, dan tahun 1998 kembali meningkat menjadi 13,16 %.

e. Gaji dan beban pegawai lainnya gedung perkantoran.

Pada tahun 1994 jumlah gaji dan beban pegawai lainnya gedung perkantoran adalah sebesar 0,38 % dari total pendapatan hotel dan gedung perkantoran. Tahun 1995 jumlah tersebut meningkat menjadi 0,43 %, tahun 1996 menurun menjadi 0,31 %, tahun 1997 juga menurun menjadi 0,19 % dan tahun 1998 menurun lagi menjadi 0,18 %.

f. Beban (pendapatan) departementalisasi lainnya hotel.

Beban (pendapatan) departementalisasi lainnya hotel merupakan biaya untuk kamar, makanan, minuman, serta biaya operasi departemen lainnya.



Pendapatan yang diperoleh disebabkan oleh beban ~~sewa~~ yang timbul lebih kecil dari penggantian yang diterima dari penyewa. Tahun 1994 terdapat sejumlah 8,15 % beban (pendapatan) departementalisasi lainnya hotel dari total pendapatan hotel dan gedung perkantoran. Pada tahun 1995 jumlah tersebut meningkat menjadi 9,07 %, tahun 1996 menurun menjadi 8,67 %, tahun 1997 menurun lagi menjadi 6,13 % dan pada tahun 1998 juga menurun menjadi - 0,95 %.

g. Beban (pendapatan) departementalisasi lainnya gedung perkantoran.

Pada tahun 1994 terdapat 0,32 % beban (pendapatan) departementalisasi lainnya gedung perkantoran dari total pendapatan hotel dan gedung perkantoran. Tahun 1995 jumlah tersebut menurun menjadi 0,12 %, tahun 1996 meningkat kembali menjadi 0,18 %, tahun 1997 menurun lagi menjadi 0,13 %, dan tahun 1998 meningkat menjadi 0,26 %.

3. Beban operasi hotel.

Beban operasi hotel adalah jumlah dari gaji dan beban pegawai lainnya, dan beban operasi lainnya. Setelah dikumulatifkan, jumlah beban operasi hotel selama tahun 1994 adalah 23,97 % dari total pendapatan hotel dan gedung perkantoran. Pada tahun 1995 meningkat menjadi 24,45 %, tahun 1996 meningkat kembali menjadi 30,23 %, dan tahun 1997 meningkat juga menjadi 33,79 %. Pada tahun 1998, jumlah tersebut meningkat cukup besar menjadi 53,49 %

a. Gaji dan beban pegawai lainnya.

Tahun 1994 jumlah gaji dan beban pegawai lainnya adalah sebesar

4,52 % dari total pendapatan hotel dan gedung perkantoran. Pada tahun 1995 jumlah tersebut meningkat menjadi 4,95 %, tahun 1996 meningkat lagi menjadi 6,82 %, tahun 1997 meningkat cukup tajam menjadi 16,13 % dan tahun 1998 menurun menjadi 10,26 %.

b. Beban operasi lainnya.

Tahun 1994 terdapat 19,45 % beban operasi lainnya dari total pendapatan hotel dan gedung perkantoran. Tahun 1995 jumlahnya sedikit meningkat menjadi 19,50 %, tahun 1996 meningkat lagi menjadi 23,41 %, tahun 1997 juga meningkat menjadi 33,79 % dan tahun 1998 meningkat tajam menjadi 53,49 %.

4. Jumlah biaya dan beban departementalisasi dan beban operasi hotel.

Jumlah biaya dan beban departementalisasi dan beban operasi hotel adalah seluruh jumlah dari biaya dan beban departementalisasi ditambah dengan jumlah beban operasi hotel. Pada tahun 1994 jumlah biaya dan beban departementalisasi dan beban operasi hotel adalah sebesar 51,81 % dari total pendapatan hotel dan gedung perkantoran. Tahun 1995 jumlah tersebut meningkat menjadi 53,21 %, tahun 1996 meningkat lagi menjadi 63,35 %, tahun 1997 menurun menjadi 61,94 %, dan pada tahun 1998 meningkat tajam menjadi 74,69 %.

5. Laba kotor operasi hotel dan gedung perkantoran.

Laba kotor perusahaan selama tahun 1994 adalah sebesar 48,18 % dari total pendapatan hotel dan gedung perkantoran. Kemudian pada tahun 1995 menurun menjadi 46,79 %, tahun 1996 menurun tajam menjadi 36,65 %, dan

tahun 1997 sedikit mengalami peningkatan menjadi 38,06 %. Pada tahun 1998 jumlah laba kotor tersebut menurun tajam menjadi 25,31 %.

6. Beban operasi Pemilik.

Beban operasi pemilik merupakan jumlah dari royalti jasa manajemen atas pengelolaan hotel, beban umum dan administrasi, asuransi gedung dan peralatan kantor, pajak bumi dan bangunan, PPN atas royalti dan jasa manajemen atas pengelolaan hotel, serta royalti dan jasa manajemen atas pengelolaan gedung perkantoran. Selama tahun 1994 beban operasi pemilik adalah sebesar 32,07 % dari total pendapatan hotel dan gedung perkantoran, tahun 1995 jumlah tersebut menurun menjadi 30,17 %, tahun 1996 menurun lagi menjadi 26,13 % dan di tahun 1997 meningkat menjadi 29,81 %. Pada tahun 1998 jumlah beban operasi pemilik menurun tajam menjadi 15,29 %.

a. Royalti dan jasa manajemen atas pengelolaan hotel.

Jumlah royalti dan jasa manajemen atas pengelolaan hotel pada tahun 1994 adalah sebesar 9,13 % dari total pendapatan hotel dan gedung perkantoran. Di tahun 1995 jumlah tersebut menurun menjadi 8,17 %, tahun 1996 menurun lagi menjadi 5,09 %, dan tahun 1997 juga menurun menjadi 5,06 %. Pada tahun 1998 jumlah royalti dan jasa manajemen atas pengelolaan hotel menurun menjadi 3,83 %.

b. Beban umum dan administrasi.

Jumlah beban umum dan administrasi perusahaan pada tahun 1994 adalah sebesar 3,99 % dari total pendapatan hotel dan gedung perkantoran. Pada tahun 1995 jumlahnya meningkat menjadi 5,01 %, tahun 1996 menurun

menjadi 2,50 % tahun 1997 menurun lagi menjadi 1,42 % dan pada tahun 1998 meningkat menjadi 4,50 %.

c. Asuransi gedung dan peralatan hotel.

Pada tahun 1994 terdapat sejumlah 1,19 % beban asuransi gedung dan peralatan kantor dari total pendapatan hotel dan gedung perkantoran. Pada tahun 1995 jumlahnya menurun menjadi 1,52 %, tahun 1996 menurun lagi menjadi 1,34 %, tahun 1997 menurun juga menjadi 0,69 %, dan pada tahun 1998 meningkat menjadi 0,98 %.

d. Pajak bumi dan bangunan.

Di tahun 1994 terdapat 0,72 % beban pajak bumi dan bangunan dari total pendapatan hotel dan gedung perkantoran. Pada tahun 1995 jumlah tersebut meningkat menjadi 0,84 %, tahun 1996 meningkat lagi menjadi 0,92 %, dan tahun 1997 menurun menjadi 0,59 %. Pada tahun 1998 jumlahnya juga menurun menjadi 0,38 %.

e. PPN atas royalti dan jasa manajemen atas pengelolaan hotel.

Jumlah PPN atas royalti dan jasa manajemen atas pengelolaan hotel pada tahun 1994 adalah sebesar 0,91 % dari total pendapatan hotel dan gedung perkantoran. Tahun 1995 jumlah tersebut menurun menjadi 0,82 %, tahun 1996 menurun lagi menjadi 0,42 %, tahun 1997 menurun juga menjadi 0,33 %, dan tahun 1998 menurun menjadi 0,20 %.

f. Royalti dan jasa manajemen atas pengelolaan gedung perkantoran.

Pada tahun 1994 jumlah royalti dan jasa manajemen atas pengelolaan gedung perkantoran adalah sejumlah 0,18 % dari total pendapatan hotel

dan gedung perkantoran. Pada tahun 1995 jumlah tersebut meningkat menjadi 0,27 %, tahun 1996 menurun menjadi 0,24 %, tahun 1997 menurun menjadi 0,15 %, dan di tahun 1998 juga menurun menjadi 0,12 %.

#### 7. Laba operasi.

Jumlah laba operasi merupakan jumlah dari laba kotor operasi hotel dan gedung perkantoran dikurangi dengan jumlah beban operasi pemilik. Pada tahun 1994 jumlah laba operasi perusahaan adalah sebesar 32,07 % dari total pendapatan hotel dan gedung perkantoran. Tahun 1995 jumlah tersebut menurun menjadi 30,17 %, tahun 1996 menurun lagi menjadi 26,13 %, dan tahun 1997 meningkat menjadi 29,81 %. Di tahun 1998 laba operasi perusahaan menurun tajam menjadi 15,29 %.

#### 8. Pendapatan (beban) lain-lain.

Pendapatan (beban) lain-lain adalah jumlah dari laba pengalihan aktiva tetap, pendapatan bunga, penghasilan (beban) pajak, rugi kurs – bersih, beban penyisihan piutang ragu-ragu, beban sponsor, jasa administrasi saham, sumbangan, iklan, laba penjualan aktiva tetap, dan lain-lain. Pada tahun 1994, jumlah beban lain-lain bersih adalah sebesar 10,25 % dari total pendapatan hotel an gedung. Tahun 1995, jumlah tersebut meningkat menjadi 24,22 %, tahun 1996 mengalami penurunan menjadi 14,69 %, dan tahun 1997 meningkat menjadi 32,60 %. Pada tahun 1998 jumlah beban lain-lain bersih menurun menjadi 89,73 %.

a. Laba pengalihan aktiva tetap.

Tahun 1994, 1995, 1996, dan 1997 tidak terdapat laba pengalihan aktiva tetap. Pada tahun 1998, terdapat 130,05 % laba pengalihan aktiva tetap dari total pendapatan hotel dan gedung perkantoran.

b. Pendapatan bunga

Pada tahun 1994 terdapat pendapatan bunga sebesar  $-0,34$  % dari total pendapatan hotel dan gedung perkantoran. Pada tahun 1995 jumlah tersebut sedikit menurun menjadi  $-0,48$  %, tahun 1996 meningkat menjadi  $0,12$  %, tahun 1997 meningkat juga menjadi  $0,18$  %, dan pada tahun 1998 meningkat tajam menjadi  $83,98$  %.

c. Penghasilan (beban pajak).

Di tahun 1994 tidak terdapat penghasilan (beban) pajak, tahun 1995 jumlah penghasilan (beban) pajak adalah sebesar  $2,18$  % dari total pendapatan hotel dan gedung perkantoran, tahun 1996 menurun menjadi  $0,08$  %, dan tahun 1997 kembali tidak terdapat penghasilan (beban) pajak. Pada tahun 1998 jumlahnya meningkat tajam menjadi  $81,98$  %.

d. Rugi kurs – bersih.

Rugi kurs –bersih merupakan selisish kurs sehubungan dengan hutang kepada *European Asian Bank* dan *British Overseas Engineering and Credit Company Ltd.* (BOECC). Pada tahun 1994 terdapat sejumlah  $9,54$  % rugi kurs – bersih dari total pendapatan hotel dan gedung perkantoran. Tahun 1995 jumlah tersebut meningkat menjadi  $21,24$  %, tahun 1996 menurun menjadi  $-13,76$  %, tahun 1997 menurun menjadi  $-32,28$  %, dan di tahun 1998 jumlahnya menurun tajam menjadi  $-298,63$  %.



-32,28 %, dan di tahun 1998 jumlahnya menurun tajam menjadi -298,63 %.

e. Beban penghasilan piutang ragu-ragu.

Tahun 1994, 1995, 1996, dan 1997 tidak terdapat beban penghasilan piutang ragu-ragu. Pada tahun 1998 jumlah beban penghasilan piutang ragu-ragu adalah sebesar -0,49 % dari total pendapatan hotel dan gedung perkantoran.

f. Beban sponsor.

Beban sponsor merupakan beban yang timbul apabila perusahaan menjadi sponsor acara. Pada tahun 1994 tidak terdapat beban sponsor. Pada tahun 1995 beban sponsor adalah sebesar 0,07 %, tahun 1996 menurun menjadi 0,05 %, tahun 1996 menurun lain menjadi -0,09 %, dan tahun 1997 sedikit meningkat menjadi -0,01 %. Pada tahun 1998 kembali tidak terdapat beban sponsor.

g. Jasa administrasi saham.

Jasa administrasi saham merupakan beban yang timbul dalam rangka pemasyarakatan saham perusahaan. Jumlah beban jasa administrasi saham pada tahun 1994 adalah sebesar 0,33 % dari total pendapatan hotel dan gedung perkantoran. Pada tahun 1995 jumlah tersebut menurun menjadi 0,16 %, tahun 1996 menurun lagi menjadi -0,09 %, tahun 1997 sedikit meningkat menjadi -0,01 % dan pada tahun 1998 tidak terdapat jasa administrasi saham.

h. Sumbangan.

Beban sumbangan merupakan beban yang timbul apabila perusahaan memberikan sumbangan-sumbangan. Pada tahun 1994 jumlah beban sumbangan adalah sebesar 0,17 % dari total pendapatan hotel dan gedung perkantoran. Tahun 1995 jumlahnya meningkat menjadi 0,27 %, tahun 1996 menurun menjadi -0,17 %, tahun 1997 sedikit meningkat menjadi -0,09 %, dan pada tahun 1998 meningkat lagi menjadi -0,01 %.

i. Iklan.

Beban iklan merupakan beban yang timbul karena perusahaan mengiklankan usahanya, baik melalui media cetak maupun elektronik. Pada tahun 1994 beban iklan perusahaan adalah sebesar 0,27 % dari total pendapatan hotel dan gedung perkantoran. Tahun 1995 jumlah tersebut menurun menjadi 0,18 %, tahun 1996 menurun lagi menjadi - 0,20 %, tahun 1997 sedikit meningkat menjadi - 0,12 %, dan tahun 1998 sedikit meningkat lagi menjadi - 0,05 %.

j. Laba penjualan aktiva tetap.

Pada tahun 1994 laba penjualan aktiva tetap perusahaan adalah sebesar -0,53 % dari total pendapatan hotel dan gedung perkantoran. Tahun 1995 jumlah tersebut meningkat menjadi -0,12 %, dan di tahun 1996 tidak terdapat laba penjualan aktiva tetap. Tahun 1997 jumlah laba penjualan aktiva tetap meningkat menjadi 0,09 %, dan pada tahun 1998 tidak terdapat laba penjualan aktiva tetap perusahaan.

k. Lain-lain.

Pada tahun 1994 beban lain-lain perusahaan adalah sebesar 0,73 % dari total pendapatan hotel dan gedung perkantoran. Pada tahun 1995 jumlah tersebut menurun menjadi 0,71 %, tahun 1996 menurun lagi menjadi - 0,47 %, tahun 1997 sedikit meningkat menjadi - 0,23 % dan di tahun 1998 jumlahnya meningkat menjadi - 0,17 %.

9. Laba (rugi) sebelum beban bunga, penyusutan, dan amortisasi.

Jumlah laba (rugi) sebelum beban bunga, penyusutan, dan amortisasi pada tahun 1994 adalah sebesar 21,82 % dari total pendapatan hotel dan gedung perkantoran. Pada tahun 1995 jumlah tersebut menurun menjadi 5,95 %, tahun 1996 meningkat menjadi 11,44 %, tahun 1997 menurun menjadi -2,79 %, dan pada tahun 1998 menurun tajam menjadi -74,45 %.

10. Beban bunga.

Jumlah beban bunga perusahaan pada tahun 1994 adalah sebesar -29,55 %. Dari total pendapatan hotel dan gedung perkantoran. Tahun 1995 jumlah tersebut menurun menjadi -50,44 %, tahun 1996 meningkat menjadi -44,19 %, tahun 1997 meningkat lagi menjadi -44,01 %, dan tahun 1998 juga meningkat menjadi -20,93 %.

11. Beban penyusutan dan amortisasi.

Pada tahun 1994 beban penyusutan dan amortisasi perusahaan adalah sebesar -27,72 % dari total pendapatan hotel dan gedung perkantoran. Tahun 1995 jumlah tersebut menurun menjadi -37,64 %, tahun 1996 meningkat menjadi -34,21 %, dan tahun 1997 meningkat lagi menjadi -23,26 %. Pada tahun

1998 jumlahnya juga meningkat menjadi -14,60 %.

12. Pos luar biasa – laba restrukturisasi hutang.

Berdasarkan Perjanjian Pendahuluan untuk Jual Beli (*Preliminary sale and Purchase Agreement*) tanggal 1 Oktober 1998, antara Perusahaan dan Asuransi Jiwa Bersama Bumiputera 1912 (AJB), kedua belah pihak menyetujui antara lain sebagai berikut :

- a. Perusahaan akan mengalihkan kepemilikan hotel *Hyatt Regency Surabaya*, Graha bumi Modern dan rumah di Jl. Dharmahusada Selatan 29, Surabaya kepada AJB, yang meliputi aktiva dan kewajiban operasi, tanah, bangunan, aktiva tak berwujud dan karyawan, dan lain-lain (Aktiva), sebagai pelunasan atas pinjaman Perusahaan yang diperoleh dari AJB sebesar US \$ 41.512.263., termasuk bunga sebesar US \$ 7.897.263., Pinjaman sindikasi II sebesar US \$ 2.500.000., PT. Pan Indonesia Bank sebesar US \$ 1.400.000 dan Rp. 1.200.000.000., (Kewajiban).
- b. Nilai aktiva tetap yang dialihkan adalah sebesar Rp. 388.465.410.000., yang merupakan hasil penilaian aktiva yang dilakukan oleh PT. Ujatek Baru (Penilai Independen) dalam laporannya tanggal 1 Maret 1998.
- c. Konsekuensi pajak yang timbul dari transaksi ini dibebankan kepada Perusahaan. Pajak yang timbul akibat restrukturisasi hutang dicatat masing-masing sebagai pajak dibayar dimuka, hutang pajak dan hutang lain-lain.

