



**EVALUASI SUMBER DAN PENGGUNAAN MODAL KERJA
UNTUK MENJAGA LIKUIDITAS DAN PROFITABILITAS
PADA PT ALAM SUTERA REALTY, Tbk.
PERIODE 2010-2014**

SKRIPSI

Diajukan Oleh:
Hafidah Bidayatul Farhah
(0221 12 146)

**FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS PAKUAN
BOGOR**

MEI 2016

**EVALUASI SUMBER DAN PENGGUNAAN MODAL KERJA
UNTUK MENJAGA LIKUIDITAS DAN PROFITABILITAS
PADA PT ALAM SUTERA REALTY, Tbk.
PERIODE 2010-2014**

Skripsi

Diajukan sebagai salah satu syarat dalam mencapai gelar Sarjana Ekonomi
Program Studi Akuntansi pada Fakultas Ekonomi Universitas Pakuan
Bogor

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi,

Ketua Program Studi,



(Dr. Hendro Sasongko, Ak., MM., CA.)

(Dr. Arief Tri Hardiyanto, Ak., MBA., CMA., CCSA., CA.)

**EVALUASI SUMBER DAN PENGGUNAAN MODAL KERJA
UNTUK MENJAGA LIKUIDITAS DAN PROFITABILITAS
PADA PT ALAM SUTERA REALTY, Tbk.
PERIODE 2010-2014**

Skripsi


Telah disidangkan dan dinyatakan lulus
Pada Hari : Sabtu, Tanggal : 28 Mei 2016

Hafidah Bidayatul Farhah

0221 12 146

Menyetujui,

Dosen Penilai



(Dr. Hendro Sasongko, Ak., MM., CA.)

Ketua Komisi Pembimbing



(Drs. Wahyu Eko Budisantoso, Ak., MBA.)

Anggota Komisi Pembimbing



(Siti Maimunah, S.E., M.,Si.)

ABSTRAK

HAFIDAH BIDAYATUL FARHAH, 0221 12 146, Akuntansi, Akuntansi Keuangan, Evaluasi Sumber dan Penggunaan Modal Kerja untuk Menjaga Likuiditas dan Profitabilitas PT Alam Sutera Realty, Tbk. (PT ASRI) periode 2010-2014. Di bawah bimbingan : Wahyu Eko Budi Santoso dan Siti Maimunah. 2016.

Evaluasi atas sumber dan penggunaan modal kerja perusahaan sangat penting dilakukan untuk mengetahui situasi modal kerja pada periode berjalan, kemudian hal itu dihubungkan dengan situasi keuangan yang akan dihadapi pada masa yang akan datang. Dari evaluasi ini dapat diketahui dari mana saja sumber modal kerja yang di peroleh perusahaan dan digunakan untuk apa saja modal kerja yang dimiliki perusahaan. Perusahaan yang tidak memiliki kecukupan modal kerja akan sangat sulit untuk menjalankan kegiatannya, atau akan macet operasinya. Modal kerja yang cukup selain untuk menjaga tingkat likuiditas juga dibutuhkan untuk menjaga profitabilitas perusahaan. Likuiditas adalah kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban lancarnya sedangkan profitabilitas adalah kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba/keuntungan. Tujuan dari penelitian ini antara lain : (1) untuk mengetahui sumber dan penggunaan modal kerja PT ASRI, (2) untuk mengetahui tingkat likuiditas dan profitabilitas PT ASRI dan (3) untuk mengetahui evaluasi sumber dan penggunaan modal kerja untuk menjaga likuiditas dan profitabilitas PT ASRI.

Penelitian mengenai evaluasi sumber dan penggunaan modal kerja untuk menjaga likuiditas dan profitabilitas dilakukan pada PT Alam Sutera Realty, Tbk. periode 2010-2014 dengan menggunakan data sekunder. Metode analisis yang digunakan deskriptif kuantitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa sumber modal kerja PT ASRI berasal dari modal kerja awal periode, penerimaan hasil penjualan, penerimaan utang modal kerja selama periode dan utang atas kewajiban yang timbul karena aktivitas produksi dan penjualan seperti utang pajak dan penerimaan dari utang obligasi dan setiap tahun mengalami peningkatan sumber modal kerja. Modal kerja tersebut digunakan untuk membayar direksi, karyawan kontraktor, kontraktor, pemasok dan operasional perusahaan, pembayaran pajak dan pembayaran dari pihak lain yang bukan pelanggan dan setiap tahun penggunaan modal kerja mengalami peningkatan. Likuiditas dan profitabilitas PT ASRI pada periode 2010-2014 berfluktuasi dan cenderung meningkat.

Sebaiknya PT ASRI tetap mempertahankan sumber modal kerja yang cukup agar kegiatan operasi perusahaan tidak mengalami hambatan selain itu alangkah baiknya sumber modal kerja yang cukup banyak tersebut lebih dimanfaatkan kembali untuk memperluas kegiatan operasi karena seharusnya dengan sumber modal kerja yang cukup banyak mampu meningkatkan profitabilitas perusahaan dan tentunya likuiditas perusahaan pun akan dalam keadaan yang baik jika profitabilitas perusahaan baik.

Kata kunci : sumber dan penggunaan modal kerja, likuiditas dan profitabilitas

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, sholawat dan salam semoga selalu tercurah limpahkan kepada junjungan kita nabi Muhammad SAW. Karena atas rahmat dan karunia-Nya penulis mampu menyelesaikan skripsi dengan judul “Evaluasi Sumber dan Penggunaan Modal Kerja Untuk Menjaga Likuiditas dan Profitabilitas PT Alam Sutera Realty, Tbk. Periode 2010-2014”

Dalam kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan masukan, semangat dan do’a dalam penyusunan skripsi ini, oleh sebab itu penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Allah SWT yang selalu memberikan limpahan rahmat, rejeki serta kemudahan. hanya kepada Mu lah hamba memohon dan meminta.
2. Kedua orang tua tercinta Bapak Komarudin, Ibu Elih, adik tercinta Erlita Salsabilah serta keluarga besar Kakek H. Edi terima kasih atas segala dukungan dan motivasi serta do’a yang tak henti-hentinya yang tak mungkin terbalas sampai kapanpun.
3. Bapak Drs. Wahyu Eko Budisantoso, Ak., MBA., selaku Ketua Komisi Pembimbing, terima kasih atas bimbingan dan arahan yang telah diberikan kepada penulis.
4. Ibu Siti Maimunah, S.E., M., Si. Selaku Anggota Komisi Pembimbing, terima kasih atas bimbingan, arahan, dan dukungan yang diberikan kepada penulis.
5. Bapak Dr. Hendro Sasongko, Ak., MM., CA., selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Pakuan Bogor.
6. Bapak Dr. Arief Tri Hardiyanto, Ak., MBA., CMA., CCSA., CA. selaku Ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Pakuan, Bogor.

7. Ibu Ellyn Octavianty, SE., MM., selaku Sekretaris Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Pakuan, Bogor.
8. Seluruh Dosen dan Staff karyawan / pegawai di Fakultas Ekonomi Universitas Pakuan Bogor.
9. Sahabat-sahabat tercinta satu perjuangan sekaligus keluarga besar D Accounting 2012 (Melani, Rinrin, Ami, Imelda, Romauli, April, Resi, Zhafira, Labiba, Tiara, Zhie, Vani, Elisa, Risna, Icha, Dita, Iam, Lisda, Ryan, Eneng, Amoy, Rasyid, Yoga, Bobby, Ivan, Bodo dan Gempur).
10. Murobi terkasih Umi Qoriyati serta sahabat syurga Insya Allah Putri Ngawirabaya, Intan, Dewi dan Ka Nining terima kasih atas dukungan dan do'a yang selalu terjaga.
11. Teman-teman seperjuangan seimbang dengan Bapak Wahyu Eko Budi S. atau tim kreatif dari WEB TOS SUKSES SELALU : Elisa, Eliza, Melani, Vani, Niken, Labiba, Imelda, Putri Permatasari, Andiana, Putri Pertiwi, Selly, Puspa, Yूसisah, Nita, Nila, Sofie, Mahrabi pahlevi, fery, Oby, Rifki, Sarwenda, Bodo dan Ardi yang selalu membantu dan selalu mendengarkan keluh kesah serta memberikan saran kepada penulis.

Penulis menyadari bahwa dalam pembuatan skripsi ini masih jauh dari sempurna dikarenakan keterbatasan penulis. Untuk itu, dengan kerendahan hati dan rasa terima kasih, penulis mengharapkan kritik dan saran yang berguna untuk menyempurnakan skripsi ini.

Bogor, Mei 2016

Penulis

DAFTAR ISI

	Hal.
JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
ABSTRAK	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
BAB I PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang Penelitian.....	1
1.2. Perumusan dan Identifikasi Masalah.....	4
1.2.1. Perumusan Masalah.....	4
1.2.2. Identifikasi Masalah	5
1.3. Maksud dan Tujuan Penelitian	5
1.3.1. Maksud Penelitian.....	5
1.3.2. Tujuan Penelitian.....	5
1.4. Kegunaan Penelitian.....	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1. Modal Kerja	7
2.1.1. Pengertian Modal Kerja	7
2.1.2. Jenis-jenis Modal Kerja	8
2.1.3. Unsur-unsur Modal Kerja	9
2.1.4. Komponen Modal Kerja	9
2.1.5. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Modal Kerja	12
2.1.6. Sumber Modal Kerja	13
2.1.7. Penggunaan Modal Kerja	14
2.2. Pengukuran Kinerja Modal Kerja	16
2.2.1. Likuiditas	16
2.2.1.1. Pengertian Likuiditas	16
2.2.2. Profitabilitas	19
2.2.2.1. Pengertian Profitabilitas	19
2.3. Penelitian Sebelumnya dan Kerangka Pemikiran	20
2.3.1. Penelitian sebelumnya	20
2.3.2. Kerangka Pemikiran	21

BAB III METODE PENELITIAN

3.1. Jenis Penelitian	22
3.2. Objek, Unit Analisis, dan Lokasi Penelitian.....	22
3.3. Jenis dan Sumber Data Penelitian.....	22
3.4. Operasionalisasi Variabel.....	22
3.5. Metode Pengumpulan Data	23
3.6. Metode Pengolahan/Analisis Data.....	24

BAB IV HASIL PENELITIAN

4.1. Gambaran Umum Perusahaan	25
4.1.1. Sejarah dan Perkembangan Perusahaan	25
4.1.2. Visi dan Misi Serta Tujuan Perusahaan	25
4.1.3. Kegiatan Usaha Perusahaan	26
4.1.4. Struktur Organisasi	27
4.2. Kondisi Keuangan Perusahaan	28
4.2.1. Laporan Posisi Keuangan	28
4.2.2. Laporan Laba Rugi Komprehensif Perusahaan	30
4.2.3. Laporan Arus Kas Perusahaan	31
4.3. Sumber dan Penggunaan Modal Kerja	33
4.3.1. Sumber Modal Kerja	33
4.3.2. Penggunaan Modal Kerja	34
4.4. Tingkat Likuiditas dan Profitabilitas Perusahaan	36
4.4.1. Likuiditas	36
4.4.2. Profitabilitas	41
4.5. Evaluasi Sumber dan Penggunaan Modal Kerja untuk Menjaga Likuiditas dan Profitabilitas Perusahaan	44

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. Simpulan	47
5.2. Saran	48

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

	Hal.
Tabel 1 : Modal Kerja PT Alam Sutera Realty, Tbk. Tahun 2010-2014 audited	3
Tabel 2 : Penjualan, Laba Kotor, Laba Usaha dan Laba Bersih PT Alam Sutera Realty, Tbk. Tahun 2010-2014 audited	3
Tabel 3 : Penelitian Sebelumnya	20
Tabel 4 : Operasionalisasi Variabel	22
Tabel 5 : Aset PT ASRI tahun 2010-2014	27
Tabel 6 : Liabilitas PT ASRI tahun 2010-2014	28
Tabel 7 : Ekuitas PT ASRI tahun 2010-2014	29
Tabel 8 : Penjualan PT ASRI tahun 2010-2014	29
Tabel 9 : Beban Pokok Penjualan PT ASRI tahun 2010-2014	30
Tabel 10 : Laba Bersih PT ASRI tahun 2010-2014	30
Tabel 11 : Arus Kas Aktivitas Operasi PT ASRI tahun 2010-2014	30
Tabel 12 : Arus Kas Aktivitas Investasi PT ASRI tahun 2010-2014	31
Tabel 13 : Arus Kas Aktivitas Pendanaan PT ASRI tahun 2010-2014	32
Tabel 14 : Sumber Modal Kerja PT ASRI tahun 2010-2014	33
Tabel 15 : Penggunaan Modal Kerja PT ASRI tahun 2010-2014	35
Tabel 16 : Rasio Lancar PT ASRI tahun 2010-2014	36
Tabel 17 : Rasio Cepat PT ASRI tahun 2010-2014	37
Tabel 18 : Siklus Operasi PT ASRI tahun 2010-2014	39
Tabel 19 : Siklus Konversi Kas PT ASRI tahun 2010-2014	40
Tabel 20 : <i>Gross Profit Margin</i> PT ASRI tahun 2010-2014	41
Tabel 21 : Rentabilitas Modal Kerja PT ASRI tahun 2010-2014	42

DAFTAR GAMBAR

	Hal.
Gambar 1 : Paradigma Penelitian	21
Gambar 2 : Sumber Modal Kerja PT ASRI tahun 2010-2014	33
Gambar 3 : Penggunaan Modal Kerja PT ASRI tahun 2010-2014.....	35
Gambar 4 : Rasio Lancar PT ASRI tahun 2010-2014	37
Gambar 5 : Rasio Cepat PT ASRI tahun 2010-2014.....	38
Gambar 6 : Siklus Operasi PT ASRI tahun 2010-2014.....	39
Gambar 7 : Siklus Konversi Kas PT ASRI tahun 2010-2014.....	40
Gambar 8 : <i>Gross Profit Margin</i> PT ASRI tahun 2010-2014.....	41
Gambar 9 : Rentabilitas Modal Kerja PT ASRI tahun 2010-2014	42

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Struktur Organisasi

Lampiran 2 : Perhitungan Siklus Operasi dan Siklus Konversi Kas

Lampiran 3 : Laporan Posisi Keuangan PT ASRI tahun 2010-2014

Lampiran 4 : Laporan Laba Rugi Komprehensif PT ASRI tahun 2010-2014

Lampiran 5 : Laporan Perubahan Ekuitas PT ASRI tahun 2010-2014

Lampiran 6 : Laporan Arus Kas PT ASRI tahun 2010-2014

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Penelitian

Industri properti merupakan salah satu industri di Indonesia yang cukup menarik minat para investor untuk berinvestasi, industri properti dinilai mampu memberikan tingkat keuntungan yang memadai, karena permintaan hunian/perumahan tidak akan berkurang terlebih dengan menurunnya harga bahan bakar minyak sehingga daya beli masyarakat pun membaik, selain itu didukung dengan jumlah penduduk Indonesia yang kurang lebih mencapai 248 juta, hal ini menjadikan Indonesia sebagai negara yang lebih menarik untuk dijadikan lahan berinvestasi di industri properti jika dibandingkan dengan negara-negara lain di Asia Tenggara.

Proyek-proyek baru mulai bermunculan seiring dengan semakin meningkatnya permintaan konsumen dalam hal pembangunan, baik permintaan pembangunan gedung apartemen dan perumahan, gedung perkantoran, pusat perbelanjaan serta kawasan industri, sehingga dapat diprediksi bahwa akan ada pertumbuhan ekonomi dikarenakan investasi yang lebih baik. Investasi pun mencakup aktiva modal seperti : tanah, bangunan, mesin, kendaraan dan lainnya. Modal kerja di dalam suatu perusahaan memegang peranan yang penting karena merupakan suatu jumlah yang harus terus menerus ada dalam setiap kegiatan usaha perusahaan agar mampu menopang perusahaan, misalnya : untuk membeli bahan baku, membayar gaji pegawai, dan lain-lain. Selain itu juga modal kerja sangat menentukan posisi likuiditas perusahaan dan kelanjutan atau kontinuitas perusahaan tersebut untuk kedepannya. Modal kerja merupakan investasi yang ditanamkan dalam aset lancar atau aset jangka pendek, seperti kas, bank, surat berharga, piutang, persediaan, dan aset lancar lainnya". Kasmir (2012, 250)

Perusahaan dalam menyediakan modal kerjanya jika terlalu besar atau terlalu kecil antara modal kerja yang dikelola dibandingkan dengan modal kerja yang dibutuhkan akan tidak baik bagi perusahaan karena apabila modal kerjanya terlalu besar maka akan mengakibatkan dana menganggur yang seharusnya dapat diinvestasikan dalam rangka menghasilkan laba yang lebih besar. Sedangkan pada kondisi modal kerja yang terlalu kecil ini akan mengakibatkan perusahaan kehilangan kesempatan untuk memperoleh laba. Untuk menghindari modal kerja yang terlalu besar dan terlalu kecil maka perusahaan harus memiliki modal kerja yang memadai. Dalam mencapai modal kerja seperti itu perusahaan harus benar-benar menganggarkan atau mengelola modal kerja perusahaan dengan baik dan terencana dalam upaya menjaga kelancaran operasional perusahaan. Bambang Riyanto (2010, 57)

Pengelolaan modal kerja yang baik merupakan tanggung jawab manajemen perusahaan, sehingga dalam setiap penggunaan modal kerja perusahaan dapat

tercapai suatu keseimbangan dalam hal sumber dan penggunaan modal kerja tersebut. Modal kerja yang cukup selain untuk menjaga tingkat likuiditas juga dibutuhkan untuk menjaga kelangsungan perusahaan. Modal kerja juga menggambarkan kemampuan perusahaan untuk mencapai salah satu tujuan perusahaan yaitu kemampuan perusahaan untuk memperoleh laba melalui perputaran yang dihasilkan kegiatan operasional. Modal kerja terus berputar seiring dengan beroperasinya perusahaan, dari mulai didirikan sampai likuidasi atau dibubarkan.