Pada tahun 1994, 1995, 1996, dan 1997 tidak terdapat pos luar biasa – laba restrukturisasi hutang. Pada tahun 1998 terdapat pos luar biasa – laba

restrukturisasi hutang sebesar 85,38 % dari total pendapatan hotel dan gedung perkantoran.

### 13. Rugi bersih.

Jumlah rugi bersih merupakan pengurangan dari beban lain-lain bersih dengan laba (rugi) sebelum beban bunga, penyusutan, dan amortisasi, beban bunga, beban penyusutan dan amortisasi, serta pos luar biasa – laba restrukturisasi hutang. Pada tahun 1994 jumlah rugi bersih perusahaan adalah sebesar – 35,45 % dari total pendapatan hotel dan gedung perkantoran. Tahun 1995 jumlah tersebut menurun menjadi –82,13 %, tahun 1996 meningkat menjadi – 66,96 %, tahun 1997 menurun lagi menjadi –70,06 %, dan tahun 1998 meningkat menjadi –24,60 %.

## A. Analisis Likuiditas, Solvabilitas, Rentabilitas, dan Kinerja Operasi

Analisis likuiditas, solvabilitas, rentabilitas, dan kinerja operasi akan menghasilkan gambaran mengenai kondisi dan kecenderungan kinerja perusahaan pada tahun-tahun yang diteliti.

### 1. Analisis likuiditas.

Likuiditas PT. Bumi Modern Tbk yang terdiri dari *current ratio* dan *quick ratio* dari tahun 1994, 1995, 1996, 1997, dan 1998 akan diuraikan sebagai berikut ini :

#### a. *Current ratio*.

*Current ratio* perusahaan pada tahun-tahun yang diteliti dapat dilihat pada tabel berikut ini :

Tabel V. 3  
 Aktiva Lancar, Hutang Lancar, dan *Current Ratio*  
 PT. Bumi Modern Tbk.  
 Tahun 1994, 1995, 1996, 1997, dan 1998

Tahun	Aktiva Lancar (a)	Hutang Lancar (b)	<i>Current Ratio</i> (a/b x 100%)
1994	10.072.372.954	26.057.714.208	38,65%
1995	8.043.029.131	41.802.522.761	19,24%
1996	13.238.501.408	161.716.483.089	8,19%
1997	39.565.801.215	353.070.596.409	11,21%
1998	309.635.173.302	138.024.992.214	224,33%

1. Tahun 1994.

Pada tahun ini *current ratio* perusahaan adalah 38,65 %, yang berarti setiap Rp. 1,00 hutang lancar dijamin dengan Rp. 0,39 aktiva lancar, dan itu berarti pula bahwa aktiva lancar perusahaan tidak dapat menjamin seluruh hutang lancar perusahaan, dengan kata lain, perusahaan berada dalam kondisi tidak likuid. Kondisi ini disebabkan karena nilai aktiva lancar jauh lebih sedikit dibandingkan dengan hutang lancar.

2. Tahun 1995.

Tahun 1995, *current ratio* perusahaan adalah 19,24 % atau menurun sebesar 19,41 % dari tahun sebelumnya yang berarti setiap Rp. 1,00 hutang lancar akan dijamin dengan Rp. 0,19 aktiva lancar. Penurunan ini disebabkan karena nilai aktiva lancar menurun senilai Rp. 2.029.343.823 sedangkan hutang lancar justru meningkat sebesar Rp. 15.744.808.553 dari tahun sebelumnya. Perusahaan berada dalam kondisi tidak likuid pada tahun ini.

### 3. Tahun 1996.

Perusahaan masih tetap dalam kondisi tidak likuid pada tahun ini karena *current rasionya* hanya sebesar 8,19 %, yang berarti setiap Rp. 1,00 hutang lancar akan dijamin dengan Rp. 0,08 aktiva lancar. Hal ini disebabkan karena peningkatan aktiva lancar sangat kecil sekali dibanding dengan peningkatan hutang lancar. Aktiva lancar meningkat hanya sebesar Rp. 5.195.472.277 sedangkan hutang lancar meningkat sebesar Rp. 119.913.960.328.

### 4. Tahun 1997.

Pada tahun ini tingkat likuiditas perusahaan adalah sebesar 11,21 %, yang artinya setiap Rp. 1,00 hutang lancar dijamin dengan Rp. 0,11 aktiva lancar. Kondisi ini masih jauh dari kata kondisi likuid. Penyebab kondisi ini bisa dikatakan adalah semakin meningkatnya hutang lancar sebesar Rp 191.354.113.320 dari tahun sebelumnya, sedangkan aktiva lancar hanya meningkat sebesar Rp. 26.327.229.807.

### 5. Tahun 1998.

Pada tahun ini terjadi perubahan yang drastis pada *current ratio* perusahaan dimana *current ratio* tersebut meningkat tajam sebesar 213,12 % dari tahun sebelumnya menjadi 224,33 %. Hal ini berarti setiap Rp. 1,00 hutang lancar perusahaan dijamin dengan Rp. 2,24 aktiva lancar. Tahun 1998 ini perusahaan berada dalam kondisi likuid. Penyebabnya dapat dikatakan adalah nilai aktiva lancar yang meningkat tajam sebesar Rp. 270.069.372.092 dari

tahun sebelumnya sedangkan hutang lancar menurun sebesar Rp. 215.045.604.195 dari tahun 1997.

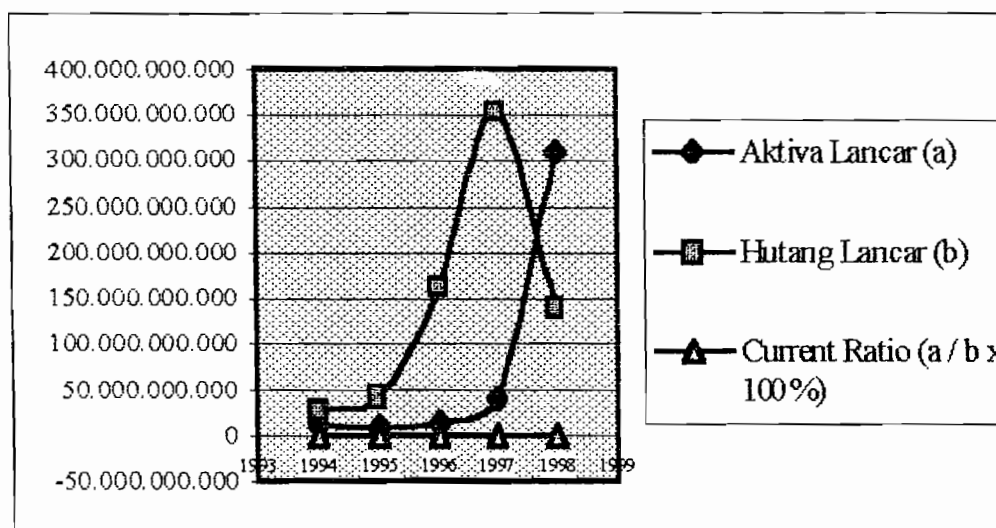
Aktiva lancar, hutang lancar, dan *current ratio* PT. Bumi Modern Tbk. dapat dilihat pada grafik berikut ini :

Grafik V.1

Aktiva Lancar, Hutang Lancar, dan *Current Ratio*

PT. Bumi Modern Tbk.

Tahun 1994, 1995, 1996, 1997, dan 1998



b. *Quick ratio*.

*Quick ratio* perusahaan pada tahun-tahun yang diteliti dapat dilihat pada tabel berikut ini :



Tabel V.4  
Aktiva Lancar, Persediaan, Persekot Biaya, Hutang Lancar Dan *Quick Ratio*  
PT. Bumi Modern Tbk.  
Tahun 1994, 1995, 1996, 1997, dan 1998

Tahun	Aktiva Lancar (a)	Persediaan (b)	Persekot Biaya (C)	Hutang Lancar (d)	<i>Quick Ratio</i> (a-b-c)/d x 100 %
1994	10.072.372.954	492.517.600	1.611.723.740	26.057.714.208	30,58%
1995	8.043.029.131	522.802.582	906.363.812	41.802.522.761	15,68%
1996	13.238.501.408	1.483.050.288	1.274.408.434	161.716.483.089	6,48%
1997	39.565.801.215	2.346.629.366	1.198.986.361	353.070.596.409	10,20%
1998	309.635.173.307	4.722.375.450	2.444.365.507	138.024.992.214	219,14%

#### 1. Tahun 1994.

*Quick ratio* merupakan ukuran likuiditas yang lebih cermat daripada *current ratio* karena pada perhitungan ini aktiva-aktiva yang kurang likuid dikeluarkan dari perhitungan, seperti persediaan dan persekot biaya. *Quick ratio* perusahaan pada tahun ini adalah 30,58 %. Artinya setiap Rp. 1,00 hutang lancar dijamin dengan Rp. 0,30 aktiva lancar. Kondisi seperti ini menunjukkan bahwa perusahaan tidak dalam kondisi likuid.

#### 2. Tahun 1995.

Pada tahun 1995 ini *quick ratio* perusahaan menurun sebesar 14,9 % dari tahun sebelumnya menjadi 15,68 %, artinya perusahaan semakin tidak likuid dibandingkan dengan tahun sebelumnya, karena setiap Rp. 1,00 hutang lancar hanya dijamin dengan Rp. 0,15 aktiva lancar setelah dikurangi dengan persediaan dan persekot biaya. Penurunan ini disebabkan karena nilai persediaan meningkat sebesar Rp. 30.284.982.

dari tahun sebelumnya, demikian juga dengan nilai hutang lancar yang meningkat sebesar Rp. 119.913.960.328.

### 3. Tahun 1996.

*Quick ratio* pada tahun 1996 ini adalah sebesar 6,48 %, artinya setiap Rp. 1,00 hutang lancar dijamin dengan Rp. 0,06 aktiva lancar setelah dikurangi dengan persediaan dan persekot biaya. Kondisi ini merupakan kondisi yang tidak likuid karena *quick ratio* masih di bawah 100 %. Hal ini disebabkan oleh nilai persediaan yang meningkat cukup besar yaitu sebesar Rp. 960.247.706 demikian juga dengan persekot biaya yang meningkat senilai Rp. 368.044.622. Kedua pos tersebut menyebabkan nilai aktiva lancar semakin kecil sementara hutang lancar meningkat sebesar Rp. 191.354.113.220.

### 4. Tahun 1997.

Perusahaan masih dalam kondisi yang tidak likuid pada tahun ini, karena *quick ratio* hanya sebesar 10,20 %, yang artinya setiap Rp. 1,00 hutang lancar dijamin dengan Rp. 0,1 aktiva lancar setelah dikurangi dengan persediaan dan persekot biaya. Penyebab kondisi ini adalah makin meningkatnya nilai persediaan Rp. 883.579.078 yang menyebabkan berkurangnya nilai aktiva lancar sedangkan nilai hutang lancar justru meningkat sebesar Rp. 191.354.113.320.

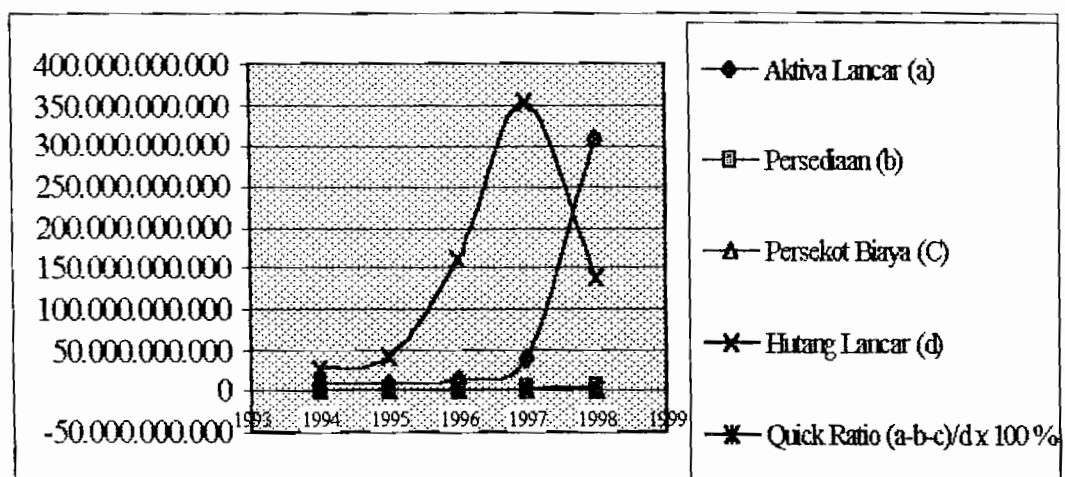
### 5. Tahun 1998.

Terjadi perubahan yang sangat berarti pada tahun 1998 ini menyangkut *quick ratio* perusahaan karena nilainya meningkat sebesar 208,94 %

dari tahun sebelumnya menjadi 219,14 %. Pada saat ini perusahaan berada dalam kondisi likuid. Setiap Rp. 1,00 hutang lancar akan dijamin dengan Rp. 2,2 aktiva lancar perusahaan setelah dikurangi dengan persediaan dan persekot biaya. Hal ini disebabkan oleh meningkatnya nilai aktiva lancar lebih besar walaupun telah dikurangi dengan persediaan dan persekot biaya, sedangkan hutang lancar menurun.

Aktiva lancar, persediaan, persekot biaya, dan *quick ratio* PT. Bumi Modern Tbk. dapat dilihat pada grafik berikut ini :

Grafik V.2  
Aktiva Lancar, Persediaan, Persekot Biaya, Hutang Lancar,  
Dan *Quick Ratio*  
PT. Bumi Modern Tbk.  
Tahun 1994, 1995, 1996, 1997, dan 1998



## 2. Analisis solvabilitas

Solvabilitas PT. Bumi Modern Tbk. yang terdiri dari *total asset to total debt ratio (TATDR)*, *net worth to debt ratio (NWDR)*, dan *property ratio*, dari tahun 1994, 1995, 1996, 1997, dan 1998 akan diuraikan sebagai berikut :

### a. *Total asset to total debt ratio (TATDR)*.

*Total asset to total debt ratio* perusahaan pada tahun-tahun yang diteliti dapat dilihat pada tabel berikut ini :

Tabel V.5

Total Aktiva, Total Hutang, dan *Total Assets to Total Debt Ratio (TATDR)*

PT. Bumi Modern Tbk.

Tahun 1994, 1995, 1996, 1997, dan 1998

Tahun	Total Aktiva (a)	Total Hutang (b)	TATDR (a/b x 100 %)
1994	231.021.389.884	138.624.218.746	166,65%
1995	218.721.052.707	151.192.995.121	144,66%
1996	304.095.515.165	261.732.885.742	116,18%
1997	406.323.578.773	413.508.600.529	98,26%
1998	423.170.992.515	138.024.992.214	306,59%

#### 1. Tahun 1994.

TATDR perusahaan pada tahun ini adalah 166,65 %, artinya setiap Rp. 1,00 hutang perusahaan dijamin dengan Rp. 1,66 aktiva. Tingkat TATDR sebesar ini menunjukkan perusahaan berada dalam kondisi yang solvabel karena tingkat TATDR berada di atas 100 %. Kondisi ini terjadi karena nilai aktiva lebih besar daripada nilai hutang.

2. Tahun 1995.

Pada tahun ini perusahaan masih dalam kondisi yang solvabel, artinya perusahaan mampu menjamin hutangnya dengan aktiva yang dimilikinya. Setiap Rp. 1,00 hutang akan dijamin dengan Rp. 1,44 aktiva. Walaupun nilai aktiva menurun sebesar Rp. 12.300.337.177, dan hutang meningkat sebesar Rp. 12.568.776.375, tetapi perubahan pada kedua pos tersebut masih dalam batas-batas yang aman bagi perusahaan dilihat dari TATDR.

3. Tahun 1996.

Pada tahun 1996 ini TATDR menurun sebesar 28,48 % dari tahun sebelumnya menjadi 11,18 %. Artinya, setiap Rp. 1,00 hutang akan dijamin dengan Rp. 1,16 . Hal ini terjadi karena peningkatan hutang lebih besar daripada peningkatan aktiva. Hutang meningkat sebesar Rp. 110.539.890.621 sedangkan aktiva hanya meningkat sebesar Rp. 85.374.462.458. Perusahaan masih dalam kondisi yang solvabel karena masih dapat menjamin seluruh hutangnya dengan aktivanya.

4. Tahun 1997.

Perusahaan berada dalam kondisi yang tidak solvabel pada tahun ini karena dengan TATDR yang berada di bawah 100 %, yaitu 98,26 % maka setiap Rp. 1,00 hutang hanya dapat dijamin dengan Rp. 0,9 aktiva. Kondisi ini terjadi karena peningkatan hutang sangat besar sekali dibandingkan dengan kenaikan aktiva. Hutang meningkat sebesar Rp. 151.775.714.787 sedangkan aktiva hanya meningkat sebesar Rp. 10.222.863.608.

## 5. Tahun 1998.

Di tahun 1998 terjadi perubahan yang sangat berarti dalam proporsi aktiva dan hutang perusahaan. TATDR meningkat sebesar 208,33 % dari tahun sebelumnya menjadi 306,59 %. Artinya, setiap Rp. 1,00 hutang perusahaan dijamin dengan Rp. 3,06 aktiva perusahaan. Kondisi ini terjadi karena aktiva perusahaan meningkat cukup besar menjadi Rp. 423.170.992.515 dari Rp. 406.323.578.773 pada tahun sebelumnya, sedangkan hutang mengalami penurunan sebesar Rp. 275.483.608.315 dari tahun sebelumnya.

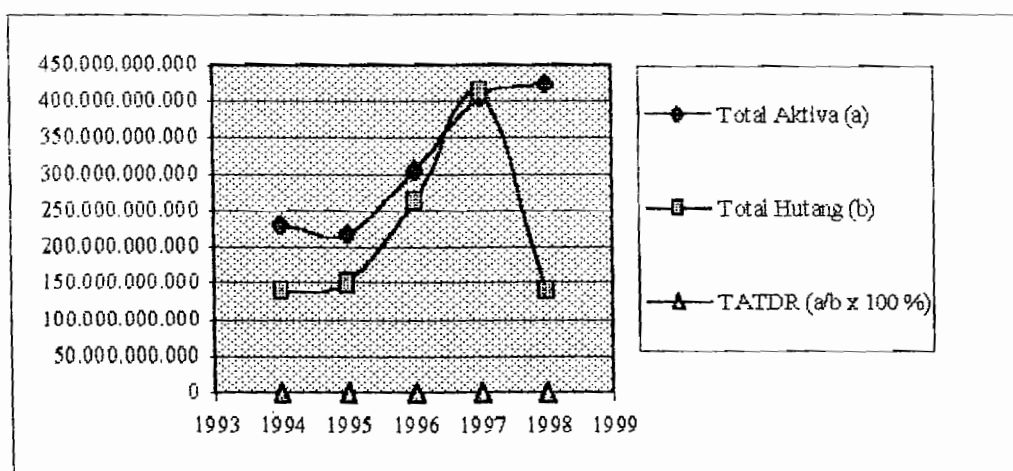
Total aktiva, total hutang, dan *total asset to debt ratio* PT. Bumi Modern Tbk. dapat dilihat pada grafik berikut ini :

Grafik V.3

Total Aktiva, Total Hutang, dan *Total Asset to Total Debt Ratio* (TATDR)

PT. Bumi Modern Tbk.

Tahun 1994, 1995, 1996, 1997, dan 1998



b. *Net worth to debt ratio.*

*Net worth to debt ratio* perusahaan pada tahun-tahun yang diteliti dapat dilihat pada tabel berikut ini :

Tabel V.6  
Total Aktiva, Total Hutang, dan *Net Worth to Debt Ratio* (NWDR)  
PT. Bumi Modern Tbk.  
Tahun 1994, 1995, 1996, 1997, dan 1998

Tahun	Total Aktiva (a)	Total Hutang (b)	<i>Net Worth to Debt Ratio</i> (a-b/b) x 100 %
1994	231.021.389.884	138.624.218.746	66,65%
1995	218.721.052.707	151.192.995.121	44,66%
1996	304.095.515.165	261.732.885.742	16,18%
1997	406.323.578.773	413.508.600.529	-1,74%
1998	423.170.992.515	138.024.992.214	206,59%

1. Tahun 1994.

Pada tahun 1994, perusahaan memiliki NWDR sebesar 66,65 %, yang artinya bahwa setiap Rp. 1,00 hutang akan dijamin dengan Rp. 0,6 modal sendiri, dan itu berarti pula bahwa perusahaan tidak dalam kondisi yang solvabel, karena belum dapat menjamin hutangnya dengan menggunakan modal sendiri. Hal ini disebabkan karena modal perusahaan sendiri jauh lebih kecil dibandingkan dengan hutang perusahaan.

2. Tahun 1995.

Pada tahun ini NWDR perusahaan menurun sebesar 21,99 % dari tahun sebelumnya menjadi 44,66 %, yang berarti Rp. 1,00 hutang hanya dapat dijamin dengan Rp. 0,44 modal sendiri. Perusahaan masih tetap dalam kondisi semakin tidak solvabel. Penyebab kondisi adalah karena nilai aktiva yang menurun sebesar Rp. 12.300.337.177 sedangkan hutang

justru meningkat sebesar Rp. 12.568.776.375 yang menyebabkan modal perusahaan menurun.

3. Tahun 1996.

NWDR perusahaan menurun semakin tajam pada tahun ini yaitu sebesar 28,48 % dari tahun lalu. Maka untuk setiap Rp. 1,00 hutang, perusahaan hanya bisa menjamin dengan modal sendiri sebesar Rp. 0,16. Kondisi perusahaan masih tidak solvabel bahkan semakin memprihatinkan. Penyebabnya adalah peningkatan hutang yang sangat besar bila dibandingkan dengan peningkatan aktiva, yang menyebabkan modal perusahaan sendiri sangat minim. Hutang meningkat sebesar Rp. 110.539.890.621 sedangkan aktiva hanya meningkat sebesar Rp. 85.374.462.458.

4. Tahun 1997.

Dengan NWDR sebesar -1,74 % di tahun 1997 ini maka perusahaan sudah tidak dapat menjamin hutang-hutang dengan menggunakan modalnya sendiri, artinya perusahaan tidak dalam kondisi yang solvabel. Setiap Rp. 1,00 hutang sudah tidak dapat dijamin dengan aktiva yang ada. Penyebabnya adalah peningkatan nilai hutang yang sangat besar yaitu sebesar Rp. 151.775.714.787 sedangkan aktiva hanya meningkat sebesar Rp. 10.222.863.608.

5. Tahun 1998.

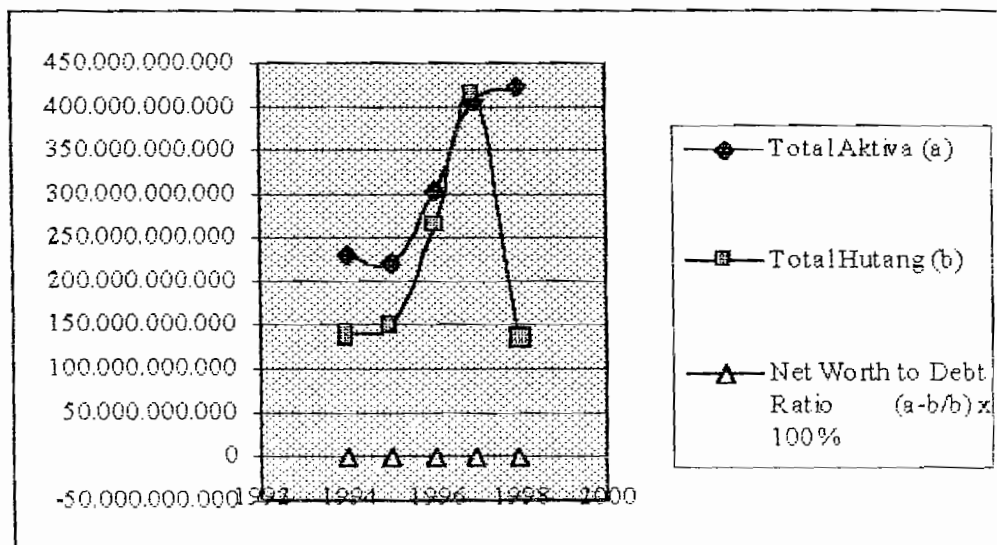
Pada tahun 1998 ini, dengan adanya peningkatan secara besar-besaran terhadap aktiva perusahaan, yaitu sebesar Rp. 16.847.413.742, sedangkan hutang menurun sebesar Rp. 275.483.608.315 nilai modal sendiri



perusahaan meningkat dan NWDR pun meningkat sebesar 208,33 %, yang artinya setiap Rp. 1,00 hutang akan dijamin dengan Rp. 2,06 modal sendiri. Perusahaan dalam kondisi yang solvabel pada tahun ini.

Total Aktiva, Total Hutang, dan *Net Worth to Debt Ratio* (NWDR) PT. Bumi Modern Tbk., dapat dilihat pada grafik berikut ini.

Grafik V.4  
Total Aktiva, Total Hutang,, dan *Net Worth to Debt ratio* (NWDR)  
PT. Bumi Modern Tbk.  
Tahun 1994, 1995, 1996, 1997, dan 1998



c. *Propierty ratio*.

*Propierty ratio* perusahaan pada tahun-tahun yang diteliti dapat dilihat pada tabel berikut ini :

Tabel V.7

Modal Sendiri, Total Aktiva, dan *Propierty Ratio*

PT. Bumi Modern Tbk.

Tahun 1994, 1995, 1996, 1997, dan 1998

Tahun	Modal Sendiri (a)	Total Aktiva (b)	<i>Propierty Ratio</i> (a / b x 100 %)
1994	92.397.171.138	231.021.389.884	39,99%
1995	67.528.057.586	218.721.052.707	30,87%
1996	42.362.629.423	304.095.515.165	13,93%
1997	-7.185.021.756	406.323.578.773	-1,77%
1998	285.146.000.301	423.170.992.515	67,38%

## 1. Tahun 1994.

Pada tahun 1994 perusahaan memiliki *propiertry ratio* sebesar 39,99 %, yang artinya sebesar 60,01 % aktiva dibiayai oleh hutang dan hanya 39,99 % yang menggunakan modal sendiri. Hal ini mencerminkan kondisi yang tidak solvabel dari perusahaan. Penyebabnya adalah minimnya nilai modal sendiri dibandingkan dengan nilai aktiva.

## 2. Tahun 1995.

Tingkat *propiertry ratio* pada tahun ini menurun 16,94 % dari tahun sebelumnya dan masih mencerminkan kondisi yang tidak solvabel. *Propiertry ratio* sebesar 30,87 %, berarti hanya sebesar itulah aktiva perusahaan yang dibiayai dengan modal sendiri dan sisanya dibiayai oleh hutang. Penyebab kondisi adalah semakin minimnya nilai modal sendiri yang menurun sebesar Rp. 24.869,113.552 dibanding tahun sebelumnya.

Walaupun aktiva nilainya juga berkurang, tetapi pengurangannya tidak cukup berarti untuk menaikkan *property ratio*.

### 3. Tahun 1996

*Property ratio* masih menunjukkan ketidak mandirian perusahaan dalam membiayai aktivanya (tidak solvabel), karena hanya 13,93 % saja aktiva perusahaan yang dibiayai dengan modal sendiri dan sisinya dibiayai dengan hutang. *Property ratio* tahun ini menurun sebesar 16,94 % dari tahun sebelumnya. Kondisi seperti ini masih disebabkan oleh masalah yang sama seperti tahun sebelumnya yaitu makin menurunnya nilai modal sebesar Rp. 25.165.428.163 sedangkan nilai aktiva meningkat tajam sebesar Rp. 8.537.446.245.

### 4. Tahun 1997.

*Property ratio* menunjukkan posisi negatif (-1,77 %) yang artinya perusahaan tidak mampu membiayai aktivanya lagi (tidak solvabel). Seluruh aktiva perusahaan pada tahun ini dibiayai oleh hutang. Hal ini disebabkan karena perusahaan sudah tidak memiliki lagi modal sendiri yang dapat membiayai aktiva, sementara nilai aktiva meningkat sebesar Rp. 10.222.863.608..

### 5. Tahun 1998.

Pada tahun ini perusahaan berada dalam kondisi yang solvabel. *Property ratio* menunjukkan angka 67,38 %, yang artinya hanya 32,62 % saja aktiva perusahaan yang dibiayai oleh hutang. Adanya peningkatan modal sendiri sebesar Rp. 293.331.022.057 merupakan penyebab meningkatnya *property ratio* perusahaan pada tahun ini.

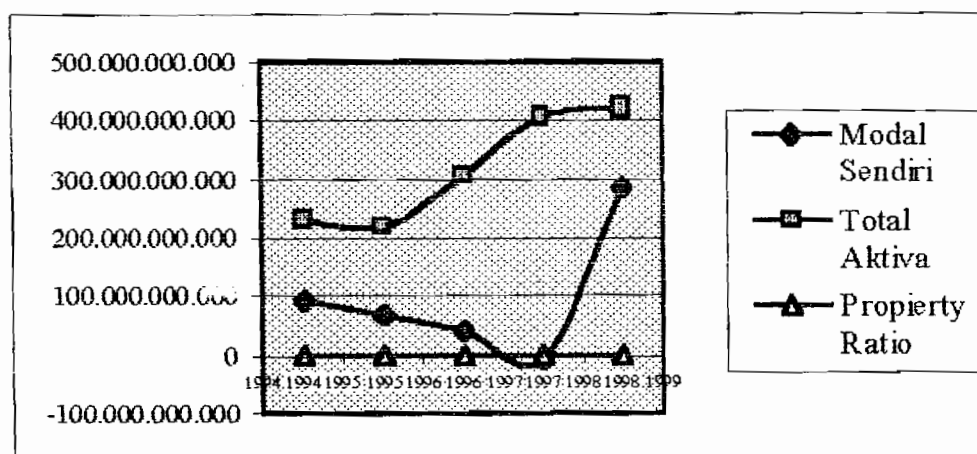
Modal sendiri, total aktiva, dan *propierty ratio* perusahaan dapat dilihat pada grafik berikut ini :

Grafik V.5

Modal Sendiri, Total Aktiva, dan *Propierty Ratio*

PT. Bumi Modern Tbk.

Tahun 1994, 1995, 1996, 1997, dan 1998



### 3. Analisis rentabilitas.

Rentabilitas PT. Bumi Modern Tbk. yang terdiri dari *return on investment* (ROI), dan *rate of return on investment* (ROE) dari tahun 1994, 1995, 1996, 1997, dan 1998 akan diuraikan sebagai berikut :

#### a. *Return on investment* (ROI).

ROI dapat dihitung dengan cara mengalikan antara *profit margin* dan perputaran aktiva perusahaan. ROI perusahaan pada tahun-tahun yang diteliti dapat dilihat pada tabel-tabel berikut ini :



Tabel V.8  
 Laba Bersih, Penjualan, dan *Profit Margin*  
 PT. Bumi Modern Tbk.  
 Tahun 1994, 1995, 1996, 1997, dan 1998

Tahun	Laba Bersih Usaha (a)	Penjualan (b)	<i>Profit Margin</i> (a / b x 100 %)
1994	-11.523.295.841	32.509.092.617	-35,45
1995	-24.869.113.552	30.279.547.184	-82,13
1996	-23.414.944.305	34.969.224.219	-66,96
1997	-40.309.345.948	57.530.637.470	-70,06
1998	-22.878.414.489	93.012.192.631	-24,6

Tabel V.9  
 Penjualan Bersih, Total Aktiva, dan Perputaran Aktiva Usaha  
 PT. Bumi Modern Tbk.  
 Tahun 1994, 1995, 1996, 1997, dan 1998

Tahun	Penjualan Bersih (a)	Total Aktiva (b)	Perputaran aktiva Usaha (a / b)
1994	32.509.092.617	231.021.389.884	0,14 kali
1995	30.279.547.184	218.721.052.707	0,14 kali
1996	34.969.224.219	304.095.515.165	0,11 kali
1997	57.530.637.470	406.323.578.773	0,14 kali
1998	93.012.192.631	423.170.992.515	0,22 kali

Tabel V.10

*Profit Margin, Perputaran Aktiva Usaha, dan Return On Investment (ROI)*

PT. Bumi Modern Tbk.

Tahun 1994, 1995, 1996, 1997, dan 1998

Tahun	<i>Profit Margin</i> (a)	Perputaran Aktiva Usaha (b)	ROI (a x b)
1994	-35,45	0,14 kali	-4,96
1995	-82,13	0,14 kali	-11,5
1996	-66,96	0,11 kali	-7,36
1997	-70,06	0,14 kali	-9,81
1998	-24,6	0,22 kali	-5,41

#### 1. Tahun 1994.

Perusahaan memiliki ROI sebesar - 4,96 % pada tahun ini. Artinya, perusahaan tidak mampu memberikan kembalian investasi dengan memanfaatkan aktiva dan modal perusahaan secara keseluruhan untuk menghasilkan kembalian investasi. Dapat dikatakan bahwa kondisi perusahaan adalah tidak rentabel.

#### 2. Tahun 1995.

Pada tahun ini pun kondisi perusahaan masih tidak rentabel, bahkan ROI menurun sebesar 6,54 ke arah negatif. Hal ini disebabkan karena *profit margin* menurun sebesar 46,68 % dari tahun sebelumnya sedangkan perputaran aktiva tetap sama seperti tahun sebelumnya yaitu 0,14 kali.

#### 3. Tahun 1996.

Terdapat sedikit peningkatan pada ROI perusahaan, yaitu sebesar 4,14 % dari tahun sebelumnya namun posisinya masih dalam posisi negatif, artinya perusahaan masih dalam kondisi tidak rentabel dan tidak ada

kembali investasi yang dihasilkan perusahaan. Penyebab meningkatnya ROI pada tahun ini adalah *profit margin* yang juga meningkat sebesar 15,27 % dari tahun sebelumnya, meskipun perputaran aktiva tetap sebesar 0,14 kali.

#### 4. Tahun 1997.

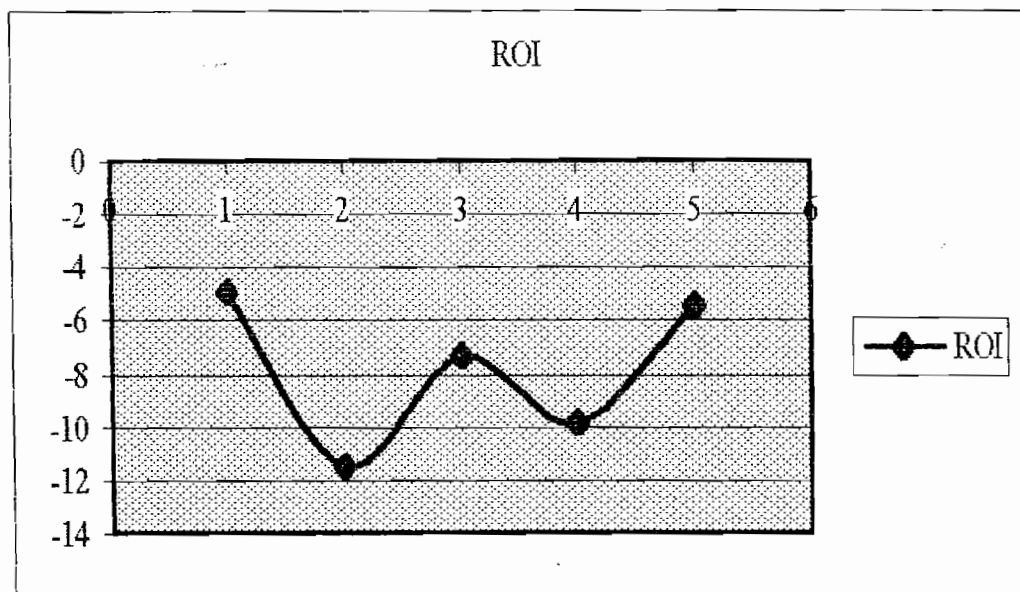
Pada tahun 1997 ini ROI perusahaan kembali turun sebesar 2,45 % dari tahun sebelumnya. Hal ini berarti bahwa perusahaan tetap tidak rentabel dalam mengoperasikan usahanya. Belum terdapat kemajuan yang membawa perusahaan berada pada posisi yang lebih menguntungkan, bahkan justru semakin terpuruk lebih jauh ke tingkat negatif. *Profit margin* yang semakin menurun sebesar 3,1 %, walaupun perputaran aktiva meningkat sebesar 0,03 kali namun belum mampu membawa ROI pada tingkat yang menguntungkan.