Menurut Toto Prihadi (2010, 77), likuiditas adalah kemampuan perusahaan dalam melunasi kewajiban jangka pendek. Kewajiban jangka pendek atau utang lancar adalah utang yang segera harus dipenuhi atau yang harus dilunasi dalam waktu satu tahun. Semakin likuid entitas semakin baik karena akan menarik perhatian investor untuk menanamkan investasi pada entitas tersebut. Ketidakmampuan entitas membayar kewajibannya akan mengakibatkan entitas tersebut mendekati kebangkrutan. Untuk menilai likuiditas entitas terdapat beberapa rasio yang dapat digunakan sebagai alat untuk menganalisa dan menilai posisi likuiditas entitas, menurut Irham Fahmi (2012, 59), yaitu: rasio cepat dan rasio lancar.

Menurut Toto Prihadi (2010, 138) "Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan memperoleh laba dalam hubungannya dengan penjualan, total aset, maupun ekuitas". Hasil perhitungan profitabilitas merupakan media bagi manajemen untuk menganalisa variabel-variabel penyebab kenaikan atau penurunan suatu usaha pada periode tertentu. Rasio profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Rasio ini juga memberikan tingkat efektifitas manajemen suatu perusahaan. Hal ini ditunjukkan oleh laba yang dihasilkan dari penjualan dan pendapatan investasi.

Diantara banyaknya pengembang Indonesia khususnya di kawasan Ibu Kota Jakarta, yang memiliki daya tarik salah satunya adalah PT Alam Sutera Realty, Tbk. (PT ASRI) Perusahaan ini telah menjadi *Price Leader* di bidang usaha perumahan, apartemen, mall dan superbloc di kawasan Serpong-Tangerang. Selain sukses di pasar modal, perusahaan ini mampu mengembangkan *real estate* terkemuka di Indonesia dengan di kawasan Cibitung, Cianjur, Tanjung Pinang (perumahan dan kawasan wisata) dan Sanur-Bali (perumahan, kawasan wisata dan proyek Garuda Wisnu Kencana). Berdasarkan laporan posisi keuangan yang diterbitkan oleh PT Alam Sutera Realty, Tbk menyatakan bahwa modal kerja bersih perusahaan sejak tahun 2010-2014 ditunjukkan dalam tabel 1 berikut ini.

Tabel 1
Modal Kerja Bersih PT ASRI (Dalam Miliar Rupiah)

Tahun	Aset Lancar	Liabilitas Lancar	Modal Kerja Bersih
2010	1.554	1.585	(31)
2011	2.312	2.365	(53)
2012	3.906	3.163	743
2013	2.800	3.719	(919)
2014	3.188	2.803	385

(Sumber : laporan keuangan PT ASRI Tbk. tahun 2010 s/d 2014)

Berdasarkan tabel 1 di atas menunjukkan bahwa sesuai dengan konsep modal kerja bersih yaitu aset lancar dikurangi dengan liabilitas lancar maka jumlah modal kerja bersih yang diselenggarakan perusahaan pada tahun 2010 dan 2011 mengalami penurunan dikarenakan jumlah liabilitas lancar melebihi jumlah aset lancar yang dimiliki oleh perusahaan, kemudian di tahun 2012 perolehan modal kerja bersih mulai membaik dengan adanya kenaikan pada aset lancar dan penurunan pada liabilitas lancar, kemudian di tahun 2013 perusahaan kembali mengalami penurunan modal kerja bersih dengan jumlah yang cukup besar jika dibandingkan dengan tahun 2010-2011, untuk tahun 2014 perusahaan berhasil menaikkan modal kerja bersihnya walaupun kenaikan ini tidak sebesar kenaikan yang terjadi di tahun 2012.

Sesuai dengan anggaran dasar PT Alam Sutera Realty, Tbk. merupakan perusahaan yang bergerak di bidang pembangunan dan pengelolaan perumahan. Bentuk modal kerja yang dibutuhkan perusahaan umumnya berupa berbagai jenis material, tenaga kerja yang terampil dan segala sumber daya untuk menyiapkan suatu proyek pembangunan rumah.

Sedangkan berdasarkan kinerja perusahaan jika dilihat dari hasil perolehan penjualan, laba kotor, laba usaha dan laba bersih sejak tahun 2010-2014 secara umum PT Alam Sutera Realty, Tbk. (ASRI) menunjukkan peningkatan yang cukup baik, seperti yang ditunjukkan dalam tabel 2 berikut ini.

Tabel 2
Penjualan, Laba Kotor, Laba Usaha dan Laba Bersih PT ASRI
(Dalam Miliar Rupiah)

Tahun	Penjualan	Laba Kotor	Laba Usaha	Laba Bersih
2010	765	406	333	291
2011	1.381	814	694	603
2012	2.446	1.467	1.254	1.216
2013	3.684	1.837	1.533	889
2014	3.631	2.307	1.908	1.177

(Sumber : laporan keuangan PT ASRI tahun 2010 s/d 2014)

Berdasarkan tabel 2 di atas dapat dilihat bahwa penjualan sejak tahun 2010-2013 mengalami peningkatan yang cukup baik dan di tahun 2014 terjadi sedikit penurunan, untuk laba kotor yang diperoleh perusahaan sejak tahun 2010-2014

cenderung mengalami peningkatan, perolehan laba usaha sejak tahun 2010-2014 mengalami peningkatan yang cukup baik, demikian pula dengan laba bersih tahun 2010-2014 yang diperoleh perusahaan cukup baik hanya saja terjadi sedikit penurunan di tahun 2013.

Jika dilihat dari kedua tabel yang disajikan di atas menunjukkan bahwa dalam periode 2010-2014 dengan jumlah modal kerja bersih perusahaan yang cenderung menurun/negatif akan tetapi jika di lihat dari penjualan, laba kotor, laba usaha dan labar bersih yang di capai perusahaan menunjukkan hal yang meningkat/positif. Dari data yang tercantum di dalam kedua tabel mencerminkan bahwa kemungkinan perusahaan menggunakan modal kerja yang bersumber dari modal kerja eksternal kemudian berhasil meningkatkan profitabilitas perusahaan. Keberhasilan penggunaan modal kerja tersebut dapat ditunjukkan dengan laba yang di peroleh dan kelancaran usaha yang dijalankan perusahaan walaupun dengan modal kerja yang jumlahnya cenderung negatif akan tetapi perusahaan mampu mendapatkan sumber modal kerja yang baik sehingga perusahaan mampu membangun perumahan, apartemen dan proyek properti lain tepat waktu dan menjaga hubungan bisnis/finansial dengan pemasoknya (likuiditas), serta margin usaha yang signifikan sehingga mampu memberikan kontribusi yang signifikan kepada laba bersih, arus kas dan nilai perusahaan (harga saham).

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan oleh Dessy Puji Astuti (2012) yang berjudul "Analisis sumber dan penggunaan modal kerja dalam meningkatkan profitabilitas pada PT Dinamika Raya" terdapat beberapa perbedaan dengan penelitian yang penulis lakukan sekarang ini. Perbedaannya terdapat di lokasi penelitian, pada penelitian ini dilakukan pada PT Alam Sutera Realty, Tbk. Periode penelitian yang dilakukan pada penelitian terdahulu dari 2009 s/d 2013, sedangkan penelitian ini 2010 s/d 2014. Selanjutnya, Metodologi penelitian terdahulu menggunakan deskriptif, wawancara dan kuantitatif, sedangkan penelitian ini menggunakan deskriptif kuantitatif.

Mengingat begitu pentingnya peran modal kerja didalam sebuah perusahaan perlu dilakukan analisis terhadap sumber dan penggunaan modal kerja agar tidak terjadi penyalahgunaan yang dapat merugikan perusahaan. Sumber dan penggunaan modal kerja pada akhir periode merupakan faktor-faktor penting dalam membuat penilaian terhadap kegiatan perusahaan yang telah lampau dan dalam mempertimbangkan kemungkinan yang dapat dicapai pada waktu yang akan datang. Berdasarkan uraian di atas, maka penulis tertarik untuk membuat penelitian lebih lanjut dengan judul "Evaluasi Sumber dan Penggunaan Modal Kerja untuk Menjaga Likuiditas dan Profitabilitas pada PT Alam Sutera Realty, Tbk."

1.2. Perumusan dan Identifikasi Masalah

1.2.1. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang penelitian, permasalahan yang menjadi dasar penelitian dan penulisan skripsi ini adalah "Bagaimana hasil evaluasi sumber dan

penggunaan modal kerja PT Alam Sutera Realty, Tbk. untuk menjaga tingkat likuiditas dan tingkat profitabilitasnya jika dilihat berdasarkan kinerja tahun 2010 s/d 2014”.

1.2.2. Identifikasi Masalah

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka penulis mengidentifikasi masalah yang akan dibahas sebagai berikut :

1. Bagaimana sumber dan penggunaan modal kerja pada PT Alam Sutera Realty, Tbk.?
2. Bagaimana tingkat likuiditas dan profitabilitas pada PT Alam Sutera Realty, Tbk.?
3. Bagaimana evaluasi sumber dan penggunaan modal kerja untuk menjaga likuiditas dan profitabilitas pada PT Alam Sutera Realty, Tbk.?

1.3. Maksud dan Tujuan Penelitian

1.3.1. Maksud Penelitian

Maksud dari penelitian ini adalah untuk mendapatkan data dan informasi yang diperlukan sehubungan dengan permasalahan yang dibahas. Selain itu sebagai upaya penerapan ilmu pengetahuan yang telah diterima di bangku kuliah.

1.3.2. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui sumber dan penggunaan modal kerja pada PT Alam Sutera Realty, Tbk.
2. Untuk mengetahui tingkat likuiditas dan profitabilitas pada PT Alam Sutera Realty, Tbk.
3. Untuk mengetahui evaluasi tentang sumber dan penggunaan modal kerja untuk menjaga likuiditas dan profitabilitas pada PT Alam Sutera Realty, Tbk.

1.4. Kegunaan Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kegunaan bagi banyak pihak, diantaranya sebagai berikut:

1. Kegunaan Teoritik

a. Bagi Penulis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan tambahan ilmu pengetahuan dan wawasan mengenai evaluasi sumber dan penggunaan modal kerja untuk menjaga likuiditas dan profitabilitas. Penelitian ini juga merupakan penerapan dari teori-teori yang telah diterima penulis selama duduk di bangku kuliah, khususnya dalam bidang akuntansi keuangan.

b. Bagi Pembaca

Dengan adanya penelitian ini, penulis berharap dapat menambah wawasan dan pengetahuan pembaca khususnya mengenai evaluasi sumber dan penggunaan modal kerja untuk menjaga likuiditas dan profitabilitas. Serta dapat memberikan sumbangan pemikiran yang bermanfaat untuk penelitian lebih lanjut.

2. Kegunaan Praktik

Penelitian ini diharapkan dapat menghasilkan suatu saran dan masukan yang positif sebagai dasar perbaikan dan pengembangan terhadap modal kerja atas instansi/perusahaan khususnya di bidang keuangan dalam sumber dan penggunaan modal kerja yang disiapkan perusahaan demi menjaga likuiditas dan memaksimalkan tercapainya profitabilitas agar lebih efektif, efisien, dan ekonomis serta untuk dapat membantu memecahkan dan mengantisipasi masalah yang ada pada PT Alam Sutera Realty, Tbk.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Modal Kerja

2.1.1. Pengertian dan Konsep Modal Kerja

Modal kerja bagi perusahaan adalah modal atau senjata operasional sehari-hari. Apabila senjata tersebut tidak dapat dikendalikan dengan baik, maka akan berdampak pada aktivitas perusahaan untuk menjalankan operasi sehari-hari, misalnya modal kerja digunakan sebagai uang muka pembelian bahan baku dan untuk membayar upah/gaji karyawan. Dana yang dikeluarkan berupa modal kerja tersebut diharapkan akan dapat kembali lagi masuk ke dalam perusahaan dalam waktu yang pendek (tidak melebihi 1 kali siklus akuntansi) melalui hasil penjualan produksinya.

Pengertian modal kerja menurut para ahli adalah sebagai berikut :

Kasmir (2013, 250), berpendapat bahwa modal kerja merupakan modal yang digunakan untuk melakukan kegiatan operasi perusahaan. Modal kerja juga diartikan sebagai investasi yang ditanamkan dalam aset lancar atau aset jangka pendek, seperti kas, bank, surat-surat berharga, piutang, persediaan dan aset lainnya.

Menurut Brigham dan Houston (2011, 150), menyatakan bahwa “modal kerja adalah investasi perusahaan pada aset lancar yaitu kas, sekuritas yang mudah dipasarkan, persediaan dan piutang usaha”.

Menurut Munawir (2010, 19), menyatakan bahwa “modal kerja merupakan investasi modal perusahaan dalam aktiva lancar yang harus selalu ada untuk membiayai operasi perusahaan sehari-hari”.

Dana yang dimiliki oleh perusahaan baik dana pinjaman maupun modal sendiri dapat digunakan untuk dua hal yaitu :

1. Digunakan untuk keperluan investasi yaitu dana yang digunakan untuk membeli atau membiayai aktiva tetap dan bersifat jangka panjang yang dapat digunakan secara berulang-ulang, seperti pembelian tanah, bangunan, mesin kendaraan dan aktiva tetap lainnya.
2. Digunakan untuk membiayai modal kerja yaitu modal kerja yang digunakan untuk pembiayaan jangka pendek seperti pembelian bahan baku, membayar gaji dan upah pegawai dan biaya operasional lainnya.

Dari pengertian di atas maka penulis mengambil kesimpulan bahwa modal kerja adalah modal yang digunakan perusahaan untuk melakukan kegiatan operasi perusahaan sebagai investasi yang ditanamkan dalam aset lancar atau aset jangka pendek perusahaan, sehingga operasional perusahaan menjadi lebih lancar serta tujuan akhir perusahaan untuk menghasilkan laba akan tercapai.

Berkaitan dengan pengertian modal kerja, Agus Harjito dan Martono (2012, 75), mengemukakan untuk memudahkan dalam menetapkan elemen-elemen modal kerja, terdapat tiga konsep modal kerja yaitu:

1. Konsep Kuantitatif

Modal kerja menurut konsep kuantitatif adalah jumlah keseluruhan aset lancar yang disebut juga modal kerja bruto (*gross working capital*). Umumnya elemen-elemen dari modal kerja kuantitatif meliputi kas, surat-surat berharga (sekuritas), piutang dan persediaan.

2. Konsep Kualitatif

Pada konsep ini modal kerja dihubungkan dengan besarnya utang lancar atau utang yang segera harus dilunasi. Sebagian aset lancar dipergunakan untuk melunasi utang lancar seperti utang dagang, utang wesel, utang pajak, dan sebagian lagi benar-benar dipergunakan untuk membelanjai kegiatan operasi perusahaan. Dengan demikian modal kerja menurut konsep kualitatif merupakan kelebihan aset lancar atas utang lancar yang juga disebut modal kerja neto (*net working capital*).

3. Konsep Fungsional Income

Konsep fungsional mendasarkan pada fungsi dana yang digunakan untuk memperoleh pendapatan. Setiap dana yang dialokasikan pada berbagai aset dimaksudkan untuk memperoleh pendapatan (*income*), baik pendapatan saat ini (*current income*) maupun pendapatan masa yang akan datang (*future income*). Konsep modal kerja fungsional merupakan konsep mengenai modal yang digunakan untuk menghasilkan *current income*.

2.1.2. Jenis-jenis Modal Kerja

Pengelolaan modal kerja memiliki perbedaan pada setiap perusahaan. Hal ini disebabkan karena setiap perusahaan memiliki kebutuhan modal kerja yang berbeda-beda. Perbedaan kebutuhan modal kerja disetiap perusahaan tergantung atas usaha yang dijalankan masing-masing perusahaan. Oleh karena itu, modal kerja yang ada di setiap perusahaan tidaklah sama dan modal kerja terbagi lagi atas berbagai jenis.

Ada beberapa jenis modal kerja menurut W. B. Taylor seperti dikutip oleh Dermawan Sjahrial (2012, 116), adalah sebagai berikut :

1. Modal kerja permanen merupakan modal kerja yang harus tetap ada atau terus menerus diperlukan untuk kelancaran usaha. Modal kerja permanen terdiri dari:
 - a. Modal kerja primer yaitu jumlah modal kerja minimum yang harus ada pada perusahaan untuk menjamin kontinuitas usaha.
 - b. Modal kerja normal yaitu jumlah modal kerja yang diperlukan untuk menyelenggarakan luas produksi normal.
2. Modal kerja variabel merupakan modal kerja yang jumlahnya berubah-ubah sesuai dengan perubahan keadaan. Modal kerja variabel terdiri dari :
 - a. Modal kerja musiman merupakan modal kerja yang jumlahnya berubah-ubah karena pengaruh musim.
 - b. Modal kerja siklis merupakan modal kerja yang besarnya berubah-ubah sesuai dengan keadaan perekonomian. Pada keadaan

perekonomian yang baik maka kebutuhan modal kerja akan meningkat, sebaliknya pada keadaan perekonomian memburuk kebutuhan modal kerja akan menurun.

- c. Modal kerja darurat merupakan modal kerja yang besarnya berubah-ubah karena adanya keadaan darurat yang tidak dapat diduga sebelumnya.

Menurut Kasmir (2013, 211), modal kerja perusahaan terbagi menjadi dua jenis, yaitu:

- a. Modal kerja kotor (*gross working capital*)

Modal kerja kotor (*gross working capital*) adalah semua komponen yang terdapat dalam aset lancar secara keseluruhan dan sering disebut modal kerja. Artinya mulai dari kas, bank, surat berharga, piutang, persediaan, dan aset lancar lainnya. Nilai total dari komponen aset lancar tersebut menjadi jumlah modal kerja yang dimiliki perusahaan.