#### 5. Tahun 1998.

Terjadi perubahan yang cukup bagus pada ROI tahun ini, dimana persentasenya meningkat sebesar 4,4 % dari tahun sebelumnya. Namun perusahaan tetap saja dalam kondisi tidak rentabel karena ROI masih bernilai negatif, artinya masih belum ada kembali investasi yang dihasilkan selama tahun ini. Penyebab meningkatnya ROI adalah meningkatnya *profit margin* perusahaan sebesar 45,46 % dari tahun sebelumnya disamping itu juga ditunjang dengan peningkatan perputaran aktiva perusahaan sebesar 0,08 kali.

ROI perusahaan pada tahun-tahun yang diteliti dapat dilihat pada grafik berikut ini :

Grafik V.5  
*Profit Margin, Perputaran Aktiva Usaha, dan Return On Investment (ROI)*  
 PT. Bumi Modern Tbk.  
 1994, 1995, 1996, 1997, dan 1998



b. *Rate of return on equity (ROE)*

*Rate of return on equity* perusahaan pada tahun-tahun yang diteliti dapat dilihat pada tabel berikut ini :



Tabel V.14  
 Laba Bersih, Modal Sendiri, dan *Rate Of Return On Equity* (ROE)  
 PT. Bumi Modern Tbk.  
 Tahun 1994, 1995, 1996, 1997, dan 1998

Tahun	Lab Bersih (a)	Modal Sendiri (b)	ROE (a / b x 100 %)
1994	-11.523.295.841	92.397.171.138	-12,47%
1995	-24.869.113.552	67.528.057.586	-36,83%
1996	-23.414.944.305	42.362.629.423	-55,27%
1997	-40.309.345.948	-7.185.021.756	-561,02%
1998	-22.878.414.489	285.146.000.301	-8,00%

Handwritten notes on the right side of the table:  
 - Next to 1994: 24,36 %  
 - Next to 1995: 13,44 %  
 - Next to 1996: 505,75 %  
 - Next to 1998: 553,02 %

#### 1. Tahun 1994

Perusahaan memiliki ROE sebesar  $-12,47\%$  pada tahun 1994 ini, artinya perusahaan tidak rentabel dalam menghasilkan kembalian investasi dengan memanfaatkan modal sendiri. Modal sendiri senilai Rp. 92.397.171.138, perusahaan masih belum mampu menghasilkan laba bersih usaha.

#### 2. Tahun 1995.

Pada tahun ini pun perusahaan masih tetap dalam kondisi yang tidak rentabel, bahkan ROE semakin menurun sebesar  $24,36\%$  pada posisi negatif. Artinya belum ada kembalian investasi yang dihasilkan perusahaan dengan menggunakan modalnya sendiri. Penyebabnya adalah modal sendiri yang menurun sebesar Rp. 24.869.113.552 sehingga laba bersih menurun sebesar Rp. 13.345.817.711.

### 3. Tahun 1996.

ROE perusahaan semakin terpuruk pada posisi negatif. ROE menurun sebesar 18,44 % dari tahun sebelumnya. Ini berarti bahwa tetap tidak ada kembalian investasi pada tahun ini. Modal sendiri yang menurun sebesar Rp. 25.165.428.163 tidak dapat digunakan untuk menghasilkan laba bersih yang membawa perusahaan pada posisi yang lebih baik.

### 4. Tahun 1997.

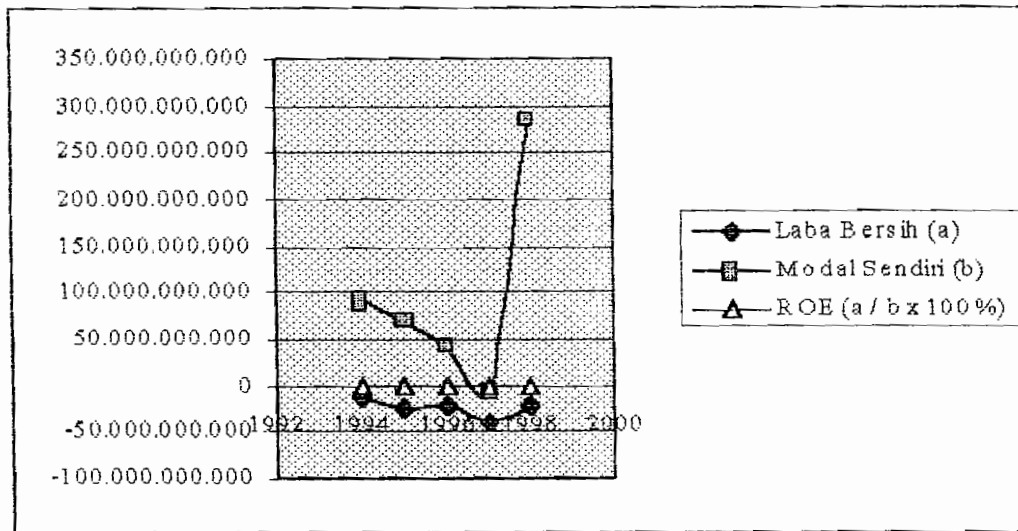
Pada tahun ini kondisi ROE perusahaan semakin memburuk ROE berada pada posisi -561,02 %, menurun sebesar 505,75 % dari tahun sebelumnya. Tidak ada lagi modal sendiri yang dapat dipergunakan untuk menghasilkan laba bersih, artinya perusahaan berada pada posisi rentabel.

### 5. Tahun 1998.

Terdapat peningkatan ROE yang cukup besar pada tahun ini, walaupun tetap dalam posisi negatif. ROE meningkat sebesar 505,75 % dari tahun sebelumnya. Penyebabnya adalah adanya peningkatan modal sendiri sebesar Rp. 293.331.022.057 dari tahun lalu. Namun walaupun terdapat penambahan modal sendiri dalam jumlah yang demikian besar, tetapi perusahaan tetap belum mampu menghasilkan laba bersih atau tidak rentabel.

Laba bersih, modal sendiri, dan *rate of return on equity* (ROE) PT. Bumi Modern Tbk. dapat dilihat pada grafik berikut ini :

Grafik V.6  
 Laba Bersih, Modal Sendiri, dan *Rate Of Return On Equity* (ROE)  
 PT. Bumi Modern Tbk.  
 Tahun 1994, 1995, 1996, 1997, dan 1998



#### 4. Analisis kinerja operasi.

Kinerja operasi PT. Bumi Modern Tbk. yang terdiri dari *gross profit margin* (GPM), *net profit margin* (NPM), dan *operating income margin* (OIM) dari tahun 1994, 1995, 1996, 1997, dan 1998 akan diuraikan sebagai berikut :

##### a. *Gross profit margin.*

*Gross profit margin* perusahaan pada tahun-tahun yang diteliti dapat dilihat pada tabel berikut ini :

Tabel V.12  
 Laba Kotor, Penjualan, dan *Gross Profit Margin* (GPM)  
 PT. Bumi Modern Tbk.  
 Tahun 1994, 1995, 1996, 1997, dan 1998

Tahun	Laba Kotor (a)	Penjualan (b)	GPM (a / b)
1994	15.664.309.470	32.509.092.716	48,18%
1995	14.168.743.380	30.279.547.184	46,79%
1996	12.815.578.450	34.969.224.219	36,65%
1997	21.894.310.789	57.530.637.470	38,06%
1998	23.537.668.956	93.012.192.631	25,31%

1. Tahun 1994.

Perusahaan memiliki GPM sebesar 48,18 % pada tahun ini, yang artinya kinerja perusahaan dalam menghasilkan laba kotor tidak efisien. Penyebabnya adalah jumlah biaya dan beban departementalisasi dan beban operasi perusahaan yang sebesar Rp. 16.844.216.653 atau sebesar 51 % dari penjualan, sehingga menyebabkan laba kotor hanya sebesar Rp. 15.664.309.470.

2. Tahun 1995.

Pada tahun ini GPM perusahaan mnurun sebesar 1,39 % dari tahun sebelumnya. Artinya, perusahaan masih tidak efisien dalam menghasilkan laba kotor. Penyebabnya adalah biaya dan beban depertementalisasi dan beban operasi perusahaan yang sebesar Rp. 16.110.803.804 atau sebesar 53 % dari penjualan yaitu meningkat dari tahun sebelumnya, akibatnya laba kotor perusahaan menurun sebesar Rp. 1.353.164.930.

### 3. Tahun 1996.

Pada tahun 1995 ini GPM juga menurun, yaitu sebesar 10,14 dari tahun sebelumnya. Meskipun penjualan meningkat sebesar Rp. 4.689.677.035 dari tahun lalu tetapi biaya dan beban departementalisasi serta biaya operasi perusahaan juga meningkat dari tahun lalu sebesar Rp. 22.153.645.769 atau sebesar 63 % dari penjualan.

### 4. Tahun 1997.

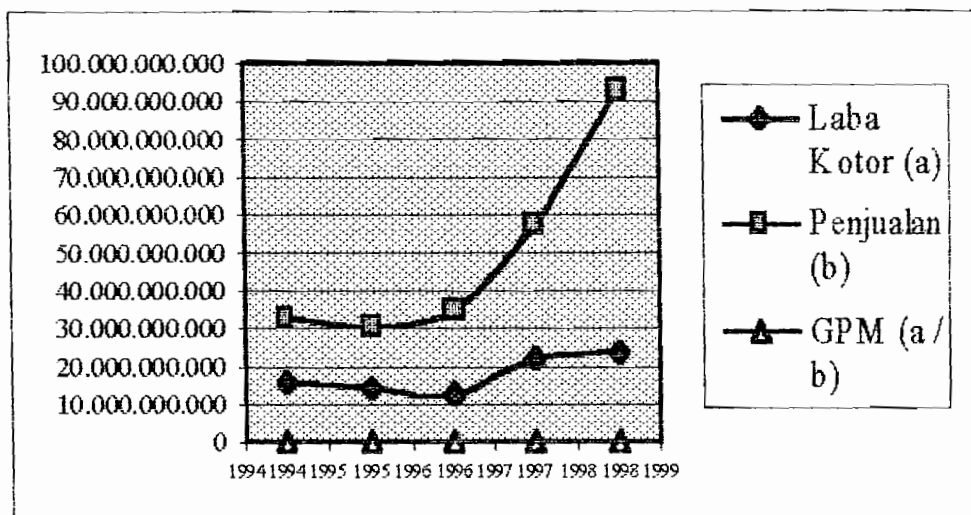
Pada tahun ini GPM sedikit mengalami peningkatan yaitu sebesar 1,41 % dari tahun lalu, namun perusahaan belum dapat dikatakan efisien dalam menghasilkan laba kotor nya. Penyebabnya adalah laba kotor yang meningkat dari tahun lalu sebesar Rp. 978.732.339. Peningkatan laba kotor ini disebabkan oleh penjualan yang meningkat sebesar Rp. 22.561.413,251 sedangkan biaya dan beban departementalisasi hanya sebesar Rp.35.636.326.681 atau sebesar 61,94 % dari penjualan.

### 5. Tahun 1998.

GPM perusahaan kembali menurun pada tahun ini sebesar 12,75 %. Artinya efisiensi perusahaan dalam menghasilkan laba kotor adalah tidak efisien. Penyebabnya adalah peningkatan biaya dan beban departementalisasi serta beban operasi yang sebesar Rp. 669.474.523.675. atau sebesar 74,69 % dari penjualan, hal ini menyebabkan GPM menjadi sangat rendah.

Laba kotor, penjualan, dan *gross profit margin* (GPM) PT. Bumi Modern Tbk. dapat dilihat pada grafik berikut ini :

Grafik V.7  
Laba Kotor, Penjualan, dan *Gross Profit Margin* (GPM)  
PT. Bumi Modern Tbk.  
Tahun 1994, 1995, 1996, 1997, 1998



c. *Net profit margin* (NPM) perusahaan pada tahun-tahun yang diperiksa dapat dilihat pada tabel berikut ini :

Tabel V.13  
 Laba Bersih, Penjualan, dan *Net Profit Margin* (NPM)  
 PT. Bumi Modern Tbk.  
 Tahun 1994, 1995, 1996, 1997, dan 1998

Tahun	Laba Bersih (a)	Penjualan (b)	NPM (a / b)
1994	-11.523.295.841	325.090.927.161	-35,45%
1995	-24.869.113.552	30.279.547.184	-0,82%
1996	-23.414.944.305	34.969.224.219	-66,96%
1997	-40.309.345.948	57.530.637.470	-70,06%
1998	-22.878.414.489	93.012.192.631	-24,60%

) 66,14.  
 ) 3,10  
 ) 45,46.

#### 1. Tahun 1994.

Pada tahun ini perusahaan memiliki NPM sebesar -35,45 %, yang artinya kinerja operasi perusahaan adalah tidak efisien. Hal ini terjadi karena tidak terdapat laba bersih pada tahun ini yang disebabkan adanya biaya sejumlah Rp. 44.042.388.458. atau sebesar 138 % dari penjualan.

#### 2. Tahun 1995.

Pada tahun ini pun perusahaan masih dalam kondisi yang tidak efisien kinerja operasinya. Laba bersih masih bernilai negatif, yaitu - Rp. 24.869.113.552. Penyebabnya adalah biaya yang jumlahnya cukup besar yaitu Rp. 55.148.660.736. atau sebesar 182,13 % dari penjualan.

#### 3. Tahun 1996.

NPM perusahaan sedikit meningkat pada tahun ini meskipun tetap pada posisi negatif, yaitu meningkat sebesar 15,17 % dari tahun sebelumnya. namun tetap belum terdapat efisiensi dalam kinerja operasi perusahaan.

Hal ini masih diakibatkan oleh adanya biaya yang cukup besar yaitu Rp. 68.384.168.524 atau sebesar 195,55 % dari penjualan.

4. Tahun 1997.

Tahun 1997 ini NPM kembali mengalami penurunan yaitu sebesar 3,10 dari tahun sebelumnya, yang mengindikasikan bahwa kondisi kinerja operasi perusahaan tetap tidak efisien. Adanya biaya sebesar Rp. 97.839.983.418 atau sebesar 170,06 % dari penjualan yang sebesar Rp. 57.530.637.470. adalah penyebab keadaan ini.

5. Tahun 1998.

Pada tahun ini NPM perusahaan meningkat sebesar 45,46 % dari tahun sebelumnya, tetapi masih pada posisi negatif. Artinya, kondisi perusahaan juga tetap sama seperti tahun-tahun sebelumnya, yaitu tidak efisien. Penyebab peningkatan NPM tersebut adalah adanya peningkatan penjualan sebesar Rp. 35.481.555.161 dari tahun sebelumnya, dan porsi biaya hanya sebesar Rp. 115.890.607.140 atau sebesar 124,59 % dari penjualan, yang berarti biaya mengalami penurunan dibanding tahun sebelumnya.

Laba bersih, penjualan, *net profit margin* (NPM) PT. Bumi Modern Tbk. pada tahun-tahun yang diperiksa dapat dilihat pada grafik berikut ini :

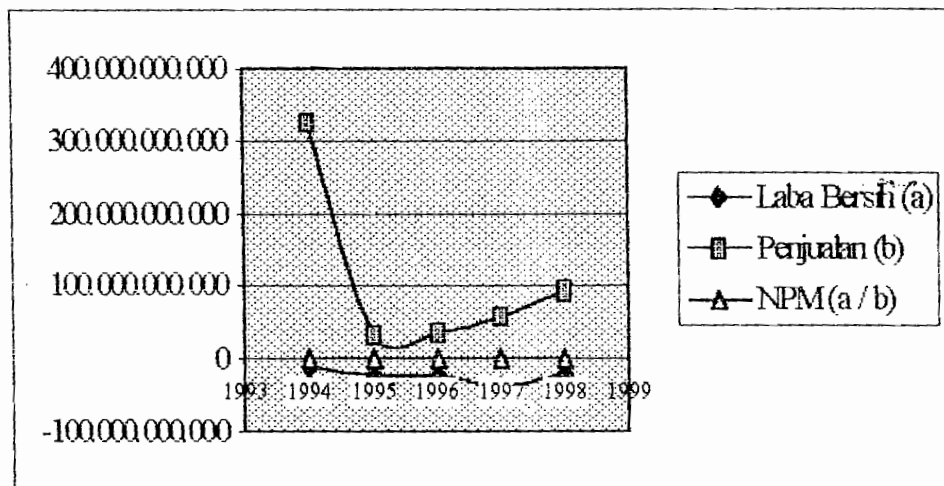


Grafik V.8

Laba Bersih, Penjualan, dan *Net Profit Margin* (NPM)

PT. Bumi Modern Tbk.

Tahun 1994, 1995, 1996, 1997, dan 1998

c. *Operating income margin* (OIM).