- b. Modal kerja bersih (*net working capital*)

Modal kerja bersih (*net working capital*) merupakan seluruh komponen aset lancar dikurangi dengan seluruh total liabilitas lancar (utang jangka pendek). Liabilitas lancar meliputi utang dagang, utang wesel, utang bank jangka pendek, utang gaji, utang pajak, dan liabilitas lancar lainnya. Pengertian ini sejalan dengan konsep modal kerja yang sering digunakan.

2.1.3. Unsur-unsur Modal Kerja

Menurut Darsono (2009, 116), menyatakan bahwa unsur-unsur modal kerja yang terdapat di dalam aset lancar yaitu : kas, bank, surat-surat berharga (efek), piutang, dan persediaan. Kemudian utang lancar yang merupakan pengurang dari aset lancar dalam modal kerja bersih yaitu : utang dagang, utang bank, utang promis, utang upah, utang pajak dan utang jangka pendek lainnya.

Dapat disimpulkan bahwa unsur-unsur modal kerja dalam perusahaan dapat dilihat dari komponen aset lancar dan liabilitas lancar yang dimiliki perusahaan. Aset lancar dan liabilitas lancar tersebut digunakan perusahaan dalam mendanai kegiatan operasional perusahaan dalam suatu periode, sebab aset lancar dan kewajiban lancar tergambar sebagai modal kerja kotor (*gross working capital*) dan modal kerja bersih (*net working capital*).

2.1.4. Komponen Modal Kerja

A. Kas

Setiap perusahaan dalam menjalankan kegiatan usahanya selalu membutuhkan kas. Kas sangat dibutuhkan untuk membayar berbagai kebutuhan yang diperlukan oleh perusahaan. Kas adalah seluruh uang tunai yang tersedia pada perusahaan maupun yang disimpan di bank. Kas yang tersedia di perusahaan jumlahnya harus mencukupi kebutuhan perusahaan. Perusahaan yang tingkat likuiditasnya tinggi karena adanya kas dalam jumlah besar, berarti tingkat perputaran kasnya rendah. Hal ini mengindikasikan adanya over investment dalam kas yang berarti perusahaan kurang efektif dalam mengelola kas.

Munawir (2012, 158), menyatakan bahwa “jumlah kas yang relatif kecil menyebabkan tingkat perputaran kas tinggi sehingga keuntungannya yang diperoleh akan lebih besar”.

Menurut Brigham dan Houston (2011, 156), sekitar 1,5% aktiva dari rata-rata perusahaan industri dimiliki dalam bentuk kas, yang didefinisikan sebagai rekening giro ditambah mata uang. Kas sering disebut sebagai aktiva “yang tidak menghasilkan laba”. Uang kas dibutuhkan untuk membayar pekerja dan bahan baku, membeli aktiva tetap, membayar pajak, melunasi utang, membayar deviden dan sebagainya.

Menurut Farah Margaretha (2004, 113), alasan perusahaan memiliki kas adalah :

1. *Transaction balance*, merupakan saldo kas yang berkaitan dengan pembayaran dan penagihan.
2. *Compensating balance*, yaitu saldo rekening giro yang harus ada pada bank guna mengompensasi jasa-jasa yang diberikan bank tersebut bagi nasabahnya.
3. *Precautionary balance*, saldo kas yang dicadangkan untuk berjaga-jaga terhadap pola *cash inflow* dan *cash outflow* yang fluktuatif.
4. *Speculative balance*, yaitu saldo kas untuk memanfaatkan kesempatan untuk membeli secara murah apabila kesempatan itu ada.

Sedangkan keuntungan memiliki kas yang cukup menurut Farah Margaretha (2004, 113), ialah agar :

1. Dapat memanfaatkan *cash discount* dari supplier.
2. Meningkatkan *credit rating* perusahaan, yaitu kepercayaan pemberi kredit pada perusahaan.
3. Memanfaatkan kesempatan yang menguntungkan, misal tawaran istimewa dari pemasok mengambil alih perusahaan ini.
4. Dapat mengatasi keadaan darurat, misal pemogokan buruh, kebakaran dan aksi pemasaran dari pesaing.

B. Persediaan

Persediaan (*Inventory*) merupakan elemen dari modal kerja yang selalu dalam keadaan berputar dan secara terus-menerus mengalami perubahan.

Investasi dana dalam persediaan yang terlalu besar dibandingkan dengan kebutuhan akan memperbesar beban bunga, memperbesar biaya penyimpanan dan pemeliharaan gudang, memperbesar kemungkinan kerugian karena kerusakan, turunnya kualitas, keusangan, yang pada akhirnya akan memperkecil keuntungan perusahaan.

(Bambang Riyanto 2013, 69)

Menurut Kasmir (2013, 41), menyatakan bahwa “persediaan merupakan sejumlah barang yang disimpan oleh perusahaan dalam satu tempat (gudang)”.

Persediaan juga merupakan cadangan perusahaan untuk proses produksi atau penjualan pada saat dibutuhkan. Bagi industri manufaktur, persediaan menjadi begitu penting karena kesalahan dalam investasi persediaan akan mengganggu kelancaran operasi perusahaan dan akan mempengaruhi keuntungan perusahaan.

Investasi dana dalam persediaan yang terlalu kecil akan menyebabkan perusahaan tidak optimal dalam kegiatan operasinya.

Menurut PSAK No. 14 menyatakan persediaan meliputi barang yang dibeli dan dimiliki untuk dijual kembali. Misalnya barang dagangan yang dibeli oleh pengecer untuk dijual kembali atau pengadaan tanah atau properti lainnya untuk dijual kembali. Persediaan juga mencakup barang jadi yang diproduksi atau barang dalam penyelesaian yang sedang diproduksi oleh entitas juga termasuk bahan serta perlengkapan yang akan digunakan dalam proses produksi.

Menurut Farah Margaretha (2004, 145), jenis-jenis persediaan : (1) perusahaan dagang, dan (2) perusahaan industri yang terdiri dari : *Raw material*, *work in process* dan *finished good*.

Biaya yang berhubungan dengan penyimpanan persediaan mencakup : (1) biaya gudang, (2) biaya modal yang tertanam dalam persediaan, (3) biaya penyusutan gudang, (4) biaya asuransi, (5) biaya kerusakan/keusangan, (6) PBB (pajak bumi dan bangunan) dan (7) lain-lain.

C. Piutang

Piutang ini terjadi karena perusahaan menjual barang atau jasa kepada para pelanggan secara kredit. Perusahaan secara umum akan lebih suka menjual tunai daripada kredit. Namun, tekanan persaingan telah memaksa kebanyakan perusahaan untuk memberikan kredit. Jadi, barang dikirim persediaan berkurang dan piutang usaha muncul. Pada akhirnya pelanggan akan membayar piutangnya, dan pada saat tersebut perusahaan akan menerima kas dan piutangnya akan berkurang. Memiliki piutang mengakibatkan biaya langsung dan tidak langsung, tetapi juga mempunyai manfaat yang cukup penting dengan memberikan kredit akan meningkatkan penjualan.

Menurut Riyanto (2013, 85), “penjualan kredit dimaksudkan untuk memperbesar volume penjualan pada perusahaan”.

Menurut Kasmir (2012, 41), piutang (*receivable*) merupakan tagihan perusahaan pada pihak lainnya yang memiliki jangka waktu kurang dari satu tahun, sedangkan piutang dagang merupakan tagihan yang disebabkan oleh penjualan barang kepada para pelanggan.

Penjualan kredit tidak segera menghasilkan penerimaan kas, tetapi menimbulkan piutang dagang. Piutang dagang akan diubah menjadi kas apabila piutang telah jatuh tempo sehingga terjadi aliran kas masuk yang berasal dari pengumpulan piutang. Dengan demikian, maka piutang merupakan elemen modal kerja yang selalu dalam keadaan berputar secara terus-menerus dalam rantai perputaran modal kerja.

Tujuan perusahaan melakukan penjualan secara kredit menurut Farah Margaretha (2004, 129), ialah untuk : (1) meningkatkan penjualan, (2) meningkatkan laba, dan (3) menghadapi pesaing. Sedangkan macam-macam biaya kredit diantaranya : (1) kerugian piutang macet, (2) biaya penelitian dan penagihan, dan (3) biaya modal yang tertanam dalam piutang.

D. Utang Dagang

Dana jangka pendek dikelompokkan menjadi dua tipe, yaitu : (1) pendanaan spontan, dan (2) pendanaan yang memerlukan negosiasi. Pendanaan spontan adalah sumber dana yang ikut berubah apabila aktivitas perusahaan berubah, contoh dari pendanaan spontan adalah utang dagang dan biaya yang ditangguhkan. Sedangkan pendanaan yang memerlukan negosiasi mengharuskan perusahaan untuk melakukan negosiasi untuk menambah atau mengurangi dana yang dipergunakan oleh perusahaan, contoh dari pendanaan yang memerlukan negosiasi adalah pinjaman bank dan pinjaman internasional. Contoh pendanaan spontan yang banyak dipergunakan perusahaan adalah utang dagang.

Utang dagang adalah kewajiban lancar yang timbul sebagai akibat dari kegiatan usaha normal perusahaan, seperti pembelian barang dagang dan jasa. Jenis kewajiban ini biasanya merupakan sumber pembelanjaan yang digunakan untuk melakukan pembelian barang dagang.

Utang bank diperlukan bagi setiap perusahaan untuk membiayai kegiatan operasional perusahaan. Perusahaan memerlukan pembiayaan dari bank tergantung pada kondisi tertentu. Walaupun perusahaan mampu memenuhi penjualan tertentu dari modal kerja yang berasal dari bank, namun secara tidak langsung hal ini akan mengurangi laba yang diterima oleh perusahaan, karena perusahaan juga dibebani bunga atas pinjaman kredit yang dilakukannya.

Menurut Farah Margaretha (2004, 160), komponen utang dagang terdiri dari :

1. *Free trade credit* atau kredit dagang yang diterima selama periode diskon.
2. *Costly trade credit* atau jumlah kredit dagang yang melampaui komponen yang gratis, yang biayanya berupa diskon yang tidak diambil.
3. *Short term bank loans*. Di dalam neraca dikenal dengan (1) utang bank jangka pendek, (2) wesel bayar.

2.1.5. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Modal Kerja

Modal kerja yang dibutuhkan perusahaan harus segera terpenuhi sesuai dengan kebutuhan perusahaan. Namun, terkadang untuk memenuhi kebutuhan modal kerja seperti yang diinginkan tidaklah selalu tersedia. Hal ini disebabkan terpenuhi tidaknya kebutuhan modal kerja sangat tergantung kepada berbagai faktor yang mempengaruhinya. Oleh karena itu, pihak manajemen dalam menjalankan kegiatan operasi perusahaan terutama kebijakan dalam upaya pemenuhan modal kerja harus selalu memperhatikan faktor-faktor tersebut.

Ada beberapa faktor yang mempengaruhi modal kerja, yaitu :

a. Jenis perusahaan

Jenis perusahaan dalam praktiknya meliputi dua macam, yaitu perusahaan yang bergerak dalam bidang jasa dan non jasa (industri). Kebutuhan modal kerja dalam perusahaan industri lebih besar jika dibandingkan dengan perusahaan jasa. Di perusahaan industri, investasi dalam bidang kas, piutang, dan persediaan relatif lebih besar

jika dibandingkan dengan perusahaan jasa. Oleh karena itu, jenis kegiatan perusahaan sangat menentukan kebutuhan akan modal kerjanya.

b. Syarat kredit

Syarat kredit atau penjualan yang pembayarannya dilakukan dengan cara angsuran juga sangat mempengaruhi modal kerja. Untuk meningkatkan penjualan bisa dilakukan dengan berbagai cara dan salah satunya adalah melalui penjualan secara kredit. Penjualan barang secara kredit memberikan kelonggaran kepada konsumen untuk membeli barang dengan cara pembayaran diangsur beberapa kali dalam jangka waktu tertentu.

c. Waktu produksi

Untuk waktu produksi, artinya jangka waktu atau lamanya memproduksi suatu barang. Semakin lama waktu yang digunakan untuk memproduksi suatu barang maka semakin besar modal kerja yang dibutuhkan. Demikian sebaliknya, semakin pendek waktu yang dibutuhkan untuk memproduksi suatu barang maka semakin kecil modal kerja yang dibutuhkan.

d. Tingkat perputaran persediaan.

Pengaruh tingkat perputaran persediaan terhadap modal kerja cukup penting bagi perusahaan. Semakin kecil atau rendah tingkat perputaran, maka kebutuhan modal kerja semakin tinggi, demikian sebaliknya. Dengan demikian, dibutuhkan perputaran persediaan yang cukup tinggi agar memperkecil risiko kerugian akibat penurunan harga serta mampu menghemat biaya penyimpanan dan pemeliharaan persediaan.

Kasmir (2013, 254)

2.1.6. Sumber Modal Kerja

Kebutuhan akan modal kerja mutlak disediakan perusahaan dalam bentuk apa pun. Oleh karena itu, untuk memenuhi kebutuhan tersebut, diperlukan sumber-sumber modal kerja yang dapat dicari dari berbagai sumber yang tersedia. Namun, dalam pemilihan sumber modal harus diperhatikan untung ruginya sumber modal kerja tersebut. Pertimbangan ini perlu dilakukan agar tidak menjadi beban perusahaan kedepan atau akan menimbulkan masalah yang tidak diinginkan. Sumber-sumber dana untuk modal kerja dapat diperoleh dari penurunan jumlah aset dan kenaikan hutang.

Menurut Kasmir (2013, 256) terdapat beberapa sumber modal kerja yang dapat digunakan, yaitu:

1. Hasil operasi perusahaan

Hasil operasi perusahaan maksudnya adalah pendapatan atau laba yang diperoleh pada periode tertentu. Pendapatan atau laba yang diperoleh perusahaan ditambah dengan penyusutan. Seperti misalnya cadangan laba, atau laba yang belum dibagi. Selama laba yang belum dibagi perusahaan dan belum atau tidak diambil pemegang saham, hal tersebut akan menambah modal kerja perusahaan. Namun, modal

kerja ini sifatnya hanya sementara waktu saja dalam waktu yang relatif tidak terlalu lama.

2. Keuntungan penjualan surat-surat berharga

Keuntungan penjualan surat-surat berharga juga dapat digunakan untuk keperluan modal kerja. Besar keuntungan tersebut adalah selisih antara harga beli dengan harga jual surat berharga tersebut. Namun, sebaliknya jika terpaksa harus menjual surat-surat berharga dalam kondisi rugi, otomatis akan mengurangi modal kerja.

3. Penjualan saham

Perusahaan melepas sejumlah saham yang masih dimiliki untuk dijual kepada berbagai pihak. Hasil penjualan saham ini dapat digunakan sebagai modal kerja.

4. Penjualan aktiva tetap

Penjualan aktiva tetap, maksudnya yang dijual disini adalah aktiva tetap yang kurang produktif atau masih mengganggu. Hasil penjualan ini dijadikan uang kas atau piutang sebesar harga jual.

5. Penjualan obligasi

Perusahaan mengeluarkan sejumlah obligasi untuk dijual kepada pihak lainnya. Hasil penjualan ini juga dapat dijadikan modal kerja, sekalipun hasil penjualan obligasi lebih diutamakan kepada investasi perusahaan jangka panjang.

6. Memperoleh pinjaman

Mengenai memperoleh pinjaman dari kreditor (bank atau lembaga lain), terutama pinjaman jangka pendek, khusus untuk pinjaman jangka panjang juga dapat digunakan, hanya saja pertuntukkan pinjaman jangka panjang biasanya digunakan untuk kepentingan investasi. Dalam praktiknya, pinjaman terutama dari dunia perbankan ada yang dikhususkan untuk digunakan sebagai modal kerja, walaupun tidak menambah aktiva lancar.

7. Dana hibah

Mengenai perolehan dana hibah dari berbagai lembaga, ini juga dapat digunakan sebagai modal kerja. Dana hibah ini biasanya tidak dikenakan beban biaya sebagaimana pinjaman dan tidak ada kewajiban pengembalian.

8. Sumber lainnya.

Dapat disimpulkan bahwa secara umum kenaikan dan penurunan modal kerja disebabkan oleh:

1. Adanya kenaikan modal (penambahan modal pemilik atau laba).
2. Adanya pengurangan aktiva tetap (penjualan aktiva tetap).
3. Adanya penambahan utang.

2.1.7. Penggunaan Modal Kerja

Setelah memperoleh modal kerja yang diinginkan, tugas manajer keuangan adalah menggunakan modal kerja tersebut. Hubungan antara sumber dan penggunaan modal kerja sangat erat. Artinya penggunaan modal kerja dipilih dari sumber modal kerja tertentu atau sebaliknya. Penggunaan modal kerja akan dapat mempengaruhi

jumlah modal kerja itu sendiri. Seorang manajer dituntut untuk menggunakan modal kerja secara tepat, sesuai dengan sasaran yang ingin dicapai perusahaan.

Harmono (2014, 193) menyatakan bahwa pengelolaan modal kerja dapat diartikan sebagai pengelolaan terhadap komponen-komponen aset lancar. Dalam konteks ini antara komponen kas dengan komponen aset lancar piutang dan persediaan saling terkait dan membutuhkan pengelolaan yang memadai sesuai dengan fluktuasi kebutuhan modal kerja perusahaan.

Pengelolaan modal kerja erat kaitannya dengan penggunaan modal kerja dalam suatu perusahaan. Penggunaan modal kerja dapat diperoleh dari kenaikan aset dan penurunan liabilitas.

Menurut Kasmir (2013, 259) penggunaan dana untuk modal kerja dapat diperoleh dari kenaikan aset dan menurunnya liabilitas. Secara umum dikatakan bahwa penggunaan modal kerja bisa dilakukan perusahaan untuk:

1. Pengeluaran untuk gaji, upah, dan biaya operasi perusahaan lainnya. Perusahaan mengeluarkan sejumlah uang untuk membayar gaji, upah, dan biaya operasi lainnya yang digunakan untuk menunjang penjualan.
2. Pengeluaran untuk membeli bahan baku atau barang dagangan. Pada sejumlah bahan baku yang dibeli yang akan digunakan untuk proses produksi dan pembelian barang dagangan untuk dijual kembali.
3. Menutupi kerugian akibat penjualan surat berharga. Saat perusahaan menjual surat-surat berharga, namun mengalami kerugian. Hal ini akan mengurangi modal kerja dan akan segera ditutupi.
4. Pembentukan dana, pemisahan aktiva lancar untuk tujuan tertentu dalam jangka panjang, misalnya pembentukan dana pensiun, dana ekspansi, atau dana pelunasan obligasi. Pembentukan dana ini akan mengubah bentuk aktiva dari aktiva lancar menjadi aktiva tetap.
5. Pembelian aktiva tetap (tanah, bangunan, kendaraan, mesin, dan lain-lain). Pembelian ini akan mengakibatkan berkurangnya aktiva lancar dan timbulnya utang lancar.
6. Pembayaran utang jangka panjang (obligasi, hipotek, utang bank jangka panjang). Adanya pembayaran utang jangka panjang yang sudah jatuh tempo seperti pelunasan obligasi, hipotek, dan utang bank jangka panjang.
7. Pembelian atau penarikan kembali saham yang beredar. Perusahaan menarik kembali saham-saham yang sudah beredar dengan alasan tertentu dengan cara membeli kembali, baik untuk sementara waktu maupun selamanya.
8. Pengambilan uang atau barang untuk kepentingan pribadi. Pemilik perusahaan mengambil barang atau uang yang digunakan untuk kepentingan pribadi, termasuk dalam hal ini adanya pengambilan keuntungan atau pembayaran dividen oleh perusahaan.
9. Penggunaan lainnya.

Penggunaan modal kerja diatas jelas akan mengakibatkan perubahan modal kerja, namun perubahan modal kerja tergantung dari penggunaan modal kerja itu

sendiri. Dalam praktiknya modal kerja suatu perusahaan tidak akan berubah apabila terjadi:

1. Pembelian barang dagangan dan bahan lainnya secara tunai.
2. Pembelian surat-surat berharga secara tunai.
3. Perubahan bentuk piutang misalnya dari piutang dagang ke piutang wesel.

2.2. Pengukuran Kinerja Modal Kerja

2.2.1. Likuiditas

2.2.1.1. Pengertian Likuiditas

Menurut Toto Prihadi (2010, 77), “likuiditas adalah kemampuan perusahaan dalam melunasi kewajiban jangka pendek”. Kewajiban jangka pendek atau utang lancar adalah utang yang segera harus dipenuhi atau yang harus dilunasi dalam waktu satu tahun.

Sedangkan menurut Agus Harjito dan Martono (2012, 53) “Likuiditas adalah mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban-kewajiban finansialnya yang harus segera dipenuhi”.

Jumlah alat-alat pembayaran (alat likuid) yang dimiliki oleh perusahaan pada suatu saat itu merupakan kekuatan membayar dari perusahaan yang bersangkutan. Perusahaan yang mempunyai kekuatan membayar belum tentu dapat memenuhi segala kewajiban finansialnya yang segera harus dipenuhi atau dengan kata lain perusahaan tersebut belum tentu memiliki kemampuan membayar.

Berdasarkan pengertian-pengertian diatas penulis menyimpulkan bahwa likuiditas adalah keadaan dimana perusahaan dapat memenuhi kewajiban jangka pendeknya secara tepat waktu.

A. Rasio Lancar (*current ratio*)

Untuk menilai likuiditas entitas terdapat beberapa rasio yang dapat digunakan sebagai alat untuk menganalisa dan menilai posisi likuiditas entitas, menurut Irham Fahmi (2012, 59), yaitu:

1. Rasio Cepat (*Quick Ratio*)
Rasio cepat merupakan perbandingan antara aset lancar dikurangi persediaan dengan liabilitas lancar. Persediaan dianggap aset lancar yang kurang likuid.
2. Rasio Lancar (*Current Ratio*)
Rasio ini dihitung dengan membagi aset lancar dengan kewajiban lancar. Rasio ini menunjukkan besarnya kewajiban lancar yang ditutup dengan aset yang diharapkan akan dikonversi menjadi kas dalam jangka pendek.

Rasio lancar atau (*current ratio*) merupakan rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendek atau utang yang segera jatuh tempo pada saat ditagih secara keseluruhan. Dengan kata lain, seberapa banyak aset lancar yang tersedia untuk menutupi kewajiban jangka pendek yang segera jatuh tempo. Rasio lancar dapat pula dikatakan sebagai bentuk untuk mengukur tingkat

keamanan (*margin of safety*) suatu perusahaan. Perhitungan rasio lancar dilakukan dengan cara membandingkan antara total aset lancar dengan total kewajiban lancar.

Aset lancar (*current assets*) merupakan harta perusahaan yang dapat dijadikan uang dalam waktu singkat (maksimal 1 tahun). Komponen aset lancar meliputi kas, bank, surat-surat berharga, piutang, persediaan, biaya dibayar di muka, pendapatan yang masih harus diterima, pinjaman yang diberikan dan aset lancar lainnya.

Utang/kewajiban lancar (*current liabilities*) merupakan kewajiban perusahaan jangka pendek (maksimal 1 tahun). Artinya utang ini harus segera dilunasi dalam waktu paling lama 1 tahun. Komponen utang lancar terdiri dari utang dagang, utang bank satu tahun, utang wesel, utang gaji, utang pajak, utang deviden, biaya diterima di muka, utang jangka panjang yang hampir jatuh tempo serta utang jangka pendek lainnya.

Dari hasil pengukuran rasio, apabila hasil rasio lancar rendah dapat dikatakan bahwa perusahaan kurang modal untuk membayar utang. Namun, apabila hasil pengukuran rasio tinggi, belum tentu kondisi perusahaan sedang baik. Hal ini dapat saja terjadi karena kas tidak digunakan sebaik mungkin. Untuk mengatakan kondisi suatu perusahaan baik atau tidaknya ada suatu standar rasio yang digunakan, misalnya rata-rata industri untuk usaha yang sejenis atau dapat pula digunakan target yang telah ditetapkan perusahaan sebelumnya, sekalipun kita tahu bahwa target yang telah ditetapkan perusahaan biasanya ditetapkan berdasarkan rata-rata industri untuk usaha yang sejenis.

Dalam praktiknya sering kali dipakai bahwa rasio lancar dengan standar 200% (2:1) yang terkadang sudah dianggap sebagai ukuran yang cukup baik atau memuaskan bagi suatu perusahaan. Artinya dengan rasio seperti itu perusahaan sudah merasa berada di titik aman dalam jangka pendek.

Menurut Irham Fahmi (2012, 59) rumus untuk mencari rasio lancar atau *current ratio*:

$$\text{Current Ratio} = \frac{\text{Aset Lancar}}{\text{kewajiban Lancar}}$$

B. Rasio Cepat (*Quick Ratio atau Acid Test Ratio*)

Quick ratio merupakan rasio antara aset lancar sesudah dikurangi persediaan dengan utang lancar. Rasio ini menunjukkan besarnya alat likuid yang paling cepat yang bisa digunakan untuk melunasi utang lancar.

Menurut Irham Fahmi (2012, 57) rumus untuk mencari rasio cepat atau *quick ratio*:

$$\text{Quick Ratio} = \frac{\text{Aset Lancar} - \text{Persediaan}}{\text{Kewajiban Lancar}}$$

C. Siklus operasi

Siklus operasi adalah waktu yang dibutuhkan perusahaan dalam proses menghasilkan kas, dalam hal ini yaitu mengkonversi persediaan, dan piutang menjadi kas.

Menurut James Van Horn dan John M (2012, 194), “siklus operasi atau *operating cycles* dapat dihitung dengan cara menjumlahkan usia rata-rata persediaan dengan waktu rata-rata penagihan piutang”. Jika dituliskan dalam bentuk formula, maka:
 Siklus Operasi = Usia Rata-rata Persediaan + Waktu Rata-rata Penagihan Piutang

D. Siklus Konversi Kas

Tujuan dari pengelolaan keuangan jangka pendek adalah untuk mengelola masing-masing aset dan kewajiban lancar perusahaan untuk mencapai keseimbangan antara profitabilitas dan risiko yang memberikan kontribusi positif terhadap nilai perusahaan secara keseluruhan. Pusat untuk manajemen keuangan jangka pendek adalah pemahaman siklus konversi kas perusahaan. Siklus konversi kas adalah periode antara pembelian bahan dan penjualan produk, waktu antara perolehan bahan baku dan penerimaan pembayaran dari penjualan produk jadi atau sejumlah waktu dimana uang kas perusahaan terikat antara pembayaran untuk input produksi dan penerimaan atas pembayaran penjualan barang yang dikalkulasikan sebagai jumlah hari dalam siklus operasi perusahaan dikurangi rata-rata periode pembayaran utang dagang.

Menurut James Van Horn dan John M (2012, 196), untuk mencari siklus konversi kas (*cash conversion cycle / CCC*) digunakan rumus sebagai berikut :

$$\begin{aligned} \text{Siklus konversi kas} &= \text{periode konversi persediaan} + \text{periode penerimaan rata-rata} - \text{periode penangguhan utang} \\ \text{Atau CCC} &= \text{DSI} + \text{DSO} - \text{DPO} \end{aligned}$$

Penjelasan :

a. Periode konversi persediaan (*Inventory Conversion Period = DSI*)

Adalah jangka waktu yang diperlukan untuk mengkonversi bahan baku menjadi barang jadi dan kemudian menjualnya.

$$\text{Rumus : } \frac{\text{Persediaan}}{(\text{Harga Pokok Penjualan} : 365 \text{ Hari})}$$

b. Periode penerimaan rata-rata (*Receivables Conversion Period = DSO*)

Adalah jangka waktu yang diperlukan untuk mengkonversikan piutang perusahaan menjadi kas, yaitu jangka waktu sejak penjualan hingga realisasi penagihan.

$$\text{Rumus : } \frac{\text{Piutang}}{(\text{Penjualan} : 365 \text{ Hari})}$$

c. Periode penangguhan utang dagang (*Payable Deferral Period = DPO*)

Adalah jangka waktu rata-rata sejak pembelian bahan atau pengkaryaan pekerja hingga terlaksananya pembayaran atas bahan dan pekerja tersebut.

$$\text{Rumus : } \frac{\text{Utang Dagang}}{(\text{Harga Pokok Penjualan} : 365 \text{ Hari})}$$

Jika *cash conversion cycle* (CCC) positif berarti perusahaan harus menggunakan sumber pembiayaan tidak spontan seperti pinjaman jangka pendek

tanpa jaminan (pinjaman bank) dan sumber pembiayaan dengan jaminan (utang dagang) untuk membiayai *cash conversion cycle* (CCC).

Strategi *cash conversion cycle* (CCC) yang dapat digunakan perusahaan adalah sebagai berikut :

- a. Melaksanakan perputaran persediaan secepat mungkin tetapi menghindari kehabisan persediaan yang dapat mengakibatkan kerugian penjualan. Manajemen produksi dan persediaan yang efisien merupakan salah satu strategi pertama yaitu untuk meningkatkan perputaran persediaan, dengan cara meningkatkan perputaran bahan baku, mempersingkat *operating cycle* (OC) atau meningkatkan perputaran barang jadi. Diharapkan hasilnya nanti akan mengurangi jumlah pembiayaan yang dibutuhkan atau *cash conversion cycle* (CCC) akan diperpendek.
- b. Menagih piutang secepat mungkin tanpa merugikan penjualan di masa yang akan datang yang disebabkan oleh penagihan yang dipercepat. Misalnya dengan melakukan potongan tunai, jika secara ekonomis memungkinkan boleh digunakan untuk mempercepat penagihan piutang. Strategi kedua mengurangi *cash conversion cycle* (CCC) adalah dengan mempercepat penagihan piutang. Piutang seperti persediaan mengikat uang yang dapat digunakan untuk mengurangi pembiayaan atau dapat diinvestasikan dalam aktiva.
- c. Membayar utang dagang selambat mungkin tanpa merusak "*credit rating*" perusahaan tetapi tetap menerima keuntungan dari potongan tunai. Strategi ketiga adalah memperpanjang utang dagang. Walaupun pendekatan ini secara keuangan menarik, tetapi dapat menimbulkan masalah lain dimana *supplier* kurang menghargai langganan yang sering menunda pembayaran.

2.2.2. Profitabilitas

2.2.2.1. Pengertian Profitabilitas

Setiap perusahaan dalam menjalankan kegiatan usahanya selalu berusaha untuk mendapatkan laba yang maksimal. Perusahaan akan selalu menggunakan modal kerja yang dimiliki secara optimal agar mendapatkan laba. Laba atau profit digunakan perusahaan guna dapat melangsungkan usaha perusahaan secara terus-menerus. Menurut Toto Prihadi (2010, 138), profitabilitas merupakan kemampuan menghasilkan laba. Laba bisa dipahami bermacam-macam tergantung dari kebutuhan dari pengukuran laba tersebut.

A. *Gross Profit Margin*

Pada laporan keuangan yang disajikan sesuai dengan standar akuntansi, terminologi laba kotor digunakan untuk menunjukkan selisih antara penjualan dengan harga pokoknya. Secara tersirat, komponen-komponen yang membentuk harga pokok berkolerasi positif dengan penjualan, sehingga bersifat mirip biaya variabel. Dengan demikian *gross profit margin* dapat digunakan sebagai indikator profitabilitas pengelolaan modal kerja dan dibuat dalam persamaan sebagai berikut :

Menurut Kasmir (2012, 185), menyatakan bahwa rumus untuk mencari *gross profit margin* adalah sebagai berikut :

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

B. Rentabilitas Modal Kerja

Kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dapat dilakukan dengan menghubungkan antara laba yang diperoleh dengan investasinya. Besaran investasi modal kerja dapat diidentifikasi dari besarnya modal kerja yang digunakan, baik dalam jumlah *gross (gross working capital)* maupun dalam jumlah netonya (*net working capital*).

Dengan demikian, menurut Harmono (2014, 158), jika margin kontribusi dikaitkan dengan modal kerjanya maka kita akan mengenal rentabilitas modal kerja dan dirumuskan sebagai berikut :

$$\text{Rentabilitas modal kerja} = \frac{\text{Laba kotor}}{\text{penggunaan modal kerja}}$$

2.3. Penelitian Sebelumnya dan Kerangka Pemikiran

2.3.1. Penelitian Sebelumnya

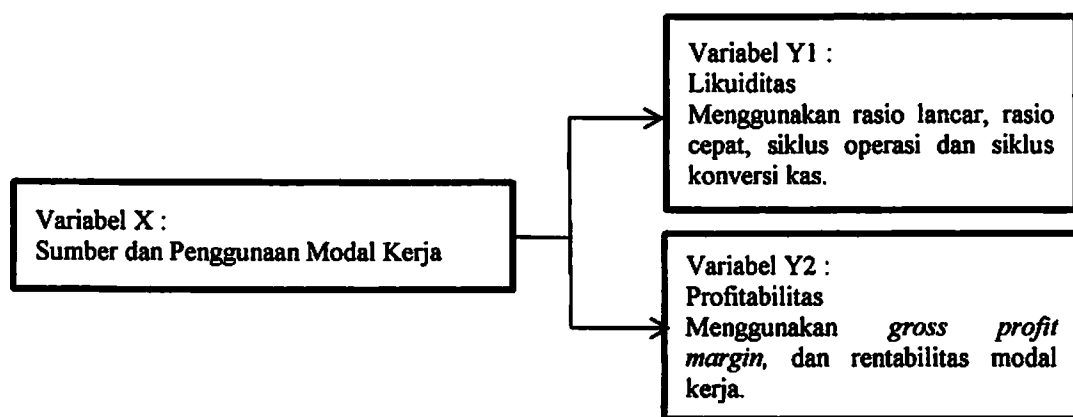
Nama Peneliti	Judul Penelitian	Variabel Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
Elis Herawati (2009)	Analisis sumber dan penggunaan modal kerja unruk menjaga kontinuitas operasional dalam rangka meningkatkan pelayanan pada PT Anta Express Tour & Service Tbk.	Sumber dan penggunaan modal kerja dan likuiditas	Kualitatif, dekriptif fan dokumentasi analisis sumber dan penggunaan modal kerja	Perusahaan mampu membiayai utang lancar dan biaya operasionalnyadengan aktiva lancarnya dan dengan <i>current ratio</i> perusahaan dikatakan likuid namun dengan <i>cash ratio</i> kurang likuid.
Dewi Lovelyna Azhari (2011)	Analisis sumber dan penggunaan dana pusat kesehatan univ. Indonesia di Jakarta	Sumber dan penggunaan dana	Kualitatif, deskriptif	Pusat penelitian kesehatan UI mampu membiayai utang pajak sedangkan sumber dan penggunaannya meningkat. Arus kas mengalami peningkatan yang cukup signifikan.
Bintang Uminar Pasaribu (2011)	Analisis sumber dan penggunaan dana organisasi nirlaba (studi kasus pada ikatan keluarga orang hilang Indonesia)	Sumber dan penggunaan dana	Deskriptif, observasi, wawancara	Mengidentivikasi adanya perubahan kas dan setara kas serta bertambahnya aktiva tetap.
Pratama Yoga Susetyo (2012)	Analisis sumber dan penggunaan dana dalam peningkatan profitabilitas PT Kembar Tiga	Sumber dan penggunaan dana, profitabilitas	Deskriptif Kuantitatif	Sumber dana perusahaan delain dari operasi perusahaan juga berasal dari pinjaman jangka panjang.
Dessy Puji Astuti (2012)	Analisis sumber dan penggunaan modal kerja dalam	Sumber dan penggunaan dana,	Deskriptif, wawancara dan	Sumber dana utama perusahaan selain dari laba bersih juga berasal

	peningkatan profitabilitas PT Dinamika Raya	profitabilitas	kuantitatif	dari utang obligasi.
--	---	----------------	-------------	----------------------

2.3.2. Kerangka Pemikiran

Persoalan modal kerja merupakan permasalahan sehari-hari perusahaan, khususnya yang berkaitan dengan pelaksanaan jasa atau produksi serta penjualan. Aktivitas rutin tersebut dimulai sejak perusahaan mengeluarkan dana untuk memulai usaha seperti pembelian bahan baku pembayaran upah/gaji pegawai, penjualan dan penagihan hasil penjualan. Dengan analisis atas sumber dan penggunaan modal kerja perusahaan, hal ini sangat penting dilakukan untuk mengetahui situasi modal kerja pada saat ini, kemudian hal itu dihubungkan dengan situasi keuangan yang akan dihadapi pada masa yang akan datang. Dari informasi ini dapat diketahui dari mana saja sumber modal kerja yang di peroleh perusahaan dan digunakan untuk apa saja modal kerja yang dimiliki perusahaan.