*Operating income margin* (OIM) perusahaan pada tahun-tahun yang diteliti dapat dilihat pada tabel berikut ini :

Tabel V.11

Laba Usaha, Penjualan, dan *Operating Income Margin* (OIM)

PT. Bumi Modern Tbk.

Tahun 1994, 1995, 1996, 1997, dan 1998

Tahun	Laba Usaha (a)	Penjualan (b)	OIM (a / b x 100 %)
1994	10.425.199.963	32.509.092.617	30,90%
1995	9.135.151.598	30.279.547.184	30,17%
1996	9.138.213.360	34.969.224.219	26,13%
1997	17.150.711.311	57.530.637.470	28,81%
1998	14.218.291.487	93.012.192.631	15,29%

1. Tahun 1994.

Pada tahun 1994 ini perusahaan memiliki OIM sebesar 30,90 % yang berarti bahwa kinerja operasi perusahaan pada usaha-usaha pokoknya adalah belum efisien. Terdapat jumlah biaya sebesar Rp. 2.283.892.654 atau sebesar 7,00 % dari penjualan yang menyebabkan laba usaha masih rendah.

2. Tahun 1995.

Pada tahun 1995 ini OIM menurun 0,73 % dari tahun sebelumnya. Hal ini mengandung arti bahwa kinerja operasi perusahaan pada usaha-usaha pokoknya menurun atau tetap tidak efisien seperti tahun sebelumnya. Nilai penjualan yang menurun sebesar Rp. 229.545.433 dan adanya biaya sebesar Rp. 21.144.395.586 atau sebesar 69,83 % dari penjualan mengakibatkan laba usaha menurun sebesar Rp. 1.290.048.365.

3. Tahun 1996.

OIM perusahaan kembali menurun pada tahun ini, yaitu sebesar 4,04 % dari tahun sebelumnya yang berarti bahwa efisiensi kinerja operasi perusahaan pada usaha-usaha pokoknya menurun. Kenaikan nilai penjualan sebesar Rp. 4.689.677.035 dari tahun sebelumnya tidak diimbangi dengan porsi biaya yang menguntungkan. Biaya yang terjadi pada tahun ini adalah sebesar Rp. 2.583.110.859 atau sebesar 7,38 % dari penjualan belum mampu menghasilkan laba usaha yang dapat mengangkat nilai OIM.

4. Tahun 1997.

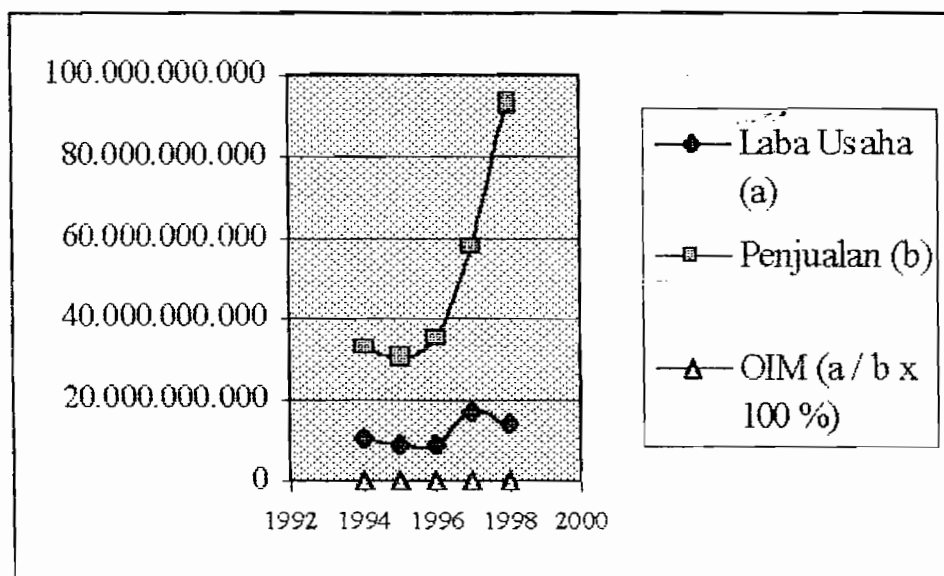
Pada tahun ini OIM mengalami peningkatan sebesar 2,68 % dari tahun sebelumnya. Penyebabnya adalah meningkatnya penjualan sebesar Rp. 22.561.413.251. dari tahun sebelumnya yang mengakibatkan laba usaha meningkat sebesar Rp. 17.150.711.311.

5. Tahun 1998.

Pada tahun ini OIM mengalami penurunan lagi sebesar 1,52 % dari tahun sebelumnya. Penjualan mengalami peningkatan sebesar Rp. 35.481.555.161. dari tahun lalu, namun biaya yang terjadi pada tahun ini sebesar Rp. 78.793.901.144. atau 84 % dari penjualan yang mengakibatkan laba usaha yang dihasilkan menurun sebesar Rp. 2.932.291.487 dari tahun sebelumnya.

Laba usaha, penjualan, dan *operating income margin* (OIM) PT. Bumi Modern Tbk. dari tahun 1994 sampai 1998 dapat dilihat pada grafik sebagai berikut :

Grafik V.  
 Laba Usaha, Penjualan, dan *Operating Income Margin* (OIM)  
 PT. Bumi Modern Tbk.  
 Tahun 1994, 1995, 1996, 1997, dan 1998



Secara umum perubahan pada rasio-rasio likuiditas, solvabilitas, rentabilitas, dan kinerja operasi PT. Bumi Modern Tbk. dari tahun 1994 sampai 1997, dipengaruhi oleh beberapa hal sebagai berikut :

1. Persediaan kamar hotel bertaraf internasional di daerah Surabaya telah demikian besar dengan ditandai bermunculannya hotel-hotel baru seperti hotel Shangri-La, Westin, Sheraton, Novotel, dan Mercure. Dengan tingginya jumlah persediaan kamar hotel tersebut, maka persaingan untuk menarik tamu hotel akan semakin tajam. Para pengunjung kota Surabaya yang datang untuk tujuan berwisata ataupun bersaat ini memiliki banyak pilihan tempat menginap. Hal ini

berpengaruh secara langsung dengan jumlah tamu yang menginap di hotel *Hyatt Regency Surabaya* karena tamu yang akan berkunjung atau menginap memiliki selera dan kemampuan ekonomi yang berbeda-beda yang tentunya akan berpengaruh terhadap pilihan tempat berkunjung atau menginap mereka. Hal ini pada akhirnya berpengaruh terhadap rasio-rasio keuangan perusahaan.

2. Krisis moneter yang terjadi pada tahun 1997 mengakibatkan tingkat hunian rata-rata hotel *Hyatt regency Surabaya* mengalami penurunan dari rata-rata 34,40 % di tahun 1997, hal ini juga berpengaruh pada rasio likuiditas, solvabilitas, rentabilitas, dan kinerja operasi perusahaan.

Pada tahun 1998, rasio likuiditas, solvabilitas, rentabilitas, dan kinerja operasi PT. Bumi Modern Tbk. mengalami peningkatan dan perusahaan berada dalam kondisi yang likuid, solvabel, rentabel, dan kinerja operasinya efisien. Kondisi ini disebabkan oleh adanya penambahan modal dasar perusahaan pada 6 Agustus 1997 dari rp. 200.000.000.000., menjadi Rp. 396.000.000.000., yang mana dampak dari penambahan modal dasar perusahaan tersebut sangat dirasakan di tahun 1998.

## BAB VI

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### A. Kesimpulan

1. Perkembangan kinerja keuangan PT. Bumi Modern Tbk. ditinjau dari analisis *common size* secara komparatif.

a. Analisis *common size* secara komparatif terhadap neraca dari tahun 1994 sampai 1998 pada kelompok aktiva menunjukkan perkembangan kinerja yang semakin membaik, yang ditunjukkan dengan semakin meningkatnya prosentase aktiva lancar dibandingkan dengan prosentase aktiva tetap, aktiva sewa guna usaha, dan aktiva lain-lain. Prosentase aktiva lancar yang lebih besar dari aktiva tetap, aktiva sewa guna usaha, dan aktiva lain-lain akan lebih aman bagi perusahaan, karena aktiva lancar merupakan aktiva yang paling likuid sehingga perusahaan tidak akan sulit dalam mencairkannya apabila pada suatu saat membutuhkan sejumlah dana. Kinerja keuangan perusahaan dilihat dari analisis *common size* secara komparatif pada kelompok aktiva dari tahun 1994 sampai 1998 dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Tahun 1994.

Prosentase aktiva lancar, aktiva tetap, aktiva sewa guna usaha, dan aktiva lain-lain selama tahun 1994 masing-masing sebesar 4,36 %, 92,73 %, 0,19 % , dan 2,72 %. Prosentase aktiva lancar yang lebih kecil daripada aktiva tetap menunjukkan kinerja keuangan yang rendah dan juga

menunjukkan ketidakmampuan manajemen dalam menciptakan keamanan dari segi kebutuhan akan aktiva yang dapat cepat dicairkan menjadi uang.

#### 2. Tahun 1995

Prosentase aktiva lancar pada tahun 1995 menurun sebesar 0,66 % dari tahun 1994 menjadi 3,70 %. Prosentase aktiva tetap mengalami peningkatan sebesar 1,18 % dari tahun 1994 menjadi 93,91 %. Pada tahun 1995 ini tidak terdapat aktiva sewa guna usaha dan nilai aktiva lain-lain sedikit menurun menjadi 2,41 % dari 2,72 % di tahun 1994. Komposisi aktiva lancar, aktiva tetap, aktiva sewa guna usaha, dan aktiva lain-lain seperti ini masih kurang aman bagi perusahaan. Prosentase aktiva lancar semakin menurun sedangkan aktiva meningkat.

#### 3. Tahun 1996.

Prosentase aktiva lancar sedikit mengalami peningkatan dari tahun 1995 sebesar 3,70 % menjadi 4,35 %. Aktiva tetap masih terus meningkat dari 93,91 % di tahun 1995 menjadi 94,55 %. Pada tahun 1996 masih tidak terdapat aktiva sewa guna usaha dan nilai aktiva lain-lain menurun menjadi 2,41 % di tahun 1995 menjadi 1,09 %. Pada tahun 1996 ini pun komposisi pos-pos dalam aktiva tidak jauh berbeda dengan tahun sebelumnya, artinya kondisi tersebut masih belum menunjukkan kinerja yang baik.

#### 4. Tahun 1997.

Pada tahun 1997 ini prosentase aktiva lancar sedikit mengalami peningkatan dari 4,35 % di tahun 1996 menjadi 9,73 %, sedangkan aktiva tetap mengalami penurunan sebesar 5,37 % dari tahun sebelumnya

menjadi 89,18 %. Pada tahun 1997 ini pun masih tidak terdapat aktiva sewa guna usaha dan nilai aktiva lain-lain tetap sebesar 1,09 %. Terdapat perubahan komposisi dalam aktiva, namun nilai aktiva lancar tetap saja masih lebih rendah dibandingkan aktiva tetap.

#### 5. Tahun 1998

Pada tahun 1998 perubahan yang sangat drastis dalam komposisi aktiva. Prosentase aktiva lancar meningkat tajam menjadi 73,17 % dari 9,72 % di tahun sebelumnya. Prosentase aktiva tetap mengalami penurunan sebesar 63,04 % menjadi 26,14 %, sedangkan aktiva sewa guna usaha untuk tahun ini juga masih tetap tidak ada. Aktiva lain-lain nilainya menurun dari 1,09 % di tahun 1997 menjadi 0,69 %. Prosentase aktiva lancar yang cukup besar daripada aktiva tetap, aktiva sewa guna usaha, dan aktiva lain-lain menunjukkan adanya kinerja keuangan perusahaan lebih baik dari tahun 1994, 1995, 1996, dan 1997.

Analisis *common size* secara komparatif terhadap neraca pada kelompok pasiva menunjukkan kinerja yang terus menurun dari tahun 1994 sampai 1997 karena sebagian besar modal kerja berasal dari kewajiban, namun pada tahun 1998 terdapat peningkatan kinerja yang cukup baik yang ditunjukkan dengan adanya modal yang dapat dipergunakan untuk operasi usaha dalam prosentase yang lebih besar dari kewajiban. Kinerja perusahaan pada kelompok pasiva dari tahun 1994 sampai 1998 dapat disimpulkan sebagai berikut :



### 1. Tahun 1994

Prosentase kewajiban lancar sebesar 11,28 %, pendapatan diterima dimuka - setelah dikurangi bagian hutang yang tempo dalam satu tahun sebesar 1,72 %, dan hutang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun sebesar 48,21 %. Pada tahun 1994 ini tidak terdapat hutang perusahaan afiliasi dan nilai ekuitas sebesar 40 %. Komposisi ini menunjukkan bahwa sebagian besar pasiva bersumber dari kewajiban jangka panjang. Hal ini mencerminkan kondisi kinerja perusahaan yang masih rendah.

### 2. Tahun 1995

Prosentase kewajiban lancar perusahaan meningkat sebesar 7,83 % dari tahun 1994 menjadi 19,11 %. Pendapatan diterima dimuka - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam 1 tahun menurun dari 0,52 % di tahun sebelumnya menjadi 0,35 %, hutang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam 1 tahun juga mengalami penurunan menjadi 30,45 % dari 48,21 % di tahun 1994, dan hutang perusahaan afiliasi di tahun 1995 ini adalah sebesar 19,20 %. Prosentase ekuitas mengalami penurunan sebesar 8,9 % menjadi 31,10 % di tahun ini. Pada tahun ini perusahaan memiliki modal yang lebih rendah dibandingkan tahun sebelumnya dan kewajiban masih tetap dalam prosentase yang besar.

### 3. Tahun 1996.

Prosentase kewajiban lancar adalah sebesar 53,18 % atau meningkat 34,07 % dari tahun sebelumnya. Pendapatan diterima dimuka - setelah

dikurangi bagian hutang yang jatuh tempo dalam 1 tahun nilainya menurun dari 0,35 % di tahun 1995 menjadi 0,14 dan hutang jangka panjang – setelah dikurangi bagian hutang yang jatuh tempo dalam 1 tahun meningkat dari 30,45 % pada tahun 1995 menjadi 32,74 %. Hutang perusahaan afiliasi pada tahun ini sama seperti tahun sebelumnya, yaitu tidak ada dan prosentase ekuitas menurun tajam dari 31,10 % pada tahun sebelumnya menjadi 14,93 %. Kinerja perusahaan pada tahun ini makin merosot tajam. Prosentase kewajiban semakin meningkat sedangkan ekuitas menurun terus.

#### 4. Tahun 1997.

Pada tahun 1997 ini prosentase kewajiban lancar meningkat tajam menjadi 86,89 % dari 53,18 % di tahun sebelumnya. Pendapatan diterima dimuka – setelah dikurangi bagian hutang yang jatuh tempo dalam 1 tahun menurun sebesar 0,03 % menjadi 0,11 %, hutang jangka panjang – setelah dikurangi bagian hutang yang jatuh tempo dalam 1 tahun juga menurun dari 32,74 % di tahun 1996 menjadi 14,77 % di tahun 1997. Pada tahun ini pun masih tidak terdapat hutang perusahaan afiliasi, sedangkan prosentase ekuitas merosot tajam sebesar 11,92 % dari tahun sebelumnya menjadi senilai 2,11 %. Modal perusahaan pada tahun ini sangat minim sekali sedangkan nilai kewajiban membengkak. Perusahaan dapat disimpulkan bahwa perusahaan memiliki kinerja yang buruk.

#### 5. Tahun 1998.

Pada tahun 1998 ini terjadi perubahan yang sangat berarti pada prosentase pos-pos dalam pasiva. Prosentase kewajiban lancar turun

secara drastis menjadi hanya sebesar 32,61 % dari 86,89 % pada tahun sebelumnya. Pada tahun ini tidak terdapat pendapatan diterima dimuka – setelah dikurangi bagian hutang yang jatuh tempo dalam 1 tahun dan hutang jangka panjang – setelah dikurangi bagian hutang yang jatuh tempo dalam 1 tahun, dan prosentase ekuitas meningkat tajam menjadi 67,40 % dari 2,11 % tahun sebelumnya.

b. Analisis *common size* secara komparatif terhadap laporan rugi – laba PT. Bumi Modern Tbk. dari tahun 1994 sampai 1997 secara umum menunjukkan kinerja yang buruk karena prosentase kerugian dari tahun ke tahun cenderung meningkat akibat adanya biaya dan beban departementalisasi dan beban operasi hotel yang tinggi, demikian juga dengan beban lain-lain yang cukup besar. Pada tahun 1998, terdapat sedikit peningkatan kinerja yang ditunjukkan dengan berkurangnya kerugian yang diderita perusahaan. Kinerja keuangan perusahaan dari analisis *common size* secara komparatif dari tahun 1994 sampai tahun 1998 dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Tahun 1994.

Kinerja keuangan perusahaan pada tahun ini dapat disimpulkan sangat buruk, karena perusahaan menderita kerugian sebesar – 35,45 % dari total pendapatan hotel dan gedung perkantoran. Adanya beban lain-lain yang cukup besar merupakan penyebab kerugian yang diderita perusahaan.

## 2. Tahun 1995.

Pada tahun ini kinerja keuangan perusahaan semakin memburuk yang ditunjukkan dengan semakin besarnya kerugian yang diderita perusahaan. Prosentase kerugian meningkat dari 35,45 % di tahun 1994 menjadi -82,13 % di tahun 1995 ini. Perusahaan tidak dapat meningkatkan pendapatan hotel dan gedung perkantoran dan juga tidak dapat menurunkan biaya-biaya dalam prosentase yang cukup menguntungkan, sehingga kerugian pada tahun ini cukup besar.

## 3. Tahun 1996.

Pada tahun 1996 tidak ada perubahan kinerja keuangan yang cukup berarti pada perusahaan. Prosentase kerugian memang sedikit berkurang dari -82,13 % pada tahun 1995 menjadi - 66,96 % di tahun 1996 ini, namun kinerja keuangan perusahaan secara umum masih buruk.