Perusahaan yang tidak memiliki kecukupan modal kerja akan sangat sulit untuk menjalankan kegiatannya, atau akan macet operasinya. Tanpa modal yang cukup, perusahaan akan kehilangan kesempatan untuk meningkatkan kuantitas dan kualitas produk yang dihasilkan. Jika sumber modal kerja lebih besar dari penggunaan modal kerja berarti mempunyai efek positif menambah modal kerja perusahaan, jika sumber modal kerja lebih sedikit dari penggunaan modal kerja berarti mempunyai efek negatif mengurangi modal kerja perusahaan, akan tetapi jika sumber modal kerja sama dengan penggunaan modal kerja maka tidak ada efek terhadap modal kerja atau dengan kata lain modal kerja tidak berubah.



Gambar 1
Paradigma Penelitian

BAB III METODE PENELITIAN

3.1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah deskriptif kuantitatif, yang bertujuan untuk mengetahui hasil dari evaluasi tentang sumber dan penggunaan modal kerja perusahaan berdasarkan kinerja tahun sekarang dibandingkan dengan kinerja tahun sebelumnya, dengan adanya perubahan diberbagai aspek baik dari aspek ekonomi global maupun ekonomi nasional sehingga evaluasi sumber dan penggunaan modal kerja tersebut dapat menjaga bahkan mungkin meningkatkan likuiditas dan profitabilitas perusahaan.

3.2. Objek, Unit Analisis, dan Lokasi Penelitian

Objek penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah laporan keuangan PT Alam Sutera Realty, Tbk. untuk mendapatkan data-data tentang sumber dan penggunaan modal kerja untuk menjaga likuiditas dan profitabilitas pada PT Alam Sutera Realty, Tbk. periode 2010 s/d 2014.

Unit analisis merupakan tingkat agregasi data yang dianalisis dalam penelitian. Unit analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah organisasi.

Dalam penelitian ini penulis melakukan penelitian pada PT Alam Sutera Realty, Tbk. yang beralamat di Wisma Argo Manunggal 18th Floor, Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22 Jakarta 12930 - Indonesia.

3.3. Jenis dan Sumber Data Penelitian

Jenis data yang diteliti mencakup data kuantitatif. Data kuantitatif merupakan data finansial tentang sumber modal kerja dan dampak penggunaan modal kerja, khususnya terhadap likuiditas dan profitabilitas.

Sumber data dalam penelitian ini menggunakan data sekunder. Data sekunder adalah data yang diperoleh penulis secara tidak langsung, tetapi data yang digunakan dapat diperoleh dari penyedia data. Sumber data dalam penelitian ini diperoleh dengan cara pengamatan langsung ke objek penelitian melalui website resmi perusahaan yaitu www.alamsuterarealty.co.id dan website resmi bursa efek Indonesia www.idx.co.id.

3.4. Operasionalisasi Variabel

Untuk memudahkan proses dalam menganalisis, maka terlebih dahulu penulis mengklasifikasikan variabel-variabel penelitian ke dalam 2 (dua) kelompok, yaitu:

1. Variabel Independen (Variabel bebas)

Merupakan variabel yang mempengaruhi variabel lain (variabel dependen), setiap terjadi perubahan terhadap variabel independen maka variabel dependen akan terpengaruh atas perubahan tersebut. Dalam penelitian ini yang merupakan variabel independen adalah sumber dan penggunaan modal kerja.

2. Variabel Dependen (Variabel terikat)

Merupakan variabel yang keadaannya dipengaruhi oleh variabel lain (variabel independen) atau variabel yang menjadi akibat karena adanya variabel bebas. Dalam penelitian ini yang merupakan variabel dependen adalah likuiditas dan profitabilitas.

Untuk lebih jelasnya kedua variabel tersebut dapat dituangkan pada tabel berikut ini :

Tabel 4

Operasionalisasi Variabel Evaluasi Sumber dan Penggunaan Modal Kerja untuk Menjaga Likuiditas dan Profitabilitas PT Alam Sutera Realty, Tbk. Periode 2010 s/d 2014

Variabel / Sub Variabel	Indikator	Ukuran	Skala
Sumber modal kerja	Perubahan unsur modal kerja yang mempunyai efek memperbesar modal kerja	Modal kerja periode awal, penerimaan hasil penjualan, penerimaan utang modal kerja dan penerimaan utang obligasi dan utang pajak.	Rasio
Penggunaan modal kerja	Perubahan unsur modal kerja yang mempunyai efek memperkecil modal kerja	Pengeluaran untuk direksi dan karyawan kontraktor, pengeluaran kas untuk kontraktor, pemasok dan operasional, pembayaran pajak dan pembayaran dari pihak lain yang bukan pelanggan.	Rasio
a. Likuiditas	a. Rasio Lancar	a. $\frac{\text{aset lancar}}{\text{liabilitas lancar}}$	Rasio
	b. Rasio Cepat	b. $\frac{\text{aset lancar} - \text{persediaan}}{\text{liabilitas lancar}}$	Rasio
	c. Siklus Operasi	c. usia rata - rata persediaan + waktu rata - rata penagihan piutang	Rasio
	d. Daur Konversi Kas	d. periode konversi persediaan + periode penerimaan piutang - penanguhan utang	Rasio
b. Profitabilitas	a. <i>Gross Profit Margin</i>	a. $\frac{\text{penjualan} - \text{HPP}}{\text{penjualan}}$	Rasio
	b. Rentabilitas Modal Kerja	b. $\frac{\text{laba kotor}}{\text{penggunaan modal kerja}}$	Rasio

3.5. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang dilakukan oleh penulis dalam penelitian ini adalah penelitian tidak langsung. Data tentang sumber dan penggunaan modal kerja PT Alam Sutera Realty, Tbk. dapat diperoleh melalui web-site resmi dari :

1. PT Alam Sutera Realty Tbk, yaitu www.alamsuterarealty.co.id
2. PT Bursa Efek Indonesia, yaitu www.idx.co.id.

3.6. Metode Pengolahan Data/Analisis Data

Penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif tentang sumber dan penggunaan modal kerja serta dampaknya terhadap likuiditas dan profitabilitas PT Alam Sutera Realty Tbk. secara umum pengolahan dan analisis data dalam penelitian ini bersifat menganalisis tentang sumber dan penggunaan modal kerja dalam kegiatan operasi perusahaan. Pengkajian tersebut mencakup :

1. Evaluasi sumber dan penggunaan modal kerja. Dalam hal ini penulis akan mengkaji tentang dari manakah sumber modal kerja di dapat dan untuk apa sumber modal kerja digunakan serta apakah selama ini sumber dan penggunaan modal kerja yang diselenggarakan perusahaan periode 2010 s/d 2014 mengalami peningkatan atau penurunan, sehingga dapat menjaga likuiditas dan profitabilitas perusahaan jika dibandingkan berdasarkan kinerja perusahaan tahun sekarang dengan tahun sebelumnya.
2. Evaluasi tentang kelancaran operasi perusahaan periode 2010 s/d 2014. Dalam hal ini penulis akan mengukur tingkat :
 - a. Rasio lancar
 - b. Rasio cepat
 - c. Siklus operasi
 - d. Daur konversi kas
3. Evaluasi tentang profitabilitas modal kerja perusahaan periode 2010 s/d 2014, yaitu dengan mengukur tingkat :
 - a. *Gross profit margin*
 - b. Rentabilitas modal kerja

BAB IV

HASIL PENELITIAN

4.1. Gambaran Umum PT ASRI

4.1.1. Sejarah dan perkembangan PT ASRI

PT Alam Sutera Realty, Tbk. (PT ASRI) didirikan pada tanggal 3 November 1993 berdasarkan akta notaris Erly Soehandjojo S.H., No. 15 dengan nama PT Adhihutama Manunggal oleh Harjanto Tirtohadiguno. Pada tahun 2007 perusahaan telah meningkatkan modal dasarnya dari Rp250 miliar menjadi Rp2.400 miliar, dan mengubah nama perusahaan menjadi PT Alam Sutera Realty Tbk yang bergerak dalam bidang pembangunan dan pengelolaan perumahan. Perubahan ini dikukuhkan berdasarkan akta No. 111 tanggal 23 Agustus 2007 yang dibuat oleh notaris □isahardi Wilamarta S.H. dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia pada tanggal 27 Agustus 2007. Pada tahun yang sama perusahaan resmi tercatat di Bursa Efek Indonesia dan menjadi perusahaan publik dengan melakukan penawaran umum di Bursa Efek Indonesia.

Pada tahun 1994, perusahaan mulai mengembangkan proyek pertama di sebuah kawasan terpadu bernama Alam Sutera yang terletak di Serpong-Tangerang. Pada tahun 2011 perusahaan melakukan pengembangan proyek di daerah Pasar Kemis-Tangerang. Pada tahun 2012 perusahaan juga memasarkan beberapa *cluster* baru di proyek Survana Padi Golf Estate, Pasar Kemis-Tangerang dan melakukan akuisisi atas beberapa aset di lokasi strategis di Bali dan gedung perkantoran di Jakarta.

Pada tahun 2013, perusahaan melakukan ekspansi di sektor pembangunan gedung bertingkat. Proyek pembangunan gedung bertingkat yang telah dan sedang dikerjakan diantaranya adalah proyek yang terletak di Serpong antara lain gedung perkantoran The Prominence dan apartemen Paddington Heights, sedangkan proyek yang terletak di pusat bisnis Jakarta adalah proyek gedung perkantoran dengan nama The Tower, dan proyek Taman Budaya Garuda Wisnu Kencana (GWK) di kawasan Ungasan - Bali. Hingga akhir tahun 2014, kawasan Alam Sutera telah berkembang menjadi 34 *cluster* dan 2 apartemen yang masing-masing *cluster* terdiri dari 150 hingga 300 unit rumah.

4.1.2. Visi dan Misi serta Tujuan Perusahaan

1. Visi Perusahaan

Menjadi pengembang properti terbaik yang mengutamakan inovasi untuk meningkatkan kualitas kehidupan manusia.

2. Misi Perusahaan

1. Bagi pelanggan, kami memberikan pelayanan prima dan produk inovatif yang berkualitas dalam membangun komunitas yang nyaman, aman dan sehat.
2. Bagi karyawan, kami memberi kesempatan berkembang dan menciptakan lingkungan kerja yang profesional berbasis nilai budaya perusahaan dimana

setiap karyawan dapat merealisasikan potensinya dan meningkatkan produktivitas perusahaan.

3. Bagi pemegang saham, kami membangun tata kelola yang prudent yang menjaga kesinambungan pertumbuhan perusahaan.
4. Bagi mitra usaha, kami menjalin hubungan kerjasama yang saling menguntungkan dan berkelanjutan sehingga menjadi mitra usaha pilihan.
5. Kami memaksimalkan potensi setiap properti yang dikembangkan melalui pengembangan terintegrasi untuk memberi nilai kembali yang tinggi bagi pemangku kepentingan.

3. Tujuan Perusahaan

1. Menciptakan infrastruktur yang berkualitas di dalam kawasan.
2. Melakukan diversifikasi usaha dengan membangun properti yang mendatangkan pendapatan sewa.
3. Menjaga dan meningkatkan nilai properti yang dikembangkan perusahaan secara berkesinambungan.
4. Menjaga serta meningkatkan kualitas produk dan kepuasan pelanggan.

4.1.3. Kegiatan Usaha Perusahaan

Kegiatan usaha perusahaan berdasarkan anggaran dasar adalah pembangunan dan pengelolaan perumahan. Selain pembangunan dan pengelolaan perumahan fokus kegiatan usaha perusahaan meliputi bidang berikut ini :

1. Pembangunan dan Pengelolaan Perumahan

PT ASRI mulai mengembangkan proyek pertamanya tahun 1994 di bidang pembangunan dan pengelolaan perumahan yaitu di sebuah area terintegrasi bernama "Kota Mandiri Alam Sutera". Terhitung hingga akhir 2014 terdapat 34 *cluster* perumahan di Alam Sutera, masing-masing terdiri dari 150 hingga 300 unit rumah. Jumlah populasi pun tercatat sekitar 32.000 orang dan akan terus bertambah sesuai dengan perkembangan kawasan yang pesat.

Setelah sukses memasarkan Kota Mandiri Alam Sutera perusahaan pun mencoba mengambil peruntungan kembali dengan mengembangkan proyek terbaru yaitu Kota Mandiri Suvarna Sutera. Suvarna Sutera adalah kota mandiri kedua yang terletak di kawasan Pasar Kemis-Tangerang yang berjarak 15 KM dari Kota Mandiri Alam Sutera. Suvarna Sutera mulai dibangun dan dipasarkan di tahun 2011.

Tahap pertama dari Suvarna Sutera ini akan menempati area seluas kurang lebih 900 hektar dan hingga saat ini telah terjual lebih dari 3.000 unit. Pertumbuhan di kawasan tersebut sangat pesat. Sampai dengan tahun 2014 ini, perusahaan telah melakukan *launching* 3 (tiga) *supercluster* yaitu Suvarna Padi, Suvarna Jati, dan Suvarna Padma dengan total *subcluster* sebanyak 15 *subcluster*.

2. Kawasan Komersial

Produk yang dihasilkan dari kawasan komersial Alam Sutera diantaranya adalah The Prominence Office Tower dan The Tower. The Prominence Office

Tower yang melambangkan gaya hidup natural modern. Selain gedung perkantoran yang disediakan di kawasan komersial, perusahaan pun menyediakan rumah dan toko (ruko) didalamnya. Alam Sutera menghadirkan kompleks ruko di kawasan Alam Sutera Boulevard dan juga di Jalur Sutera. Produk lainnya yang dihasilkan yaitu Ruko – Ayodha Square, Ayodha Square merupakan ruko 3 lantai dengan berbagai macam keunggulan investasi bisnis yang berpotensi menguntungkan.

Di tahun 2014 tidak terdapat pendapatan dari hasil penjualan gedung perkantoran, mengingat belum tersedia gedung perkantoran baru yang dapat diakui penjualannya oleh perusahaan. Sedangkan penjualan rumah dan ruko tahun 2014 meningkat sebesar 16,70% menjadi Rp1.694,2 miliar dari tahun sebelumnya sebesar Rp1.451,7 miliar. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan jumlah rumah tinggal yang diselesaikan dan diserahkan kepada pembeli.

3. Pengelolaan pusat perbelanjaan, pusat rekreasi serta perhotelan (pengembangan kawasan terpadu)

Perusahaan mengembangkan sayapnya dengan melakukan peningkatan produk-produk yang dihasilkan. Pengembangan kawasan terpadu merupakan strategi perusahaan untuk meningkatkan nilai perusahaan. Di dalam pengembangan kawasan terpadu, perusahaan mulai memfokuskan kepada pengelolaan pusat perbelanjaan, pusat rekreasi serta perhotelan. Peluncuran Mall Alam Sutera pada semester pertama tahun 2012 dan secara resmi mulai beroperasi pada tanggal 12 Desember 2012 dengan menerapkan konsep *lifestyle*. Mall Alam Sutera memiliki total luas lantai sekitar 67.670 meter persegi yang tersebar di tiga lantai dengan total unit lebih kurang sebanyak 338 unit yang kini telah tersewa.

Selain Mall Alam Sutera, perusahaan pun mengembangkan produk Pasar 8. Pasar 8 ini merupakan pasar modern, yang dikembangkan untuk menjadi pilihan bagi masyarakat. Area pasar ini dilengkapi dengan 149 unit ruko, 238 unit kios, dan 304 unit lapak. Untuk pusat rekreasi yang ditawarkan salah satunya adalah Flavor Bliss. Flavor Bliss ini merupakan pusat makanan dan pusat hiburan keluarga, Flavor Bliss dibangun di atas lahan seluas 7,7 hektar, Flavor Bliss terletak di pintu masuk kawasan Alam Sutera. Tahap pertama dengan luas 1,8 hektar dibuka pada tahun 2009, tahap kedua dengan luas 5,9 hektar diselesaikan pada tahun 2012. Untuk proyek di Bali perusahaan membuat Taman Budaya Garuda Wisnu Kencana. Taman yang merupakan obyek wisata ikonik ini dibangun sekaligus bertujuan mendidik masyarakat, terutama generasi muda, tentang pentingnya menjaga dan mengembangkan warisan budaya.

4.1.4. Struktur Organisasi

Struktur organisasi PT ASRI untuk tahun 2014 adalah sebagai berikut :

A. Dewan Komisaris Terdiri dari :

Harjanto Tirtohadiguno	: Komisaris Utama
Tri Ramadi	: Wakil Komisaris Utama

- Angeline Sutedja : Komisaris
 The Nicholas : Komisaris
 Pingki Elka Pangestu : Komisaris Independen
 Prasasto Sudyatmiko : Komisaris Independen
- B. Direksi Terdiri dari :
- Purbaja Pantja : Direktur Utama
 Joseph Sanusi Tjong : Direktur
 Lilia Setiprawarti Sukotjo : Direktur
 Andrew Charles Walker : Direktur Non-Afiliasi
- C. Bagian-bagian yang berada di bawah jajaran Dewan Komisaris dan Direksi perusahaan.
1. Finance & Accounting
 2. Marketing Department
 3. Project Department
 4. General Affairs
 5. Strategic business unit

4.2. Kondisi Keuangan PT ASRI Periode 2010-2014

4.2.1. Laporan Posisi Keuangan PT ASRI periode 2010-2014

a. Aset

Total aset perusahaan PT ASRI pada tanggal 31 Desember 2014 mencapai Rp16.924.367 juta atau naik 14,75% atau sebesar Rp2.496.285 juta dari tahun 2013 yang berjumlah Rp14.428.082 juta. Pada tahun 2011 s/d 2013 aset yang dimiliki PT ASRI konsisten mengalami kenaikan masing-masing sebesar Rp1.419.562 juta atau 23,63% (2011), Rp4.938.869 juta atau 45,11% (2012) dan sebesar Rp3.481.665 juta atau 24,13% (2013).

Tabel 5
 Aset PT ASRI (Dalam Jutaan Rupiah)

Akun	2010	2011	2012	2013	2014
Total aset lancar	1.553.812	2.312.258	3.905.746	2.800.120	3.188.091
Total aset tidak lancar	3.034.174	3.695.290	7.040.671	11.627.961	13.736.276
Total aset	4.587.986	6.007.548	10.946.417	14.428.082	16.924.367
Kenaikan/Penurunan		1.419.562	4.938.869	3.481.665	2.496.285
Kenaikan/Penurunan (%)		23,63	45,19	24,13	14,75

Sumber : Laporan Keuangan PT ASRI tahun 2010 s/d 2014

Total aset lancar pada tanggal 31 Desember 2014 mencapai Rp3.188.091 juta. Jumlah aset lancar pada akhir tahun 2010 s/d 2013 berfluktuasi dari Rp1.553.812 juta (2010), Rp2.312.258 juta (2011), Rp3.905.746 juta (2012) dan Rp 2.800.120 juta (2013). Jumlah aset tidak lancar pada akhir tahun 2014 mencapai Rp 13.736.276 juta. Jumlah aset tidak lancar pada akhir tahun 2010 s/d 2013 selalu mengalami kenaikan menjadi sebesar Rp 3.034.174 juta (2010), Rp3.695.290 juta (2011), Rp7.040.671 juta (2012) dan Rp11.627.961 juta (2013).

Kenaikan total aset lancar terutama karena adanya kenaikan jumlah piutang usaha pada akhir periode 31 Desember 2013 sebesar Rp61.926 juta atau 87,40% menjadi Rp70,856 juta dibandingkan dengan periode 31 Desember 2012 yang hanya sebesar Rp8.930 juta. Sedangkan kenaikan aset tidak lancar terutama karena jumlah persediaan yang tidak habis dalam 12 bulan pada periode 2014. Jumlah persediaan yang tidak habis dalam 12 bulan tahun 2014 mencapai Rp2.820.881 juta atau naik 18.45% jika dibandingkan dengan persediaan yang tidak habis dalam 12 bulan tahun 2013 yang jumlahnya sebesar Rp2.300.278 juta.

b. Liabilitas

Total liabilitas perusahaan PT ASRI pada tanggal 31 Desember 2014 mencapai Rp10.553.173 juta atau naik 13,80% atau sebesar Rp1.456.875 juta dari tahun 2013 yang berjumlah Rp9.096.298 juta. Pada tahun 2011 s/d 2013 liabilitas PT ASRI konsisten mengalami kenaikan masing-masing sebesar 26,36% atau Rp849.111 juta (2011), 48,17% atau Rp2.993.866 juta (2012) dan 31,68% atau Rp2.881.756 juta (2013).

Tabel 6
Liabilitas PT ASRI (Dalam Jutaan Rupiah)

Akun	2010	2011	2012	2013	2014
Liabilitas jangka pendek	1.585.511	2.364.798	3.162.986	3.718.655	2.803.110
Liabilitas jangka panjang	786.054	855.878	3.051.556	5.377.643	7.750.063
Total liabilitas	2.371.565	3.220.676	6.214.542	9.096.298	10.553.173
Kenaikan/Penurunan		849.111	2.993.866	2.881.756	1.456.875
Kenaikan.Penurunan (%)		26,36	48,17	31,68	13,80

Sumber : Laporan Keuangan PT ASRI tahun 2010 s/d 2014

Total liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2014 mencapai Rp2.803.110 juta. Jumlah liabilitas jangka pendek pada akhir tahun 2010 s/d 2013 selalu mengalami kenaikan dari Rp1.585.511 juta (2010), Rp2.364.798 juta (2011), Rp3.162.986 juta (2012) dan Rp3.718.655 juta (2013). Jumlah liabilitas jangka panjang pada akhir tahun 2014 mencapai Rp7.750.063 juta. Jumlah liabilitas jangka panjang pada akhir tahun 2010 s/d 2013 selalu mengalami kenaikan menjadi sebesar Rp786.054 juta (2010), Rp855.878 juta (2011), Rp3.051.556 juta (2012) dan Rp5.377.643 juta (2013).

Kenaikan total liabilitas mencerminkan bahwa terdapat sumber modal kerja yang cukup banyak untuk menopang kegiatan usaha perusahaan dan hal tersebut salah satunya disebabkan oleh adanya kenaikan pada utang bank jangka panjang pada tahun 2014 sebesar Rp185.000 juta atau 80,43% menjadi Rp230.000 juta jika dibandingkan dengan utang bank jangka panjang tahun 2013 sebesar Rp45.000 juta.

c. Ekuitas

Total ekuitas perusahaan PT ASRI pada tanggal 31 Desember 2014 mencapai Rp6.371.194 juta atau naik 16,31% atau sebesar Rp1.039.409 juta dari tahun 2013 yang berjumlah Rp5.331.785 juta. Pada tahun 2011 s/d 2013 ekuitas yang dimiliki

PT ASRI konsisten mengalami kenaikan masing-masing sebesar Rp570.451 juta atau 20,47% (2011), Rp1.945.003 juta atau 41,10% (2012) dan sebesar Rp599.910 juta atau 11,25% (2013).

Tabel 7
Ekuitas PT ASRI (Dalam Jutaan Rupiah)

Akun	2010	2011	2012	2013	2014
Total ekuitas	2.216.421	2.786.872	4.731.875	5.331.785	6.371.194
Kenaikan/Penurunan		570.451	1.945.003	599.910	1.039.409
Kenaikan/Penurunan (%)		20,47	41,10	11,25	16,31

Sumber : Laporan Keuangan PT ASRI tahun 2010 s/d 2014

Kenaikan total ekuitas terutama karena adanya kenaikan yang terjadi pada jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kenaikan pada saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya.

4.2.2. Laporan Laba Rugi Komprehensif PT ASRI periode 2010 s/d 2014

a. Pendapatan / Penjualan

Pendapatan / penjualan yang diperoleh perusahaan PT ASRI pada tanggal 31 Desember 2014 mencapai Rp3.630.914 juta atau turun -1,46% atau sebesar Rp53.325 juta dari tahun 2013 yang berjumlah Rp3.684.239 juta. Pada tahun 2011 s/d 2013 aset PT ASRI konsisten mengalami kenaikan masing-masing sebesar Rp590.113 juta atau 42,72% (2011), Rp1.065.368 juta atau 43,54% (2012) dan sebesar Rp1.237.825 juta atau 33,60% (2013).

Tabel 8
Penjualan PT ASRI (Dalam Jutaan Rupiah)

Akun	2010	2011	2012	2013	2014
Penjualan	790.933	1.381.046	2.446.414	3.684.239	3.630.914
Kenaikan/Penurunan		590.113	1.065.368	1.237.825	(53.325)
Kenaikan/Penurunan (%)		42,72	43,54	33,60	(1,46)

Sumber : Laporan Keuangan PT ASRI tahun 2010 s/d 2014

Peningkatan penjualan yang diperoleh perusahaan karena adanya kenaikan pada penjualan kavling, perumahan serta properti komersial yang dikembangkan di Kota Alam Sutera dan Kota Pasar Kemis. Sedangkan penurunan yang terjadi pada tahun 2014 disebabkan oleh menurunnya pengakuan penjualan apartement, mengingat proyek apartement baru mulai dibangun pada tahun 2014.

b. Beban Pokok Penjualan

Beban pokok penjualan perusahaan PT ASRI pada tanggal 31 Desember 2014 mencapai Rp1.324.196 juta atau turun -39% atau sebesar Rp522.618 juta dari tahun 2013 yang berjumlah Rp1.846.814 juta. Pada tahun 2011 s/d 2013 beban pokok penjualan yang dikeluarkan PT ASRI konsisten mengalami kenaikan masing-masing sebesar Rp182.170 juta atau 32% (2011), Rp412.862 juta atau 42% (2012) dan sebesar Rp867.297 juta atau 47% (2013).

Tabel 9
Beban Pokok Penjualan PT ASRI (Dalam Jutaan Rupiah)

Akun	2010	2011	2012	2013	2014
Beban Pokok Penjualan	384.485	566.655	979.517	1.846.814	1.324.196
Kenaikan/Penurunan		182.170	412.862	867.297	(522.618)
Kenaikan/Penurunan (%)		32	42	47	(39)

Sumber : Laporan Keuangan PT ASRI tahun 2010 s/d 2014

Faktor yang menyebabkan terjadinya kenaikan jumlah beban pokok penjualan yaitu adanya kenaikan pada jumlah beban pembuatan rumah dan toko, sedangkan faktor yang menyebabkan penurunan jumlah beban pokok penjualan yang terjadi pada tahun 2014 yaitu adanya penurunan pada jumlah beban pokok penjualan tanah kavling.

c. Laba Bersih

Laba bersih yang diperoleh perusahaan PT ASRI pada tanggal 31 Desember 2014 mencapai Rp1.097.418 juta atau naik 20% atau sebesar Rp220.633 juta dari tahun 2013 yang berjumlah Rp876.785 juta. Pada tahun 2011 s/d 2013 laba bersih PT ASRI berfluktuasi masing-masing sebesar Rp311.170 juta atau 52% (2011), Rp591.062 juta atau 50% (2012) dan menurun sebesar Rp315.931 juta atau -36% (2013).

Tabel 10
Laba Bersih PT ASRI (Dalam Jutaan Rupiah)

Akun	2010	2011	2012	2013	2014
Laba bersih	290.484	601.654	1.192.716	876.785	1.097.418
Kenaikan/Penurunan		311.170	591.062	(315.931)	220.633
Kenaikan/Penurunan (%)		52	50	(36)	20

Sumber : Laporan Keuangan PT ASRI tahun 2010 s/d 2014

4.2.3. Laporan Arus Kas PT ASRI periode 2010-2014

a. Arus Kas dari Aktivitas Operasi

Arus kas dari aktivitas operasi perusahaan PT ASRI pada tanggal 31 Desember 2014 mencapai Rp653.036 juta atau turun -275% atau sebesar Rp1.678.721 juta dari tahun 2013 yang berjumlah Rp2.337.050 juta. Pada tahun 2011 s/d 2013 arus kas dari aktivitas operasi PT ASRI konsisten mengalami kenaikan masing-masing sebesar Rp679.750 juta atau 43,56% (2011), Rp593.915 juta atau 27,57% (2012) dan sebesar Rp365.941 juta atau 15,65% (2013).

Tabel 11
Arus Kas Aktivitas Operasi PT ASRI (Dalam Jutaan Rupiah)

Akun	2010	2011	2012	2013	2014
Arus kas aktivitas operasi	879.700	1.419.007	2.030.764	2.337.050	653.036
Kenaikan/Penurunan		679.750	593.915	365.941	(1.678.721)
Kenaikan/Penurunan (%)		43,56	27,57	15,65	(275,04)

Sumber : Laporan Keuangan PT ASRI tahun 2010 s/d 2014

Arus kas dari aktivitas operasi berasal dari penerimaan kas dari pelanggan, pembayaran kepada direksi dan karyawan serta kontraktor, pemasok dan operasional, penerimaan bunga, pembayaran pajak dan penerimaan/pengeluaran kepada pihak yang bukan pelanggan. Penurunan arus kas dari aktivitas operasi yang terjadi pada tahun 2014 disebabkan karena adanya penurunan dari penerimaan kas yang berasal dari pelanggan sebesar 24,0%, sementara pembayaran kas kepada kontraktor, pemasok dan operasional mengalami peningkatan. Penurunan penerimaan kas dari pelanggan merupakan dampak dari berlakunya regulasi dari Bank Indonesia yang mengatur penerimaan dari pelanggan berdasarkan progres proyek.

b. Arus Kas dari Aktivitas Investasi

Arus kas dari aktivitas investasi perusahaan PT ASRI pada tanggal 31 Desember 2014 mencapai Rp1.769.489 juta atau turun -105% atau sebesar Rp1.866.592 juta dari tahun 2013 yang berjumlah Rp3.948.081 juta. Pada tahun 2011 s/d 2013 arus kas dari aktivitas investasi PT ASRI konsisten mengalami kenaikan masing-masing sebesar Rp715.057 juta atau 64% (2011), Rp2.478.424 juta atau 69,03% (2012) dan sebesar Rp46.033 juta atau 1,26% (2013).

Tabel 12
Arus Kas Aktivitas Investasi PT ASRI (Dalam Jutaan Rupiah)

Akun	2010	2011	2012	2013	2014
Arus kas aktivitas investasi	(396.566)	(1.111.623)	(3.278.048)	(3.948.081)	(1.769.489)
Kenaikan/Penurunan		715.057	2.478.424	46.033	(1.866.592)
Kenaikan/Penurunan (%)		64	69,03	1,26	(105,48)

Sumber : Laporan Keuangan PT ASRI tahun 2010 s/d 2014

Kenaikan arus kas dari aktivitas investasi tahun 2011 disebabkan karena adanya kenaikan yang signifikan pada akun deposito berjangka. Kenaikan pada tahun 2012 dan 2013 terjadi karena adanya kenaikan pada jumlah penambahan tanah untuk dikembangkan, kenaikan jumlah uang muka pembelian tanah dan timbulnya biaya untuk penambahan investasi untuk entitas anak. Sedangkan penurunan pada tahun 2014 terjadi karena adanya penurunan yang signifikan pada uang muka pembelian tanah.

c. Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan

Arus kas dari aktivitas pendanaan perusahaan PT ASRI pada tanggal 31 Desember 2014 mencapai Rp1.107.026 juta atau naik 22% atau sebesar Rp247.129 juta dari tahun 2013 yang berjumlah Rp859.897 juta. Pada tahun 2011 s/d 2013 arus kas dari aktivitas pendanaan PT ASRI berfluktuasi, masing-masing sebesar Rp13.642 juta atau 7% (2011), Rp1.843.765 juta atau 90% (2012) dan menurun sebesar Rp1.178.882 juta atau 137% (2013).

Tabel 13
Arus Kas Aktivitas Pendanaan PT ASRI (Dalam Jutaan Rupiah)

Keterangan	2010	2011	2012	2013	2014
Arus kas aktivitas pendanaan	(181.371)	(195.013)	2.038.778	859.897	1.107.026
Kenaikan/Penurunan		13.642	1.843.765	(1.178.882)	247.129
Kenaikan/Penurunan (%)		7	90	(137)	22

Sumber : Laporan Keuangan PT ASRI tahun 2010 s/d 2014

4.3. Sumber dan Penggunaan Modal Kerja

4.3.1. Sumber Modal Kerja

Jumlah modal kerja pada awal periode, merupakan sumber modal kerja perusahaan. Pada siklus berikutnya sumber modal kerja akan bertambah dari hasil penjualan selama siklus tersebut. Dengan demikian sumber modal kerja dapat dihitung dari:

1. Modal kerja awal periode, ditambah dengan,
2. Penerimaan hasil penjualan.
3. Penerimaan utang modal kerja selama periode tersebut.
4. Penerimaan utang obligasi.
5. Utang atas kewajiban yang timbul karena aktivitas produksi dan penjualan seperti utang pajak.

Kegiatan usaha PT ASRI adalah membangun dan menjual properti. Sumber modal kerja PT ASRI pada tanggal 31 Desember 2014 mencapai Rp10.140.800 juta atau naik 3,86% atau sebesar Rp391.906 juta. Peningkatan yang terjadi pada tahun 2014 disebabkan karena adanya kenaikan yang signifikan pada penerimaan utang obligasi serta utang pajak perusahaan. Pada tahun 2011 s/d 2013 sumber modal kerja yang dimiliki PT ASRI konsisten mengalami kenaikan masing-masing sebesar Rp1.266.935 juta atau 33,15% (2011), Rp3.592.789 juta atau 48% (2012) dan sebesar Rp2.335.023 juta atau 23,95% (2013).

Pada tahun 2010 sumber modal kerja PT ASRI adalah sebesar Rp2.554.145 juta. Kemudian pada tahun 2011 PT ASRI mempunyai sumber modal kerja sebesar Rp3.821.081 juta. Peningkatan ini disebabkan karena adanya kenaikan pada jumlah modal kerja awal tahun 2011 dan kenaikan pada jumlah penerimaan hasil penjualan tahun 2011.

Pada tahun 2012 PT ASRI mempunyai sumber modal kerja sebesar Rp7.413.870 juta. Peningkatan ini disebabkan karena adanya kenaikan pada jumlah modal kerja awal periode 2012, kenaikan pada jumlah penerimaan hasil penjualan tahun 2012 dan kenaikan pada penerimaan utang obligasi serta utang pajak perusahaan.

Pada tahun 2013 PT ASRI mempunyai sumber modal kerja sebesar Rp9.748.894 juta. Peningkatan ini disebabkan karena adanya kenaikan pada jumlah modal kerja awal periode 2013 dan adanya kenaikan yang signifikan pada penerimaan utang obligasi serta utang pajak perusahaan.