## 4. Tahun 1997.

Prosentase kerugian yang diderita perusahaan semakin membesar, dari - 66,96 % di tahun 1996 menjadi - 70,06 % di tahun 1997. Hal ini menunjukkan bahwa kinerja keuangan perusahaan semakin memburuk dari tahun sebelumnya. Manajemen perusahaan tidak dapat menekan peningkatan yang beban lain-lain yang cukup besar merupakan salah satu penyebab meningkatnya kerugian.

## 5. Tahun 1998.

Pada tahun 1998 ini terdapat kemajuan kinerja keuangan perusahaan yang cukup menggemirakan. Prosentase kerugian menurun cukup besar dari - 70,06 % di tahun 1997 menjadi - 24,60 % di tahun 1998 ini.



Perusahaan berhasil meningkatkan pendapatan hotel dan gedung perkantoran yang berdampak positif terhadap kinerja keuangan perusahaan.

2. Kinerja PT. Bumi Modern Tbk. ditinjau dari analisis likuiditas, solvabilitas, rentabilitas, dan kinerja operasi dari tahun 1994 sampai 1997 secara umum dapat disimpulkan sangat buruk karena dari hasil analisis rasio-rasio yang telah dilakukan menunjukkan kondisi yang tidak likuid, tidak solvabel, tidak rentabel, dan tidak efisien. Pada tahun 1998 hasil analisis menunjukkan adanya peningkatan kinerja yang sangat bagus yang ditunjukkan dengan kondisi perusahaan yang likuid, solvabel, rentabel, dan efisien dalam menjalankan usahanya. Kinerja perusahaan ditinjau dari analisis likuiditas, solvabilitas, rentabilitas, dan kinerja operasi dari tahun 1994 sampai 1998 dapat disimpulkan sebagai berikut :

- a. Likuiditas.

Kondisi perusahaan secara umum dari tahun 1994 sampai 1997 dapat disimpulkan tidak likuid. Hal ini ditunjukkan dengan *current ratio* dan *quick ratio* yang berada di bawah 100 %. Pada tahun 1998 perusahaan berada dalam kondisi yang likuid, yang ditunjukkan dengan *current ratio* dan *quick ratio* yang berada diatas 100 %.

1. *Current ratio* berturut-turut dari tahun 1994, 1995, 1996, dan 1997 adalah 38,65 %, 19,24 %, 8,19 %, dan 11, 21 %. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan berada dalam kondisi tidak likuid, artinya perusahaan tidak mampu menjamin seluruh kewajiban lancar dengan aktiva

lancarnya bila pada suatu saat nanti perusahaan dibubarkan. Namun pada tahun 1998 likuiditas perusahaan meningkat tajam menjadi 224,3 % yang berarti bahwa perusahaan berada dalam kondisi likuid.

2. *Quick ratio* berturut-turut dari tahun 1994, 1995, 1996, dan 1997 adalah sebesar 30,58 %, 15,68 %, 6,48 %, dan 10,70 %. Ini berarti bahwa likuiditas perusahaan dengan tanpa memperhitungkan nilai persediaan dan persekot biaya adalah tidak likuid, artinya jumlah aktiva lancar (kecuali persediaan dan persekot biaya) yang dijaminakan belum mampu digunakan untuk membayar seluruh kewajiban lancar. Pada tahun 1998 terjadi peningkatan nilai *quick ratio* dari 10,20 % di tahun 1997 menjadi 219,14 %, yang berarti likuiditas perusahaan dilihat dari *quick ratio* berada dalam kondisi likuid.

b. Solvabilitas.

Kondisi solvabilitas perusahaan dilihat dari *total asset to total debt ratio* (TATDR) dari tahun 1994 sampai 1996 adalah solvabel karena TATDR berada diatas 100%, namun pada tahun 1997 kondisi perusahaan tidak solvabel karena TATDR hanya sebesar 98,26 %, dan pada tahun 1998 perusahaan kembali pada kondisi yang solvabel yang ditunjukkan dengan TATDR yang sebesar 306,59 %. Kondisi solvabilitas perusahaan ditinjau dari *net worth to debt ratio* (NWDR) dan *propierty ratio* dari tahun 1994 sampai 1997 adalah tidak solvabel.

1. *Total asset to total debt ratio* (TATDR) berturut-turut dari tahun 1994, 1995, dan 1996 adalah 166,65, 144,66, dan 116,18 %. Hal ini mengandung arti bahwa perusahaan dalam kondisi solvabel dilihat dari

TATDR karena nilainya lebih dari 100 %. Dengan kata lain, hutang perusahaan dapat dijamin dengan aktiva perusahaan. Pada tahun 1997, TATDR menurun dari 116,18 % di tahun sebelumnya menjadi 98,26 %, perusahaan berada dalam kondisi tidak solvabel pada tahun ini, seluruh aktiva tidak dapat menjamin hutang perusahaan. Namun pada tahun 1998, TATDR meningkat tajam menjadi 306,59 % dari 98,26 % di tahun 1997, pada tahun ini perusahaan berada dalam kondisi solvabel dilihat dari TATDR.

2. *Net worth to debt ratio* (NWDR) berturut-turut dari tahun 1994, 1995, 1996, dan 1997 adalah 66,65 %, 44,66 %, 16,18 %, dan -1,74 %, yang berarti bahwa kondisi perusahaan dilihat dari NWDR adalah tidak solvabel, dimana perusahaan tidak mampu memenuhi kewajiban jangka panjangnya dengan modal sendiri. Pada tahun 1998 solvabilitas perusahaan meningkat tajam menjadi 206,59 % yang berarti perusahaan dalam kondisi solvabel.
3. *Property ratio* perusahaan berturut-turut dari tahun 1994, 1995, 1996, dan 1997 adalah 39,99 %, 30,87 %, 13,93 %, dan -1,77. Dapat disimpulkan bahwa perusahaan tidak solvabel dilihat dari *property rationya* karena aktiva yang dibiayai oleh modal sendiri berada di bawah 50 %. Pada tahun 1998 *property ratio* menunjukkan kondisi yang solvabel karena hanya 32,62 % saja aktiva yang dibiayai oleh hutang.

c. Rentabilitas.

Rentabilitas perusahaan secara umum dari tahun 1994 sampai 1998 menunjukkan kondisi yang tidak rentabel karena *return on investment* dan *rate of return on investment* selama kurun waktu tersebut selalu bernilai negatif.

1. *Return on investment* (ROI) berturut-turut dari tahun 1994, 1995, 1996, 1997, dan 1998 adalah -4,96 %, -11,50 %, -7,76 %, -9,81 %, dan -5,41 %. Artinya perusahaan tidak dalam kondisi rentabel, karena perusahaan tidak mampu mengembalikan investasi baik dengan memakai aktiva maupun modal secara keseluruhan.
2. *Rate of return on equity* perusahaan berturut-turut dari tahun 1994, 1995, 1996, 1997, dan 1998 adalah -12,47 %, -36,83 %, -55,27 %, 5,61 %, dan -0,08 %. Selama kurun waktu tersebut perusahaan berada dalam kondisi tidak rentabel, dimana perusahaan belum mampu memanfaatkan aktiva dan modal sendiri untuk menghasilkan keuntungan.

d. Rasio kinerja operasi.

Kinerja operasi perusahaan dari tahun 1994 sampai 1998 dapat disimpulkan tidak efisien, karena *gross profit margin*, *net profit margin*, dan *operating income margin* selalu berada di bawah 50 %.

1. *Gross profit margin* berturut-turut dari tahun 1994, 1995, 1996, 1997 dan 1998 adalah 48,18 %, 46,79 %, 36,65 %, 38,06 %, dan 25,31 %. Hal ini mengindikasikan bahwa kinerja operasi perusahaan dalam memproduksi dan menentukan harga jual sangat rendah dan terus-menerus mengalami penurunan pada setiap tahunnya.



3. *Operating income margin* perusahaan berturut-turut dari tahun 1994, 1995, 1996, 1997, dan 1998 adalah 30,90 %, 30,17 %, 26,13 %, 28,81 %, dan 15,29 %. Dengan *operating income margin* berfluktuasi di bawah 100 % ini dapat disimpulkan bahwa kinerja operasi perusahaan pada kegiatan utamanya sangat rendah.

#### **A. Keterbatasan Penelitian**

Dalam melakukan penelitian untuk menyusun skripsi ini, peneliti tidak mendapatkan struktur organisasi PT. Bumi Modern Tbk., sehingga gambaran umum perusahaan tidak dapat peneliti sajikan secara lengkap. Selain itu, peneliti juga tidak mendapatkan informasi mengenai standar rasio kinerja operasi yang tepat dari perusahaan.

#### **B. Saran**

Berdasarkan hasil penelitian pada PT. Bumi Modern Tbk. maka dapat penulis sarankan agar perusahaan melakukan hal-hal sebagai berikut :

1. Untuk meningkatkan laba bersih perusahaan, sebaiknya dioptimalkan penerimaan dari penyewaan kamar, penyewaan gedung perkantoran, penyewaan ruangan untuk acara-acara khusus seperti pernikahan dan seminar, penjualan makanan, dan penjualan minuman. Manajemen perusahaan harus menerapkan strategi pemasaran yang tepat sasaran agar program-program atau paket-paket yang diselenggarakan di perusahaan dapat diketahui oleh masyarakat luas. Disamping itu, perlu pengelolaan terhadap biaya-biaya yang

terjadi di dalam perusahaan, agar jumlah biaya dapat dikontrol. Perlu ditanamkan secara dini kepada setiap bagian di dalam perusahaan untuk mengutamakan efisiensi dan efektivitas kerja agar tidak terjadi pemborosan. Meningkatnya laba bersih perusahaan akan berpengaruh pada meningkatnya rentabilitas perusahaan dan juga kinerja operasinya.

2. Jumlah aktiva lancar harus dipertahankan pada jumlah yang lebih besar dari aktiva tetap, aktiva sewa guna usaha, dan aktiva lain-lain dan kewajiban lancar harus dikurangi jumlahnya. Aktiva lancar yang dapat ditingkatkan jumlahnya antara lain adalah kas dan setara kas, perusahaan dapat memperpendek periode penagihan wesel tagih, piutang usaha, afiliasi, dan piutang lain-lain. Kewajiban lancar yang dapat dikurangi jumlahnya antara lain adalah hutang lain-lain dan hutang hubungan istimewa yang jatuh tempo dalam 1 tahun. Perusahaan harus lebih selektif dalam menetapkan jumlah kewajiban yang akan diajukan. Harus diupayakan agar seluruh sumber daya yang ada di perusahaan dimanfaatkan secara optimal terlebih dahulu. Kewajiban bukanlah alternatif utama dalam mencari dana untuk menjalankan operasi usaha. Meningkatnya aktiva dan berkurangnya kewajiban akan berpengaruh positif terhadap likuiditas dan solvabilitas perusahaan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Alwi, Syafaruddin. 1989. *Alat-Alat Analisis dalam Pembelanjaan*. Yogyakarta : Andi Offset.
- Budiyuwono, Nugroho. 1987. *Pengantar Statistik Ekonomi dan Perusahaan*. Yogyakarta : BPFPE.
- Fraser, Lyn M. dan Ormiston Aileen. 1988. *Understanding Financial Statement*. Fifth Edition. New Jersey : Prentice Hall International Inc.
- Gee, Chucky. 1994. *International Hotels Development and management*. Michigan : Educational Institute of the American Hotel and Motel.
- Helfert, Erich A. 1993. *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi 7. Jakarta : Penerbit Erlangga.
- Helfert, Erich A. 1999. *Techniques of Financial Analysis*. Seven Edition. USA : Richard D Irwin, Inc.
- Ikatan Akuntan Indonesia. 1994. *Standar Akuntansi Keuangan*. Jakarta : Salemba Empat.
- Prastowo, Dwi. 1995. *Analisis Laporan Keuangan, Konsep dan Aplikasi*. Yogyakarta : Yayasan Badan Penerbit Gadjah Mada.
- Riyanto, Bambang dan Munawir S. 1976. *Analisa Laporan Finansial*. Yogyakarta : Liberty.
- Sarwoko dan Halim, Abdul. 1989. *Manajemen Keuangan*. Yogyakarta : BPFPE.
- Soediyono R. 1991. *Analisis Laporan Keuangan : Analisis Rasio*. Yogyakarta : Liberty.
- Syamsuddin, Lukman. 1987. *Manajemen Keuangan Perusahaan*. Yogyakarta : PT. Hanindita
- Weston, J. Fred dan Copeland, Thomas E. 1995. *Manajemen Keuangan*. Edisi 9. Jilid 1. Jakarta : Binarupa Aksara.
- Winardi. 1982. *Analisis Neraca*. Bandung : Penerbit Alumni.

## PEDOMAN WAWANCARA

1. Apa nama perusahaan ?
2. Dimana lokasi perusahaan ?
3. Berapa luas lokasi perusahaan saat pertama kali didirikan ?
4. Berapa luas lokasi perusahaan saat ini ?
5. Apa yang menjadi pertimbangan dalam memilih lokasi perusahaan ?
6. Perusahaan didirikan tahun berapa ?
7. Perusahaan didirikan oleh siapa ?
8. Berdasarkan pertimbangan apa perusahaan didirikan ?
9. Apakah pendirian perusahaan memiliki kekuatan hukum ?
10. Perusahaan bergerak di bidang apa ?
11. Bagaimana sejarah berdirinya perusahaan ?
12. Bagaimana struktur organisasi perusahaan ?
13. Apa tugas dan wewenang setiap bagian dalam perusahaan ?
14. Siapa pimpinan perusahaan saat ini ?
15. Siapa saja yang bertindak sebagai pengurus saat ini ?
16. Berapa jumlah karyawan pada saat ini ?
17. Bagaimana cara merekrut karyawan untuk perusahaan ini ?
18. Apa saja syarat untuk menjadi karyawan di perusahaan ini ?
19. Bagaimana perkembangan perusahaan ?
20. Bagaimana sistem pengelolaan perusahaan ?
21. Pelanggan yang datang ke perusahaan terdiri atas golongan apa saja ?

### DAFTAR RIWAYAT HIDUP

- |                             |   |
|-----------------------------|---|
| 1. Nama                     | : Amalia Lucy Nanda   |
| 2. Jenis kelamin            | : Perempuan   |
| 3. Tempat dan tanggal lahir | : Malang, 25 April 1976   |
| 4. Kewarganegaraan          | : Indonesia   |
| 5. Agama                    | : Islam   |
| 6. Alamat                   | : Jl. Serma Tamimi No. 84, Kotabaru,<br>Kalianda, Lampung Selatan               |
| 7. Riwayat pendidikan       | :   |
| a. Tahun 1982 – 1984        | : SDN Dinoyo II, Malang, Jawa Timur   |
| b. Tahun 1984 – 1987        | : SDN No. 6, Palembang, Sumatera<br>Selatan                                     |
| c. Tahun 1987 – 1988        | : SDN No. 50, Plaju, Sumatera Selatan   |
| d. Tahun 1988 – 1990        | : SMP Xaverius 5, Plaju, Sumatera<br>Selatan                                    |
| e. Tahun 1990 – 1991        | : SMP Xaverius 4, Palembang, Sumatera<br>Selatan                                |
| f. Tahun 1991 – 1994        | : SMA Xaverius 3, Palembang,<br>Sumatera Selatan                                |
| g. Tahun 1994 – 2000        | : Universitas Sanata Dharma, Fakultas<br>Ekonomi, Jurusan Akuntansi, Yogyakarta |

Demikian daftar riwayat hidup ini saya buat dengan sesungguhnya.