Dengan demikian sumber modal kerja PT ASRI dapat disajikan sebagai berikut :

Tabel 14
Sumber Modal Kerja PT ASRI (Dalam Jutaan Rupiah)

Tahun	Modal Kerja Awal	Penerimaan Hasil Penjualan	Penerimaan Utang Modal Kerja	Penerimaan Utang Obligasi dan Utang Pajak	Total
2010	1.464.799	880.450	198.418	10.478	2.554.145
2011	2.173.224	1.560.200	60.056	27.600	3.821.081
2012	3.769.122	2.154.115	40.707	1.449.925	7.413.870
2013	2.456.800	2.520.056	162.923	4.609.113	9.748.894
2014	2.743.429	841.335	143.482	6.412.553	10.140.800

Sumber : Laporan Keuangan PT ASRI tahun 2010 s/d 2014

Berikut ini disajikan grafik pertumbuhan sumber modal kerja PT ASRI tahun 2010-2014 dapat dilihat pada gambar dibawah :



Gambar 2

Sumber Modal Kerja PT Alam Sutera Realty, Tbk.
Tahun 2010 s/d 2014

4.3.2. Penggunaan Modal Kerja

Penggunaan modal kerja dapat dilihat dari laporan arus kas pada bagian arus kas dari aktivitas operasi. Modal kerja digunakan untuk membayar direksi, karyawan kontraktor, pemasok dan operasional perusahaan, pembayaran pajak dan pembayaran dari pihak lain yang bukan pelanggan.

Penggunaan modal kerja PT ASRI pada 31 Desember 2014 mencapai Rp2.348.617 juta atau naik 33% atau sebesar Rp765.735 juta. Kenaikan jumlah penggunaan modal kerja disebabkan karena adanya peningkatan pada jumlah pembayaran kepada direksi dan karyawan kontraktor sebesar Rp20.792 juta atau 18,69% lebih besar dari tahun sebelumnya, adanya peningkatan jumlah pembayaran kontraktor, pemasok dan operasional sebesar Rp722.440 juta atau 36,11% lebih besar dari tahun sebelumnya dan adanya peningkatan jumlah pembayaran kepada pihak lain yang bukan pelanggan sebesar Rp25.974 juta atau 46,08% lebih besar dari tahun 2013. Pada tahun 2011 s/d 2013 penggunaan modal kerja PT ASRI konsisten

mengalami kenaikan masing-masing sebesar Rp132.315 juta atau 14% (2011), Rp645.198 juta atau 41% (2012) dan sebesar Rp1.995 juta (2013).

Pada tahun 2010 PT ASRI mempunyai sumber modal kerja sebesar Rp2.554.145 juta, kemudian sumber modal kerja tersebut digunakan untuk kegiatan operasi perusahaan selama tahun 2010 sehingga menimbulkan biaya penggunaan modal kerja sebesar Rp803.374 juta.

Kemudian pada tahun 2011 PT ASRI mempunyai sumber modal kerja sebesar Rp3.821.081 juta, kemudian modal kerja tersebut digunakan untuk kegiatan operasi perusahaan selama tahun 2011 sehingga menimbulkan biaya penggunaan modal kerja sebesar Rp935.689 juta. Kenaikan jumlah penggunaan modal kerja ini disebabkan oleh peningkatan jumlah pembayaran pada direksi dan karyawan kantor sebesar Rp12.237 juta atau 31,58% lebih besar dari tahun sebelumnya, adanya peningkatan jumlah pembayaran kepada kontraktor, pemasok dan operasional sebesar Rp28.507 juta atau lebih besar dari tahun sebelumnya dan adanya peningkatan jumlah pembayaran pajak sebesar Rp29.731 juta atau 26,23% lebih besar yang harus dikeluarkan oleh perusahaan.

Pada tahun 2012 PT ASRI mempunyai sumber modal kerja sebesar Rp7.413.870 juta, kemudian modal kerja tersebut digunakan untuk kegiatan operasi perusahaan selama tahun 2012 sehingga menimbulkan biaya penggunaan modal kerja sebesar Rp1.580.887 juta. Kenaikan jumlah penggunaan modal kerja disebabkan karena adanya peningkatan pada jumlah pembayaran kepada direksi dan karyawan kontraktor sebesar Rp35.553 juta atau 47,85% lebih besar dari tahun 2011, adanya peningkatan jumlah pembayaran kontraktor, pemasok dan operasional sebesar Rp606.226 juta atau 45,64% lebih besar dari tahun 2011 dan peningkatan jumlah pembayaran pajak sebesar Rp57.227 juta atau 33,55 % lebih besar dari tahun 2011.

Pada tahun 2013 PT ASRI mempunyai sumber modal kerja sebesar Rp9.748.894 juta, kemudian modal kerja tersebut digunakan untuk kegiatan operasi perusahaan selama tahun 2013 sehingga menimbulkan biaya penggunaan modal kerja sebesar Rp1.582.883 juta.

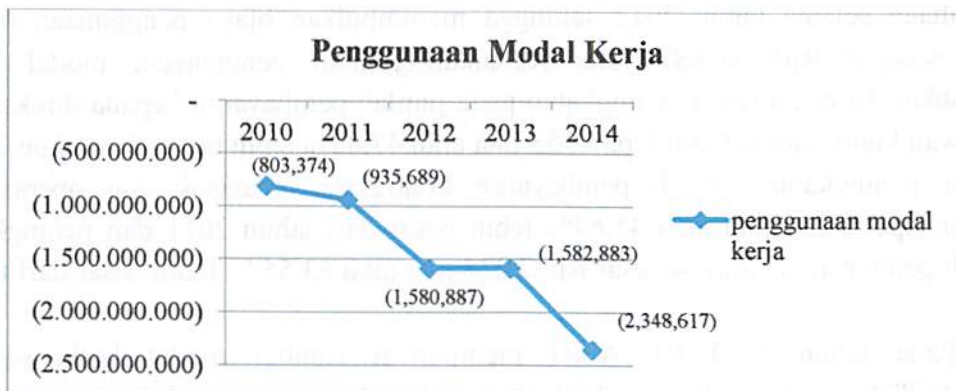
Jumlah penggunaan modal kerja yang dibayarkan selama kegiatan operasi PT ASRI pada periode 2010-2014 adalah sebagai berikut :

Tabel 15
Penggunaan Modal Kerja PT ASRI (Dalam Jutaan Rupiah)

Akun	2010	2011	2012	2013	2014
Direksi dan karyawan kontraktor	(26.509)	(38.746)	(74.299)	(90.442)	(111.233)
Kontraktor, pemasok dan operasional	(693.258)	(721.765)	(1.327.991)	(1.278.184)	(2.000.624)
Pembayaran pajak	(83.607)	(113.337)	(170.565)	(183.875)	(180.404)
Pembayaran dari pihak lain yang bukan pelanggan	-	(61.841)	(8.032)	(30.382)	(56.356)
Jumlah penggunaan modal kerja	(803.374)	(935.689)	(1.580.887)	(1.582.883)	(2.348.617)

Sumber : Laporan Arus Kas PT ASRI tahun 2010 s/d 2014

Berikut ini disajikan grafik yang akan menggambarkan tentang pertumbuhan penggunaan modal kerja yang bersumber dari modal kerja yang tersedia untuk kegiatan operasional PT ASRI tahun 2010 s/d 2014 :



Gambar 3
Penggunaan Modal Kerja PT Alam Sutera Realty, Tbk.
Tahun 2010 s/d 2014

4.4. Tingkat Likuiditas dan Profitabilitas PT ASRI

4.4.1. Likuiditas

Setiap perusahaan dalam menjalankan kegiatan operasionalnya memiliki tujuan utama yaitu memperoleh keuntungan, selain memperoleh keuntungan tentu saja perusahaan menginginkan agar perusahaan mampu memenuhi kewajiban jangka pendeknya secara lancar dan tepat waktu.

Rasio likuiditas yang digunakan dalam penelitian ini adalah rasio lancar, rasio cepat, siklus operasi dan siklus konversi kas.

a. Rasio Lancar (*Current Ratio*)

Perolehan rasio lancar pada tahun 2014 mencapai 113% atau naik 38% jika dibandingkan dengan tahun 2013. Peningkatan ini disebabkan karena adanya kenaikan pada aset lancar sebesar Rp387.971 juta atau 12,16% dan adanya penurunan pada liabilitas lancar sebesar Rp915.545 juta atau 33,66% lebih kecil dari tahun 2013.

Selama tahun 2011 s/d 2013 nilai dari rasio lancar PT ASRI berfluktuasi yaitu 97% (2011), 123% (2012) dan 75% (2013).

Nilai rasio lancar pada tahun 2010 yakni 98%. Pada tahun 2011 nilai rasio lancar yakni 97%, rasio lancar pada tahun ini mengalami sedikit penurunan. Pada tahun 2012 nilai rasio lancar yakni 123%, jumlah tersebut meningkat dari tahun sebelumnya yaitu 97%. Peningkatan ini disebabkan karena adanya kenaikan pada aset lancar sebesar Rp1.593.488 juta atau 40,79% sedangkan liabilitas lancar kenaikannya hanya sebesar Rp798.188 juta atau 25,23% lebih kecil dari kenaikan yang terjadi pada aset lancar tahun 2011.

Pada tahun 2013 nilai rasio lancar kembali menurun menjadi 75%, penurunan ini disebabkan karena adanya penurunan pada aset lancar tahun 2013 sebesar Rp1.105.626 juta atau 39,48% dan adanya kenaikan pada liabilitas lancar sebesar Rp555.669 juta atau 14,92% lebih besar dari tahun 2012.

Berikut ini tabel rasio lancar PT ASRI selama periode 2010 s/d 2014 :

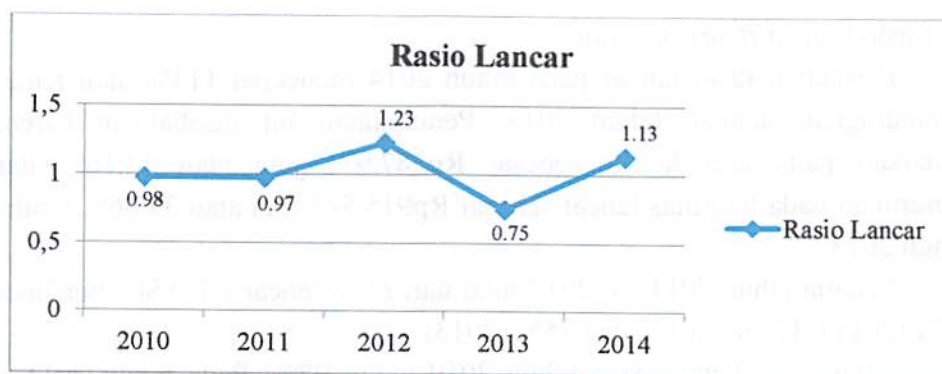
Tabel 16
Rasio Lancar PT ASRI (Dalam Jutaan Rupiah)

Tahun	Aset Lancar	Liabilitas Lancar	Rasio Lancar
2010	1.553.812	1.585.511	0,98
2011	2.312.258	2.364.798	0,97
2012	3.905.746	3.162.986	1,23
2013	2.800.120	3.718.655	0,75
2014	3.188.091	2.803.110	1,13

Sumber : Laporan Keuangan PT ASRI tahun 2010 s/d 2014, data diolah penulis

Dari uraian diatas maka dapat disimpulkan bahwa rasio lancar PT ASRI berfluktuasi dari tahun ke tahun. Nilai rasio lancar berada diatas angka 1 menunjukkan kondisi yang baik bagi perusahaan yang bergerak di industri properti dan dengan rasio tersebut perusahaan mampu memenuhi liabilitas lancar dengan aset lancar yang ada akan tetapi untuk nilai rasio lancar dibawah angka 1 maka perusahaan harus memanage kembali kondisi aset lancar dan liabilitas lancar agar tetap dalam keadaan yang stabil, dan perusahaan juga harus mampu menjamin bahwa akan dapat melunasi liabilitasnya tepat waktu.

Berikut ini disajikan grafik pertumbuhan rasio lancar PT ASRI tahun 2010 s/d 2014 dapat dilihat pada gambar dibawah ini :



Gambar 4
Rasio Lancar PT Alam Sutera Realty, Tbk.
Tahun 2010 s/d 2014

b. Rasio Cepat (*Quick Ratio*)

Perolehan rasio cepat (*Quick Ratio*) PT ASRI pada 31 Desember 2014 yakni 80,54% atau naik 30,10% jika dibandingkan dengan tahun 2013. Peningkatan ini disebabkan oleh peningkatan jumlah aset lancar dan terjadi penurunan pada jumlah persediaan dan jumlah liabilitas lancar perusahaan.

Selama periode 2011 s/d 2013 nilai dari rasio cepat PT ASRI berfluktuasi yaitu 53,09% (2011), 70,97% (2012) dan 50,10% (2013).

Pada tahun 2010 rasio cepat PT ASRI yakni 61,58%. Kemudian pada tahun 2011 rasio cepat mengalami penurunan menjadi 53,09%, penurunan ini disebabkan karena adanya peningkatan jumlah liabilitas lancar yang melebihi dari jumlah peningkatan aset lancar perusahaan sedangkan untuk persediaan pun mengalami peningkatan.

Pada tahun 2012 rasio cepat (*Quick Ratio*) PT ASRI mengalami peningkatan dari nilai rasio cepat pada tahun 2011 sebesar 53,09% menjadi 70,97% pada tahun 2012. Peningkatan rasio cepat pada tahun 2012 disebabkan oleh peningkatan jumlah aset lancar yang melebihi jumlah liabilitas lancar perusahaan, hal ini menunjukkan bahwa perusahaan mampu memenuhi liabilitasnya tepat waktu.

Pada tahun 2013 rasio cepat PT ASRI yakni 50,10%. Pada tahun 2013 nilai rasio cepat perusahaan mengalami penurunan kembali, hal ini disebabkan oleh penurunan jumlah aset lancar dan terjadi kenaikan pada liabilitas lancar selain itu jumlah persediaan pada tahun 2013 ini pun mengalami penurunan.

Berikut ini tabel rasio cepat PT ASRI periode 2010 s/d 2014 :

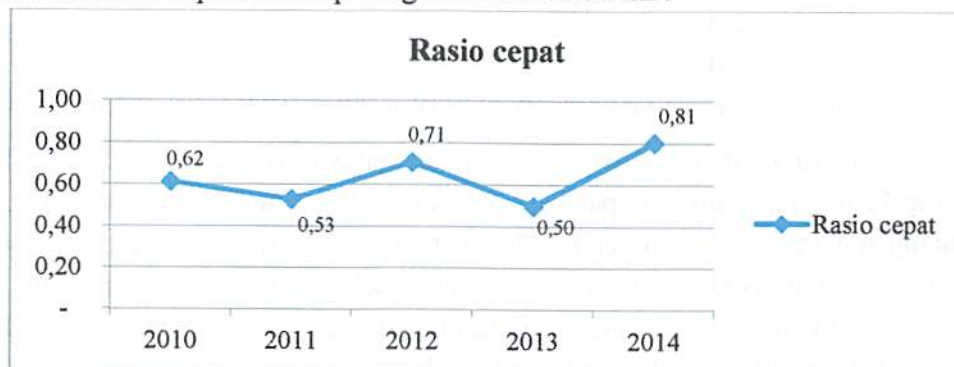
Tabel 17
Rasio Cepat (*Quick Ratio*) PT ASRI (Dalam Jutaan Rupiah)

Tahun	Aset Lancar	Persediaan	Liabilitas Lancar	Rasio Cepat
2010	1.553.812	577.431	1.585.511	0,62
2011	2.312.258	1.056.778	2.364.798	0,53
2012	3.905.746	1.661.094	3.162.986	0,71
2013	2.800.120	937.152	3.718.655	0,50
2014	3.188.091	930.602	2.803.110	0,81

Sumber : Laporan Keuangan PT ASRI tahun 2010 s/d 2014, data diolah penulis

Dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa rasio cepat (*Quick Ratio*) PT ASRI cenderung mengalami peningkatan selama periode 2010-2014, hanya saja nilai dari rasio cepat ini kurang dari angka 1 dan ini menjadi tugas bagi manajemen untuk dapat memmanage kembali aset lancar, persediaan dan liabilitas lancar perusahaan.

Berikut ini disajikan grafik pertumbuhan rasio cepat (*Quick Ratio*) PT ASRI tahun 2010 s/d 2014 dapat dilihat pada gambar dibawah ini :



Gambar 5
Rasio Cepat (*Quick Ratio*) PT Alam Sutera Realty, Tbk.
Tahun 2010 s/d 2014

c. Siklus Operasi

Siklus operasi dapat menunjukkan berapa lama rentang waktu uang perusahaan terikat dalam kegiatan operasional perusahaan. Waktu yang dibutuhkan oleh PT ASRI dalam mengkonversi persediaan dan piutang menjadi kas pada akhir periode 2014 yaitu selama 291 hari. Selisih jumlah hari yang dibutuhkan dalam mengkonversi persediaan dan piutang pada tahun 2014 lebih besar/lebih lama 86 hari dari tahun 2013. Pada tahun 2011 s/d 2013 siklus operasi PT ASRI berfluktuasi yakni 686 hari (2011), 622 hari (2012) dan 205 hari (2013).

Pada tahun 2010 waktu yang dibutuhkan oleh PT ASRI dalam mengkonversi persediaan dan piutang menjadi kas yaitu selama 559 hari. Kemudian pada tahun 2011 PT ASRI membutuhkan waktu selama 686 hari untuk mengkonversi persediaan dan piutang agar kembali menjadi kas, selisih jumlah hari yang dibutuhkan dalam mengkonversi persediaan dan piutang pada tahun 2011 lebih besar/lebih lama 127 hari dari tahun 2010.

Pada tahun 2012 waktu yang dibutuhkan oleh PT ASRI dalam mengkonversi persediaan dan piutang menjadi kas yaitu selama 622 hari. Selisih jumlah hari yang dibutuhkan dalam mengkonversi persediaan dan piutang pada tahun 2012 lebih kecil/lebih cepat 64 hari dari tahun 2011.