Yogyakarta, 25 April 2000

Yang Membuat,

  
 Amalia Lucy Nanda

# LAMPIRAN

**Perhitungan Rasio Likuiditas, Solvabilitas, Rentabilitas,  
dan Kinerja Operasi PT. Bumi Modern Tbk. Surabaya  
Tahun 1994, 1995, 1996, 1997, dan 1998**

**A. Likuiditas.**

$$\begin{aligned}
 1. \text{ Current Ratio} &= \frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Hutang Lancar}} \times 100 \% \\
 \\ 
 \text{a. Tahun 1994} &= \frac{10.072.372.954}{26.057.714.208} \times 100 \% = 38,65 \% \\
 \\ 
 \text{b. Tahun 1995} &= \frac{8.043.-29.131}{41.802.522.761} \times 100 \% = 19,24 \% \\
 \\ 
 \text{c. Tahun 1996} &= \frac{13.238.501.408}{161.716.483.089} \times 100 \% = 8,19 \% \\
 \\ 
 \text{d. Tahun 1997} &= \frac{39.565.801.215}{353.070.596.409} \times 100 \% = 11,21 \% \\
 \\ 
 \text{e. Tahun 1998} &= \frac{309.635.173.307}{138.024.992.214} \times 100 \% = 224,33 \%
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 2. \text{ Quick Ratio} &= \frac{\text{Aktiva Lancar} - \text{Persediaan} - \text{Persekot Biaya}}{\text{Hutang Lancar}} \times 100 \% \\
 \\ 
 \text{a. Tahun 1994} &= \frac{10.072.372.954 - 492.517.600 - 1.611.723/740}{26.057.714.208} \times 100 \% \\
 \\ 
 &= 30,58 \%
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 \text{b. Tahun 1995} &= \frac{8.043.029.131 - 522.802.582 - 906.363.812}{41.802.522.761} \times 100 \% \\
 &= 15,68 \% \\
 \text{c. Tahun 1996} &= \frac{13.238.501.408 - 1.483.050.288 - 1.274.408.434}{161.716.483.089} \times 100 \% \\
 &= 6,48 \% \\
 \text{d. Tahun 1997} &= \frac{39.565.801.215 - 2.346.629.366 - 1.198.986.361}{353.070.596.409} \times 100 \% \\
 &= 10,20 \% \\
 \text{e. Tahun 1998} &= \frac{309.635.173.307 - 4.722.375.450 - 2.444.365.507}{138.024.992.214} \times 100 \% \\
 &= 219,14 \%
 \end{aligned}$$

## B. Solvabilitas

$$\text{a. Total Asset to Total Debt Ratio} = \frac{\text{Total Aktiva}}{\text{Total Hutang}} \times 100 \%$$

$$\begin{aligned}
 \text{1. Tahun 1994} &= \frac{231.021.389.884}{138.624.218.746} \times 100 \% = 166,65 \% \\
 \text{2. tahun 1995} &= \frac{218.721.052.707}{151.192.995.121} \times 100 \% = 144,66 \% \\
 \text{3. Tahun 1996} &= \frac{304.095.515.165}{261.732.885.742} \times 100 \% = 116,18 \% \\
 \text{4. Tahun 1997} &= \frac{406.323.578.773}{413.508.600.529} \times 100 \% = 98,26 \%
 \end{aligned}$$



$$5. \text{ Tahun 1998} = \frac{423.170.992.515}{138.024.992.214} \times 100 \% = 306,59 \%$$

$$b. \text{ Net Worth to Debt Ratio} = \frac{\text{Total Aktiva}}{\text{Total Hutang}} \times 100 \%$$

$$1. \text{ Tahun 1994} = \frac{231.021.389.884}{138.624.218.746} \times 100 \% = 66,65 \%$$

$$2. \text{ Tahun 1995} = \frac{218.721.052.707}{151.192.995.121} \times 100 \% = 44,66 \%$$

$$3. \text{ Tahun 1996} = \frac{304.095.515.165}{261.732.885.742} \times 100 \% = 16,18 \%$$

$$4. \text{ Tahun 1997} = \frac{406.323.578.773}{413.508.600.529} \times 100 \% = -1,74 \%$$

$$5. \text{ Tahun 1998} = \frac{423.170.992.515}{138.024.992.214} \times 100 \% = 206,59 \%$$

$$c. \text{ Propiertry Ratio} = \frac{\text{Modal sendiri}}{\text{Total Aktiva}} \times 100 \%$$

$$1. \text{ Tahun 1994} = \frac{92.397.171.138}{231.021.389.884} \times 100 \% = 39,99 \%$$

$$2. \text{ Tahun 1995} = \frac{67.528.057.586}{218.721.052.707} \times 100 \% = 30,87 \%$$

$$\begin{aligned}
 3. \text{ Tahun 1996} &= \frac{42.362.629.423}{304.095.515.165} \times 100 \% = 13,93 \% \\
 4. \text{ Tahun 1997} &= \frac{-007.185.021.756}{406.323.578.773} \times 100 \% = -1,77 \% \\
 5. \text{ Tahun 1998} &= \frac{285.146.000.301}{423.170.992.515} \times 100 \% = 67,38 \%
 \end{aligned}$$

### C. Rentabilitas

1. ROI = *Profit Margin* x Perputaran Aktiva Usaha

$$\begin{aligned}
 \text{a. Profit Margin} &= \frac{\text{Laba Bersih Usaha}}{\text{Penjualan Bersih}} \times 100 \% \\
 1. \text{ Tahun 1994} &= \frac{-11.523.295.841}{32.509.092.617} \times 100 \% = -35,45 \% \\
 2. \text{ Tahun 1995} &= \frac{-24.869.113.552}{30.279.547.184} \times 100 \% = -82,13 \% \\
 3. \text{ Tahun 1996} &= \frac{-23.414.944.305}{34.969.224.219} \times 100 \% = -66,96 \% \\
 4. \text{ Tahun 1997} &= \frac{-40.309.345.948}{57.530.637.470} \times 100 \% = -70,06 \\
 5. \text{ Tahun 1998} &= \frac{-22.878.414.489}{93.012.192.631} \times 100 \% = -24,60
 \end{aligned}$$

$$\text{b. Perputaran Aktiva Tetap} = \frac{\text{Penjualan Bersih}}{\text{Total Aktiva}}$$

$$1. \text{ Tahun 1994} = \frac{32.509.092.617}{231.021.389.884} = 0,14 \text{ kali}$$

$$2. \text{ Tahun 1995} = \frac{30.279.547.184}{218.721.052.707} = 0,14 \text{ kali}$$

$$3. \text{ Tahun 1996} = \frac{34.969.224.219}{304.095.515.165} = 0,11 \text{ kali}$$

$$4. \text{ Tahun 1997} = \frac{57.530.637.470}{406.323.578.773} = 0,14 \text{ kali}$$

$$5. \text{ Tahun 1998} = \frac{93.012.192.631}{423.170.992.515} = 0,22 \text{ kali}$$

$$\text{c. ROI tahun 1994} = -35,45 \% \times 0,14 \text{ kali} = -4,96 \%$$

$$\text{ROI tahun 1995} = -82,13 \% \times 0,14 \text{ kali} = -11,50 \%$$

$$\text{ROI tahun 1996} = -66,96 \% \times 0,11 \text{ kali} = -7,36 \%$$

$$\text{ROI tahun 1997} = -70,06 \% \times 0,14 \text{ kali} = -9,81 \%$$

$$\text{ROI tahun 1998} = -24,60 \% \times 0,22 \text{ kali} = -5,41 \%$$

$$2. \text{ ROE} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Modal Sendiri}} \times 100 \%$$

$$\text{a. Tahun 1994} = \frac{-11.523.295.841}{92.397.171.138} \times 100 \% = -12,47 \%$$

$$\begin{aligned}
 \text{b. Tahun 1995} &= \frac{-24.869.113.552}{67.528.057.586} \times 100\% = -36,83\% \\
 \text{c. Tahun 1996} &= \frac{-23.414.944.305}{42.362.629.423} \times 100\% = -55,27\% \\
 \text{d. Tahun 1997} &= \frac{-40.309.345.948}{-7.185.021.756} \times 100\% = 5,61\% \\
 \text{e. Tahun 1998} &= \frac{-22.878.414.489}{285.146.000.301} \times 100\% = -0,08\%
 \end{aligned}$$

#### D. Rasio Kinerja Operasi

$$\begin{aligned}
 \text{1. Gross Profit Margin} &= \frac{\text{Laba Kotor}}{\text{Penjualan}} \times 100\% \\
 \text{a. Tahun 1994} &= \frac{15.664.309.470}{32.509.092.617} \times 100\% = 48,18\% \\
 \text{b. Tahun 1995} &= \frac{14.168.743.380}{30.279.547.184} \times 100\% = 46,79\% \\
 \text{c. Tahun 1996} &= \frac{12.815.578.450}{34.969.224.219} \times 100\% = 36,65\% \\
 \text{d. Tahun 1997} &= \frac{21.894.310.789}{57.530.637.470} \times 100\% = 38,06\% \\
 \text{e. Tahun 1998} &= \frac{23.537.668.956}{93.012.192.631} \times 100\% = 25,31\%
 \end{aligned}$$

$$2. \text{ Net Profit Margin} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Penjualan}} \times 100 \%$$

$$a. \text{ Tahun 1994} = \frac{-11.523.295.841}{32.509.092.617} \times 100 \% = -35,45$$

$$b. \text{ Tahun 1995} = \frac{-24.869.113.552}{30.279.547.184} \times 100 \% = -0,82 \%$$

$$c. \text{ Tahun 1996} = \frac{23.414.944.305}{34.969.224.219} \times 100 \% = -66,96 \%$$

$$d. \text{ Tahun 1997} = \frac{-40.309.345.948}{57.530.637.470} \times 100 \% = -70,06 \%$$

$$e. \text{ Tahun 1998} = \frac{-22.878.414.489}{93.012.192.631} \times 100 \% = -24,60 \%$$

$$3. \text{ Operating Income Margin} = \frac{\text{Laba Usaha}}{\text{Penjualan}} \times 100 \%$$

$$a. \text{ Tahun 1994} = \frac{10.425.199.963}{32.509.092.617} \times 100 \% = 30,90 \%$$

$$b. \text{ Tahun 1995} = \frac{9.135.151.598}{30.279.547.184} \times 100 \% = 30,17 \%$$

$$c. \text{ Tahun 1996} = \frac{9.138.213.360}{34.969.224.219} \times 100 \% = 26,13 \%$$

$$\text{d. Tahun 1997} = \frac{17.150.711.311}{57.530.637.470} \times 100\% = 28,81\%$$

$$\text{e. Tahun 1998} = \frac{14.218.291.487}{93.012.192.631} \times 100\% = 15,29\%$$

**PT BUMI MODERN  
N E R A C A  
31 DESEMBER 1995  
(Dengan Angka Perbandingan untuk Tahun 1994)**

**A K T I V A**

	Catatan	1995	1994
<b>AKTIVA LANCAR</b>			
Kas dan setara kas	2b,3	Rp 1.821.686.915	Rp 3.567.355.045
Kas yang terbatas penggunaannya	4	1.665.704.834	1.661.642.312
<b>Piutang</b>			
Usaha – setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 28.814.505 pada tahun 1995 dan Rp 31.489.277 pada tahun 1994	2c,5	2.521.235.373	1.595.983.600
Afiliasi	2d,6	1.933.872	4.274.288
Lain-lain – setelah dikurang penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 148.985.738 pada tahun 1995 dan Rp 68.793.246 pada tahun 1994	2e,7	194.782.781	224.255.675
Persediaan	2e,8	522.802.584	492.517.600
Pajak dibayar di muka		348.518.960	914.620.694
Biaya dibayar di muka	2f	966.363.812	1.611.723.740
		<hr/>	<hr/>
Jumlah Aktiva Lancar		8.043.029.131	10.072.372.954
		<hr/>	<hr/>
<b>AKTIVA TETAP</b>			
Nilai tercatat	2g,6,9,15,20	242.044.662.772	240.948.359.717
Akumulasi penyusutan		36.650.268.248	26.711.255.745
		<hr/>	<hr/>
Nilai Buku		205.394.394.524	214.237.103.972
		<hr/>	<hr/>
<b>AKTIVA SEWA GUNA USAHA</b>			
Harga perolehan	2h,10	–	610.331.631
Akumulasi penyusutan		–	180.563.555
		<hr/>	<hr/>
Nilai Buku		–	429.768.076
		<hr/>	<hr/>
<b>AKTIVA LAIN-LAIN</b>			
Biaya emisi saham ditangguhkan – bersih	2i,11	2.617.025.570	3.271.281.962
Biaya pra-operasi – bersih	2j,12	1.874.249.007	2.811.373.503
Klaim pajak	13	570.260.908	–
Setoran jaminan	14	222.093.567	199.489.417
		<hr/>	<hr/>
Jumlah Aktiva Lain-lain		5.283.629.052	6.282.144.882
		<hr/>	<hr/>
<b>JUMLAH AKTIVA</b>		<u>Rp 218.721.052.707</u>	<u>Rp 231.021.389.884</u>

*Lihat Catatan atas Laporan Keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.*

**KEWAJIBAN DAN EKUITAS**

	Catatan	1995	1994
<b>KEWAJIBAN LANCAR</b>			
Utang jangka pendek	9,15,20	Rp -	Rp 4.400.000.000
Utang			
Usaha	16	1.431.301.664	1.470.921.724
Afiliasi	2d,6,9	19.966.721.245	2.704.659.903
Lain-lain	17	245.004.273	2.694.445.700
Biaya masih harus dibayar		7.832.224.200	4.937.770.382
Utang pajak	18	2.275.248.853	1.088.391.041
Utang royalti dan jasa manajemen	19,24	214.556.526	264.951.455
Penerimaan setoran jaminan		426.239.877	554.242.432
Penghasilan ditangguhkan	2k	822.426.123	1.427.064.575
Kewajiban jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	2h,9,10,15,20	8.588.800.000	6.515.266.996
		<hr/>	<hr/>
Jumlah Kewajiban Lancar		41.802.522.761	26.057.714.208
		<hr/>	<hr/>
<b>PENGHASILAN DITANGGUHKAN</b>	2k	774.672.360	1.196.504.538
		<hr/>	<hr/>
<b>PINJAMAN JANGKA PANJANG – Setelah dikurangi agian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun</b>	9,10,15,20	66.610.200.000	111.370.000.000
		<hr/>	<hr/>
<b>UTANG PERUSAHAAN AFILIASI</b>	2d,6,9	42.005.600.000	-
		<hr/>	<hr/>
<b>EKUITAS</b>			
Modal saham – nilai nominal Rp 1.000 per saham			
Modal dasar – 200.000.000 saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh – 45.000.000 saham	21	45.000.000.000	45.000.000.000
Premio saham	21	54.000.000.000	54.000.000.000
Reservasi penilaian kembali aktiva tetap	2g,9	26.727.810	26.727.810
Defisit		(31.498.670.224)	(6.629.556.672)
		<hr/>	<hr/>
Jumlah Ekuitas		67.528.057.586	92.397.171.138
		<hr/>	<hr/>
<b>UMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>		Rp 218.721.052.707	Rp 231.021.389.884
		<hr/>	<hr/>



**PT BUMI MODERN**  
**LAPORAN LABA RUGI**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 1995**  
**(Dengan Angka Perbandingan untuk Tahun 1994)**

<u>Catatan</u>	<u>1995</u>	<u>1994</u>
<b>Penghasilan Hotel dan Gedung Perkantoran</b>		
Kamar	Rp 15.329.965.917	Rp 16.925.158.062
Makanan dan minuman	9.443.202.185	10.328.899.526
Gedung perkantoran	1.646.620.429	1.151.495.735
Telepon dan telegrap	1.481.313.594	1.445.014.029
Lain-lain	2.378.445.059	2.658.525.265
	<hr/>	<hr/>
Jumlah Penghasilan Hotel dan Gedung Perkantoran	30.279.547.184	32.509.092.617
	<hr/>	<hr/>
<b>Biaya dan Beban Departementalisasi</b>		
Harga Pokok Penjualan Langsung		
Makanan dan minuman	2.850.056.926	3.004.046.679
Telepon dan telegrap	999.924.126	1.111.903.390
Lain-lain	122.591.037	103.752.526
	<hr/>	<hr/>
Jumlah Harga Pokok Penjualan Langsung	3.972.572.089	4.219.702.595
	<hr/>	<hr/>
Gaji dan beban pegawai lainnya		
Hotel	1.893.372.353	2.163.454.659
Gedung perkantoran	131.983.634	123.683.264
	<hr/>	<hr/>
Beban (penghasilan) departementalisasi lainnya		
Hotel	2.746.569.476	2.649.172.302
Gedung perkantoran	( 36.878.760 )	( 104.521.959 )
	<hr/>	<hr/>
Jumlah Biaya dan Beban Departementalisasi	✓ 8.707.618.792	9.051.490.861
	<hr/>	<hr/>
<b>Beban Operasi Hotel</b>		
Gaji dan beban pegawai lainnya	1.498.141.498	1.469.495.809
Beban operasi lainnya	5.905.043.514	6.323.796.477
	<hr/>	<hr/>
Jumlah Beban Operasi Hotel	✓ 7.403.185.012	7.793.292.286
	<hr/>	<hr/>

	Catatan	1995	1994
<b>Jumlah Biaya dan Beban Departementalisasi dan Beban Operasi Hotel</b>		Rp 16.110.803.804	Rp 16.844.783.147
<b>Laba Kotor Operasi Hotel dan Gedung Perkantoran</b>		14.168.743.380	15.664.309.470
<b>Beban Operasi Pemilik</b>			
Royalti dan jasa manajemen atas pengelolaan hotel	19,24	2.473.317.623	2.967.830.815
Beban umum dan administrasi		1.516.623.842	1.297.647.346
Asuransi gedung dan peralatan hotel		459.258.272	385.993.793
Pajak bumi dan bangunan		254.729.263	233.279.686
PPN atas royalti dan jasa manajemen atas pengelolaan hotel		247.331.761	296.783.082
Royalti dan jasa manajemen atas pengelolaan gedung perkantoran	19,24	82.331.021	57.574.785
<b>Jumlah Beban Operasi Pemilik</b>		✓ 5.033.591.782	5.239.109.507
<b>Laba Operasi</b>		9.135.151.598	10.425.199.963
<b>Beban (Penghasilan) Lain-lain</b>			
Rugi kurs - bersih	21	6.433.126.358	3.100.321.291
Beban pajak	22	661.584.000	-
Sumbangan		83.447.661	54.806.342
Iklan		55.523.100	88.976.075
Jasa administrasi saham		49.613.630	107.320.362
Beban sponsor		14.923.880	22.192.520
Penghasilan bunga		( 145.802.928)	( 110.998.578)
Laba penjualan aktiva tetap	2g	( 36.163.574)	( 171.116.444)
Lain-lain		216.769.204	239.505.697
<b>Beban Lain-lain - Bersih</b>		✓ 7.333.021.331	3.331.007.265

	Catatan	1995	1994
<b>Laba Sebelum Beban Bunga, Penyusutan dan Amortisasi</b>	✓ Rp	1.802.130.267	Rp 7.094.192.698
<b>Beban Bunga</b>	(	15.273.875.409)	( 9.605.916.593)
<b>Beban Penyusutan dan Amortisasi</b>	2g,2h,2i,2j, 9,10,11,12	( 11.397.368.410)	( 9.011.571.946)
<b>Rugi Bersih</b>	✓(	24.869.113.552)	(Rp 11.523.295.841)
<b>Laba (Rugi) per Saham</b>			
Laba operasi per saham	2n	Rp 203	Rp 232
Rugi bersih per saham	2n	(Rp 553)	(Rp 256)

*Lihat Catatan atas Laporan Keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.*

**PT BUMI MODERN Tbk**  
**NERACA**  
**31 DESEMBER 1997 DAN 1996**

**AKTIVA**

Catatan	1997	1996 (Catatan 3)
<b>AKTIVA LANCAR</b>		
Kas dan setara kas	Rp 30.076.023.119	Rp 5.238.603.202
Kas yang terbatas penggunaannya	5.19.24 -	1.332.972.061
Piutang usaha		
Pihak ketiga - setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 239.502.207 pada tahun 1997 dan Rp 337.457.628 pada tahun 1996	2c,6 5.652.951.067	3.230.756.128
Pihak - pihak yang mempunyai hubungan istimewa	2d,7 31.769.359	25.669.642
Piutang lain-lain	8 259.441.943	152.436.354
Persediaan	2f,9 2.346.629.366	1.483.050.288
Beban dibayar di muka	2g 1.198.986.361	1.274.408.434
Pajak dibayar di muka	-	605.299
<b>Jumlah Aktiva Lancar</b>	<b>39.565.801.215</b>	<b>13.236.501.408</b>
<b>AKTIVA TETAP</b>		
Nilai tercatat	2h,2m,7,10 421.103.731.276	334.553.916.654
Akumulasi penyusutan	58.759.826.617	47.021.780.129
<b>Nilai Buku</b>	<b>362.343.904.659</b>	<b>287.532.136.525</b>
<b>AKTIVA LAIN-LAIN</b>		
Biaya emisi saham ditangguhkan - bersih	2i,11 3.981.075.329	1.962.769.178
Setoran jaminan	13 261.827.279	235.108.043
Uang muka pembelian aktiva tetap	170.970.300	-
Biaya pra-operasi - bersih	2j,12 -	937.124.511
Taksiran tagihan pajak	14 -	189.875.500
<b>Jumlah Aktiva Lain-lain</b>	<b>4.413.872.899</b>	<b>3.324.877.232</b>
<b>JUMLAH AKTIVA</b>	<b>Rp 406.323.578.773</b>	<b>Rp 304.095.515.165</b>

**KEWAJIBAN DAN EKUITAS (DEFISIENSI MODAL)**

Catatan	1997	1996 (Catatan 3)
<b>KEWAJIBAN LANCAR</b>		
Hutang usaha		
Pihak ketiga	15 Rp 1.512.968.181	Rp 1.767.334.572
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa	2d,7,10,23 872.928.516	666.092.166
Hutang lain-lain		
Pihak ketiga	16 207.981.091	91.083.657
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa	2d,7 532.372.706	257.888.498
Biaya masih harus dibayar	17 60.811.232.152	17.209.319.020
Hutang pajak	18 1.039.592.327	722.164.064
Hutang royalti dan jasa manajemen	22 2.538.555.778	383.836.796
Penerimaan setoran jaminan	410.750.737	538.875.995
Pendapatan diterima di muka yang jatuh tempo dalam satu tahun	2k 797.298.411	1.182.229.007
Hutang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	10,19,23 115.799.020.000	43.905.581.000
Hutang hubungan istimewa yang jatuh tempo dalam satu tahun	2d,7,10,22 168.547.896.510	94.992.078.314
<b>Jumlah Kewajiban Lancar</b>	<b>353.070.596.409</b>	<b>161.716.483.089</b>
<b>PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA - Setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun</b>	<b>2k 432.274.120</b>	<b>441.057.653</b>
<b>HUTANG BANK JANGKA PANJANG - Setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun</b>	<b>10,19,23 60.005.730.000</b>	<b>99.575.345.000</b>
<b>EKUITAS (DEFISIENSI MODAL)</b>		
Modal saham - nilai nominal Rp 500 per saham pada tahun 1997 dan Rp 1.000 per saham pada tahun 1996		
Modal dasar - 792.000.000 saham pada tahun 1997 dan 200.000.000 saham pada tahun 1996		
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 198.000.000 saham pada tahun 1997 dan 45.000.000 saham pada tahun 1996	20 99.000.000.000	45.000.000.000
Agio saham	20 -	54.000.000.000
Selisih penilaian kembali aktiva tetap	2h,10 26.727.810	26.727.810
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan	2a 9.475.888.411	49.699.584
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	2c ( 10.014.903.310 )	-
Defisit	( 105.672.734.667 )	( 56.713.797.971 )
<b>Jumlah Ekuitas (Defisiensi Modal)</b>	<b>( 7.185.021.756 )</b>	<b>42.362.629.423</b>
<b>JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS (DEFISIENSI MODAL)</b>	<b>Rp 406.323.578.773</b>	<b>Rp 304.095.515.165</b>

**PT BUMI MODERN Tbk**  
**LAPORAN LABA RUGI**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA**  
**TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 1997 DAN 1996**

	Catatan	1997	1996*) (Catatan 3)
<b>Pendapatan Hotel dan Gedung Perkantoran</b>	21		
Kamar		Rp 34.002.276.841	Rp 19.459.792.360
Makanan dan minuman		13.010.300.612	9.639.986.547
Telepon dan telegraf		2.982.115.844	1.881.739.913
Gedung perkantoran		1.750.400.609	1.656.187.147
Lain-lain		5.785.543.564	2.331.518.252
<b>Jumlah Pendapatan Hotel dan Gedung Perkantoran</b>		<b>57.530.637.470</b>	<b>34.969.224.219</b>
<b>Biaya dan Beban Departementalisasi</b>	21		
Harga Pokok Penjualan Langsung			
Makanan dan minuman		4.141.485.955	3.106.992.922
Telepon dan telegraf		1.369.793.126	1.313.193.764
Lain-lain		322.154.667	160.159.404
<b>Jumlah Harga Pokok Penjualan Langsung</b>		<b>5.833.433.748</b>	<b>4.580.346.090</b>
Gaji dan beban pegawai lainnya			
Hotel		6.799.883.914	3.923.478.564
Gedung perkantoran		110.320.693	108.339.140
Beban (pendapatan) departementalisasi lainnya			
Hotel		3.527.851.453	3.031.390.053
Gedung perkantoran		( 73.332.737)	( 62.513.032)
<b>Jumlah Biaya dan Beban Departementalisasi</b>		<b>16.198.157.071</b>	<b>11.581.040.815</b>
<b>Beban Operasi Hotel</b>	21		
Gaji dan beban pegawai lainnya		9.283.010.020	2.386.489.329
Beban operasi lainnya		10.155.159.590	8.186.115.625
<b>Jumlah Beban Operasi Hotel</b>		<b>19.438.169.610</b>	<b>10.572.604.954</b>

\*) Hotel Le-Meridien, Tashkent baru beroperasi selama 5 bulan pada tahun 1996

	Catatan	1997	1996*) (Catatan 3)
<b>Jumlah Biaya dan Beban Departementalisasi dan Beban Operasi Hotel</b>	21	Rp 35.636.326.681	Rp 22.153.645.769
<b>Lab Kotor Operasi Hotel dan Gedung Perkantoran</b>		21.894.310.789	12.815.578.450
<b>Beban Operasi Pemilik</b>			
Royalti dan jasa manajemen atas pengelolaan hotel	22	2.914.938.482	1.781.009.114
Beban umum dan administrasi		814.972.289	874.528.037
Asuransi gedung dan peralatan hotel		394.709.659	469.060.315
Pajak bumi dan bangunan		340.366.059	323.361.900
PPN atas royalti dan jasa manajemen atas pengelolaan hotel		191.092.958	146.596.368
Royalti dan jasa manajemen atas pengelolaan gedung perkantoran	22	87.520.031	82.809.356
<b>Jumlah Beban Operasi Pemilik</b>		4.743.599.478	3.677.365.090
<b>Lab Operasi</b>		17.150.711.311	9.138.213.360
<b>Pendapatan (Beban) Lain-lain</b>			
Pendapatan bunga		105.578.791	42.140.165
Lab penjualan aktiva tetap	2h	51.290.000	-
Penghasilan pajak		-	27.785.997
Rugi kurs - bersih	2m	( 18.574.076.992)	( 4.812.923.326)
Jasa administrasi saham		( 78.661.400)	( 67.216.781)
Iklan		( 68.112.875)	( 69.087.822)
Sumbangan		( 49.873.500)	( 59.166.974)
Beban sponsor		( 7.700.000)	( 32.932.289)
Lain-lain		( 135.664.683)	( 165.157.845)
<b>Beban Lain-lain - Bersih</b>		( 18.757.220.659)	( 5.136.558.875)

\*) Hotel Le-Meridien, Tashkent baru beroperasi selama 5 bulan pada tahun 1996



	Catatan	1997	1996*) (Catatan 3)
<b>Laba (Rugi) Sebelum Beban Bunga, Penyusutan dan Amortisasi</b>		(Rp 1.606.509.348)	Rp 4.001.654.485
<b>Beban Bunga</b>		( 25.318.119.209)	( 15.453.706.021)
<b>Beban Penyusutan dan Amortisasi</b>	2h,2i,2j, 10,11,12	( 13.384.717.391)	( 11.962.892.769)
<b>Rugi Bersih</b>		<u>(Rp 40.309.345.948)</u>	<u>(Rp 23.414.944.305)</u>
<b>Laba (Rugi) per Saham</b>			
Laba operasi per saham	2o	<u>Rp 87</u>	<u>Rp 46</u>
Rugi bersih per saham	2o	<u>(Rp 204)</u>	<u>(Rp 118)</u>

\*) Hotel Le-Meridien, Tashkent baru beroperasi selama 5 bulan pada tahun 1996

*Lihat Catatan atas Laporan Keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.*

PT BUSHI MODERN Tbk  
NERACA  
31 DESEMBER 1998 DAN 1997

AKTIVA

KEWAJIBAN DAN EKUITAS (DEFISIENSI MODAL)

	Catatan	1998	1997
<b>AKTIVA LANCAR</b>			
Kas dan setara kas	2b, 5, 24	Rp 4.486.314.300	Rp 30.076.023.119
Wesel tagih	6	195.151.700.000	
Pinjaman usaha			
Pihak ketiga - setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 93.178.275 pada tahun 1998 dan Rp 239.502.207 pada tahun 1997	2c, 7	2.523.244.575	5.652.951.067
Pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa	2d, 8		31.769.359
Pinjaman lain-lain (dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 453.003.000)	2c, 9	30.867.341.340	259.441.943
Perolehan	2g, 10	1.722.375.450	2.346.629.366
Beban dibayar di muka	2h	2.441.365.507	1.198.986.361
Pajak dibayar di muka	11	19.419.832.135	
Jumlah Aktiva Lancar		<u>109.635.173.307</u>	<u>39.565.801.215</u>
<b>AKTIVA TETAP</b>	2f, 2i, 2n, 4, 12		
Nilai tercatat		119.804.119.906	421.101.731.276
Akumulasi penyisihan		9.203.876.778	58.759.826.617
Nilai Buku		<u>110.600.243.128</u>	<u>362.343.904.659</u>
<b>AKTIVA LAIN-LAIN</b>			
Biaya emisi saham ditangguhkan - bersih	2j, 13	2.696.325.821	3.981.075.329
Setoran jaminan	14	199.882.100	261.827.270
Uang muka pembelian aktiva tetap		39.368.159	170.970.300
Jumlah Aktiva Lain-lain		<u>2.935.576.080</u>	<u>4.413.872.899</u>
<b>JUMLAH AKTIVA</b>		<u>Rp 423.170.992.515</u>	<u>Rp 406.323.578.773</u>

**KEWAJIBAN JANGKA PENDEK**

	Catatan	1998	1997
<b>KEWAJIBAN JANGKA PENDEK</b>			
Hutang usaha			
Pihak ketiga	15	Rp 485.923.139	Rp 1.512.948.181
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa	2d, 8		872.928.516
Hutang lain-lain			
Pihak ketiga	16	22.588.856.744	207.981.091
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa	2d, 8		532.172.766
Biaya masih harus dibayar	17	30.419.523.306	60.811.232.152
Hutang pajak	18	22.489.821.515	1.039.592.327
Hutang jasa manajemen	22	1.387.490.400	2.538.555.778
Penerimaan setoran jaminan		105.480.600	410.750.737
Kewajiban yang jatuh tempo dalam satu tahun			
Pendapatan diterima di muka	2k		797.298.411
Hutang bank jangka panjang	4, 12, 19		115.799.020.000
Hutang hubungan istimewa	2d, 6, 8, 12	60.547.896.510	168.547.896.510
Jumlah Kewajiban Jangka Pendek		<u>138.024.992.214</u>	<u>353.070.396.409</u>

PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA - Setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun

2k		<u>432.274.120</u>
----	--	--------------------

HUTANG BANK JANGKA PANJANG - Setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun

4, 12, 19		<u>60.005.730.000</u>
-----------	--	-----------------------

**EKUITAS (DEFISIENSI MODAL)**

Modal saham - nilai nominal Rp 500 per saham			
Modal dasar - 3.168.000.000 saham pada tahun 1998 dan 792.000.000 saham pada tahun 1997			
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 792.000.000 saham pada tahun 1998 dan 198.000.000 saham pada tahun 1997	20	396.000.000.000	99.000.000.000
Selisih penulisan kembali aktiva tetap	2i, 12	26.727.810	26.727.810
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan	2a	27.685.324.957	9.475.888.411
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependidikan	2e, 3	(10.014.903.310)	(10.014.903.310)
Defisit		(128.551.149.156)	(105.672.734.667)
Jumlah Ekuitas (Defisiensi Modal)		<u>285.146.000.301</u>	<u>(7.185.021.736)</u>

**JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS (DEFISIENSI MODAL)**

Rp	<u>423.170.992.515</u>	Rp	<u>406.323.578.773</u>
----	------------------------	----	------------------------

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan



**PT BUMI MODERN Tbk**  
**LAPORAN LABA RUGI**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA**  
**TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 1998 DAN 1997**

	Catatan	1998	1997
<b>Pendapatan Hotel dan Gedung Perkantoran</b>	21		
Kamar		Rp 46.556.034.813	Rp 34.002.276.841
Makanan dan minuman		18.847.800.306	13.010.300.612
Telepon dan telegraf		3.451.028.444	2.982.115.844
Gedung perkantoran		2.166.143.548	1.750.400.609
Lain-lain		21.991.185.520	5.785.543.564
<b>Jumlah Pendapatan Hotel dan Gedung Perkantoran</b>		<b>93.012.192.631</b>	<b>57.530.637.470</b>
<b>Biaya dan Beban Departementalisasi</b>	21		
Harga Pokok Penjualan Langsung			
Makanan dan minuman		6.308.590.779	4.141.485.955
Telepon dan telegraf		1.601.470.861	1.369.793.126
Lain-lain		519.135.766	322.154.667
<b>Jumlah Harga Pokok Penjualan Langsung</b>		<b>8.429.197.406</b>	<b>5.833.433.748</b>
Gaji dan beban pegawai lainnya			
Hotel		12.239.743.256	6.799.883.914
Gedung perkantoran		170.032.950	110.320.693
Beban (pendapatan) departementalisasi lainnya			
Hotel		( 882.243.110)	3.527.851.453
Gedung perkantoran		( 238.233.325)	( 73.332.737)
<b>Jumlah Biaya dan Beban Departementalisasi</b>		<b>19.718.497.177</b>	<b>16.198.157.071</b>
<b>Beban Operasi Hotel</b>	21		
Gaji dan beban pegawai lainnya		9.544.252.020	9.283.010.020
Beban operasi lainnya	21	40.211.774.478	10.155.159.590
<b>Jumlah Beban Operasi Hotel</b>		<b>49.756.026.498</b>	<b>19.438.169.610</b>

**PT BUMI MODERN Tbk**  
**LAPORAN LABA RUGI**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA**  
**TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 1998 DAN 1997 (Lanjutan)**

	Catatan	1998	1997
<b>Jumlah Biaya dan Beban</b>			
<b>Departementalisasi dan Beban</b>			
<b>Operasi Hotel</b>	2l	Rp. 69.474.523.675	Rp. 35.636.326.681
<b>Laba Kotor Operasi Hotel dan</b>			
<b>Gedung Perkantoran</b>		23.537.668.956	21.894.310.789
<b>Beban Operasi Pemilik</b>			
Jasa manajemen atas pengelolaan hotel	2l	3.564.272.649	2.914.938.482
Beban umum dan administrasi		4.187.611.596	814.972.289
Asuransi gedung dan peralatan hotel		915.691.363	394.709.659
Pajak bumi dan bangunan		358.165.300	340.366.059
PPN atas jasa manajemen atas pengelolaan hotel		185.329.383	191.092.958
Jasa manajemen atas pengelolaan gedung perkantoran	2l	108.307.178	87.520.031
<b>Jumlah Beban Operasi Pemilik</b>		9.319.377.469	4.743.599.478
<b>Laba Operasi</b>		14.218.291.487	17.150.711.311
<b>Pendapatan (Beban) Lain-lain</b>			
Laba pengalihan aktiva tetap	2f.12	120.964.376.108	-
Pendapatan bunga	6	76.253.401.441	105.578.791
Rugi kurs - bersih	2m	( 277.762.204.458 )	( 18.574.076.992 )
Beban pajak		( 2.249.093.608 )	-
Beban penyisihan piutang ragu-ragu		( 455.003.063 )	-
Iklan		( 48.825.700 )	68.112.875
Sumbangan		( 10.058.000 )	49.873.500
Lain-lain		( 154.839.641 )	222.026.083
Laba penjualan aktiva tetap	2i	-	51.290.000
<b>Beban Lain-lain - Bersih</b>		( 83.462.246.921 )	( 18.757.220.659 )

**PT BUMI MODERN Tbk**  
**LAPORAN LABA RUGI**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA**  
**TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 1998 DAN 1997 (Lanjutan)**

	Catatan	1998	1997
Rugi Sebelum Beban Bunga, Penyusutan dan Amortisasi, dan Pos Luar Biasa		(Rp 69.243.955.434)	(Rp 1.606.509.348)
Behan Bunga		( 19.470.466.603)	( 25.318.119.209)
Penyusutan dan Amortisasi	2i,2j, 12,13	( 13.580.061.662)	( 13.384.717.391)
Pos luar biasa – laba restrukturisasi hutang	2f.4	79.416.069.210	-
Rugi Bersih		(Rp 22.878.414.489)	(Rp 40.309.345.948)
Laba (Rugi) per Saham			
Laba operasi per saham	2o	Rp 18	Rp 87
Rugi bersih per saham	2o	(Rp 29)	(Rp 204)

*Lihat Catatan atas Laporan Keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.*