Pada tahun 2013 PT ASRI membutuhkan waktu selama 205 hari untuk mengkonversi persediaan dan piutang agar kembali menjadi kas, selisih jumlah hari yang dibutuhkan dalam mengkonversi persediaan dan piutang pada tahun 2013 lebih kecil/lebih cepat 417 hari dari tahun 2012.

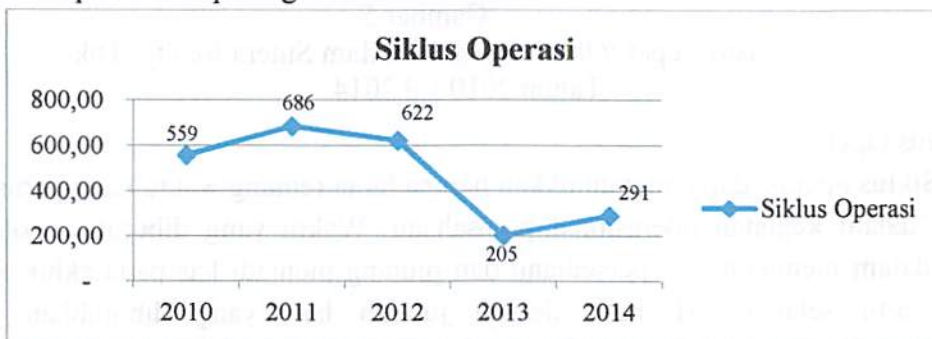
Tabel 18
Siklus Operasi PT ASRI 2010-2014

Tahun	Siklus Operasi (Hari)
2010	559
2011	686
2012	622
2013	205
2014	291

Sumber : Laporan Keuangan PT ASRI tahun 2010 s/d 2014, data diolah penulis

Dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa tahun 2013 adalah tahun yang paling bagus atau paling cepat bagi PT ASRI dalam mengkonversi persediaan dan piutang menjadi kas yaitu selama 205 hari dan ini berarti bahwa uang yang terikat dalam kegiatan operasional perusahaan hanya selama 205 hari selama tahun 2013.

Berikut ini disajikan grafik pertumbuhan siklus operasi PT ASRI tahun 2010 s/d 2014 dapat dilihat pada gambar dibawah ini :



Gambar 6
Siklus Operasi PT Alam Sutera Realty, Tbk.
Tahun 2010-2014

d. Siklus Konversi Kas

Siklus konversi kas PT ASRI selama tahun 2014 siklus adalah 247 hari, jumlah ini lebih lama 75 hari jika dibandingkan dengan tahun 2013. Selama periode 2011 s/d 2013 siklus konversi kas PT ASRI berfluktuasi yakni 663 hari (2011), 607 hari (2012) dan 172 hari (2013).

Pada tahun 2010 siklus konversi kas PT ASRI adalah 534 hari, jumlah tersebut berasal dari usia rata-rata persediaan ditambah dengan rata-rata penagihan piutang kemudian dikurangi dengan penangguhan utang yang sudah dilakukan oleh PT ASRI.

Pada tahun 2011 siklus konversi kas mengalami peningkatan sebesar 129 hari lebih lama menjadi 663 hari. Pada tahun 2012 siklus konversi kas menjadi 607 hari atau lebih cepat 56 hari jika dibandingkan dengan tahun 2011.

Pada tahun 2013 siklus konversi kas PT ASRI adalah 172 hari. Jumlah tersebut lebih cepat 435 hari dari hasil siklus konversi kas pada tahun 2012. Kemudian pada tahun 2014 siklus konversi kas PT ASRI adalah 247 hari, jumlah ini lebih lama 75 hari jika dibandingkan dengan tahun 2013.

Berikut ini tabel siklus konversi PT ASRI periode 2010 s/d 2014 :

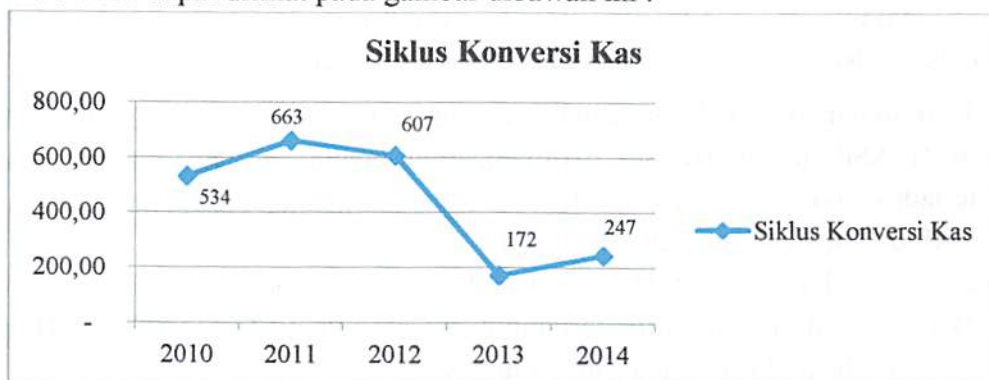
Tabel 19
Siklus Konversi Kas PT ASRI

Tahun	Siklus Konversi Kas
2010	534
2011	663
2012	607
2013	172
2014	247

Sumber : Laporan Keuangan PT ASRI tahun 2010 s/d 2014, data diolah penulis

Dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa pada tahun 2013 adalah tahun paling bagus / paling cepat bagi PT ASRI dalam mengkonversi kas yaitu selama 172 hari.

Berikut ini disajikan grafik pertumbuhan siklus konversi kas PT ASRI tahun 2010 s/d 2014 dapat dilihat pada gambar dibawah ini :



Gambar 7
Siklus Konversi Kas PT Alam Sutera Realty, Tbk.
Tahun 2010 s/d 2014

4.4.2. Profitabilitas

Profitabilitas penggunaan modal kerja diukur dari tingkat laba kotor, secara relatif terhadap penjualan atau terhadap investasinya. Dengan demikian tingkat profitabilitas yang relevan dengan pengelolaan modal kerja adalah *gross profit margin* dan rentabilitas modal kerja.

a. Gross Profit Margin

Gross Profit Margin PT ASRI pada 31 Desember 2014 mengalami peningkatan menjadi 63,52% atau naik 13,65% jika dibandingkan dengan tahun 2013. Peningkatan ini disebabkan oleh menurunnya jumlah beban pokok penjualan walaupun pada tahun 2014 jumlah penjualan yang didapatkan perusahaan mengalami penurunan 1,4% dari tahun 2013. Selama periode 2011 s/d 2013 perolehan *Gross Profit Margin* berfluktuasi yakni 58,96% (2011), 59,96% (2012) dan 49,87% (2013).

Pada tahun 2010 *Gross Profit Margin* yakni 51,38%. Pada tahun 2011 mengalami peningkatan menjadi 58,96%. Pada tahun 2012 kenaikan *Gross Profit*

Margin menjadi 59,96%. Kenaikan pada tahun 2011 dan 2012 ini terjadi seiring dengan adanya peningkatan pada jumlah laba kotor dan jumlah penjualan yang diperoleh perusahaan.

Pada tahun 2013 terjadi penurunan nilai *Gross Profit Margin* menjadi 49,87% dari tahun 2012 yakni 59,96%. Penurunan ini terjadi karena jumlah beban pokok penjualan pada tahun 2013 meningkat signifikan yaitu pada tahun 2012 sebesar Rp979.517 juta menjadi Rp1.846.814 juta pada tahun 2013.

Berikut ini tabel *Gross Profit Margin* PT ASRI selama periode 2010 s/d 2014 :

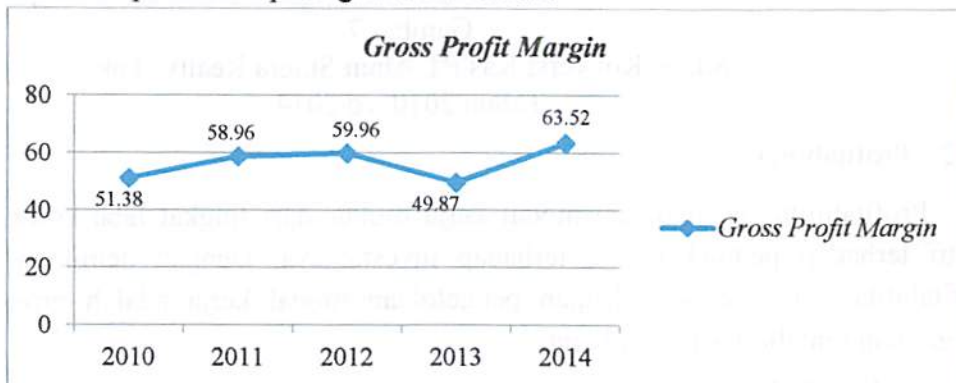
Tabel 20
Gross Profit Margin PT ASRI

Tahun	Laba Kotor	Penjualan	GPM (%)
2010	406.448	790.933	51,38
2011	814.390	1.381.046	58,96
2012	1.466.896	2.446.414	59,96
2013	1.837.425	3.684.239	49,87
2014	2.306.718	3.630.914	63,52

Sumber : Laporan Keuangan PT ASRI tahun 2010 s/d 2014, data diolah penulis

Dari uraian diatas dapat diambil kesimpulan bahwa nilai dari *Gross Profit Margin* PT ASRI tahun 2010 s/d 2014 cenderung meningkat hanya saja pada tahun 2013 terjadi sedikit penurunan, dan hal tersebut menunjukkan bahwa keadaan operasi PT ASRI dalam keadaan baik karena hal ini menunjukkan bahwa harga pokok penjualan relatif lebih rendah dibandingkan dengan penjualan.

Berikut ini disajikan grafik pertumbuhan *Gross Profit Margin* PT ASRI tahun 2010 s/d 2014 dapat dilihat pada gambar dibawah:



Gambar 8
Gross Profit Margin PT Alam Sutera Realty, Tbk.
Tahun 2010 s/d 2014

b. Rentabilitas Modal Kerja

Mengacu pada konsep pengukuran rentabilitas aset (*return on asset*), rentabilitas modal kerja (RMK) dapat diukur dengan membandingkan antara laba kotor terhadap modal kerja yang digunakan.

Persentase rentabilitas modal kerja PT ASRI pada 31 Desember 2014 mencapai 98,22% atau menurun 17,86% dari tahun 2013, persentase tersebut diperoleh dari

laba kotor sebesar Rp2.306.718 dan modal kerja yang digunakan sebesar Rp1.582.883 juta. Rentabilitas modal kerja PT ASRI selama periode 2011 s/d 2014 berfluktuasi yakni 87,04% (2011), 92,79% (2012) dan 116,08% (2013).

Pada tahun 2010 rentabilitas modal kerja mencapai 50,59%, persentase tersebut diperoleh dari laba kotor sebesar Rp406.448 juta dan modal kerja yang digunakan sebesar Rp803.374 juta.

Kemudian pada tahun 2011 rentabilitas modal kerja mencapai 87,04%, persentase tersebut diperoleh dari laba kotor sebesar Rp814.390 juta dan modal kerja yang digunakan sebesar Rp935.689 juta. Pada tahun 2012 rentabilitas modal kerja mencapai 92,79%, persentase tersebut diperoleh dari laba kotor sebesar Rp1.466.896 juta dan modal kerja yang digunakan sebesar Rp1.580.887 juta.

Kemudian pada tahun 2013 rentabilitas modal kerja mencapai 116,08%, persentase tersebut diperoleh dari laba kotor sebesar Rp1.837.425 juta dan modal kerja yang digunakan sebesar Rp1.582.883 juta.

Berikut ini tabel rentabilitas modal kerja PT ASRI selama periode 2010 s/d 2014 :

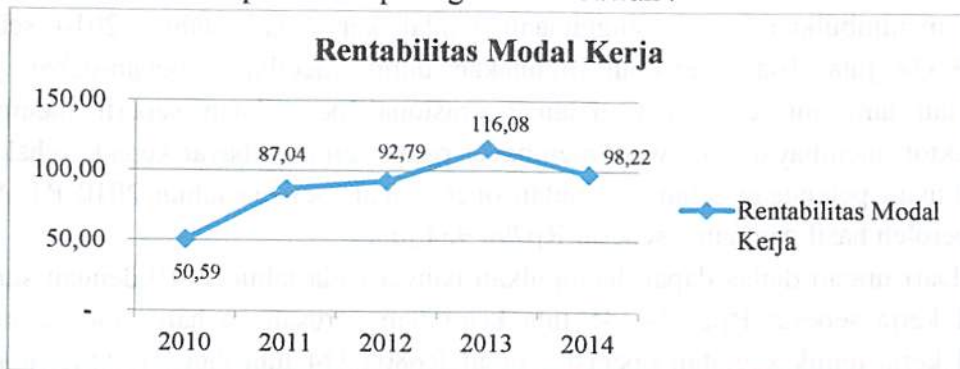
Tabel 21
Rentabilitas Modal Kerja PT ASRI

Tahun	Laba Kotor	Modal Kerja yang Digunakan	Rentabilitas Modal Kerja (%)
2010	406.448	803.374	50,59
2011	814.390	935.689	87,04
2012	1.466.896	1.580.887	92,79
2013	1.837.425	1.582.883	116,08
2014	2.306.718	1.582.883	98,22

Sumber : Laporan Keuangan PT ASRI tahun 2010 s/d 2014, data diolah penulis

Dapat disimpulkan bahwa PT ASRI merupakan perusahaan yang mampu meningkatkan tingkat rentabilitas modal kerja karena dapat dilihat rentabilitas modal kerja mengalami kenaikan selama periode 2010-2014 walaupun pada akhir 2014 terjadi sedikit penurunan pada persentase rentabilitas modal kerja PT ASRI.

Berikut ini disajikan grafik pertumbuhan rentabilitas modal kerja PT ASRI tahun 2010 s/d 2014 dapat dilihat pada gambar dibawah :



Gambar 9
Rentabilitas Modal Kerja PT Alam Sutera Realty, Tbk.
Tahun 2010 s/d 2014

4.5. Evaluasi Sumber dan Penggunaan Modal Kerja untuk Menjaga Likuiditas dan Profitabilitas pada PT ASRI

Setelah dilakukan evaluasi tentang sumber dan penggunaan modal kerja yang relevan dan berkaitan langsung dengan modal kerja menyatakan bahwa sumber modal kerja PT ASRI pada akhir tahun 2014 sumber modal kerja PT ASRI adalah sebesar Rp10.140.800 juta. Kemudian dengan sumber modal kerja yang dimiliki maka PT ASRI mampu menghasilkan penjualan 184 unit tanah kavling, selisih penjualan tanah kavling tahun 2014 sebanyak 48 unit lebih banyak dari tahun 2013. Kemudian terjual 683 unit rumah dan toko, selisih penjualan rumah dan toko tahun 2014 sebanyak 24 unit lebih banyak dari tahun 2013, terjual 6 unit kios, selisih penjualan kios sebanyak 878 unit lebih sedikit dari tahun 2013, dari penjualan tersebut maka menimbulkan biaya penggunaan modal kerja pada tahun 2013 sebesar Rp4.862.355 juta, selisih jumlah pengeluaran modal kerja adalah sebesar Rp765.735 juta lebih besar dari tahun 2013. Selanjutnya hasil yang diterima PT ASRI selama tahun 2014 berupa penjualan sebesar Rp3.630.914 juta, selisih jumlah penjualan adalah sebesar Rp53.326 juta lebih kecil dari tahun 2013.

Dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa pada tahun 2014 PT ASRI dengan sumber modal kerja sebesar Rp10.140.800 juta maka perusahaan harus mengeluarkan modal kerja untuk kegiatan operasi sebesar Rp2.348.618 juta dan PT ASRI mampu menghasilkan penjualan sebesar Rp3.630.914 juta. Sedangkan untuk tingkat likuiditas PT ASRI tahun 2014 yang dilihat dari rasio lancar, rasio cepat, siklus operasi dan siklus konversi kas menunjukkan adanya peningkatan dari semua aspek tersebut, selanjutnya untuk tingkat profitabilitas PT ASRI tahun 2014 yang dilihat dari *Gross Profit Margin* menunjukkan peningkatan dan rentabilitas modal kerja sedikit mengalami penurunan jika dibandingkan dengan pencapaian di tahun 2013. Pada tahun 2014 tingkat likuiditas dan tingkat profitabilitas PT ASRI menunjukkan keseimbangan yaitu keduanya mengalami peningkatan.

Pada tahun 2010 adalah sebesar Rp2.554.145 juta, kemudian dengan sumber modal kerja yang dimiliki maka PT ASRI mampu menghasilkan penjualan 224 unit tanah kavling, 327 unit rumah dan toko serta 237 unit kios dari penjualan tersebut maka menimbulkan biaya penggunaan modal kerja pada tahun 2010 sebesar Rp803.374 juta. Biaya tersebut digunakan untuk membayar beban-beban yang berkaitan langsung dengan kegiatan operasional perusahaan seperti membayar kontraktor, membayar karyawan, membayar pajak dan membayar kepada pihak lain yang bukan pelanggan selama kegiatan operasional. Selama tahun 2010 PT ASRI memperoleh hasil penjualan sebesar Rp790.934 juta.

Dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa pada tahun 2010 dengan sumber modal kerja sebesar Rp2.554.145 juta kemudian perusahaan harus mengeluarkan modal kerja untuk kegiatan operasi sebesar Rp803.374 juta dan PT ASRI mampu menghasilkan penjualan sebesar Rp790.934 juta. Sedangkan untuk tingkat likuiditas dan profitabilitas menunjukkan hasil yang baik, selain itu tahun 2010 merupakan tahun dasar dalam penelitian ini.

Pada tahun 2011 sumber modal kerja PT ASRI adalah sebesar Rp3.821.081 juta. kemudian dengan sumber modal kerja yang dimiliki maka PT ASRI mampu menghasilkan penjualan 235 unit tanah kavling, selisih penjualan tanah kavling tahun 2011 sebanyak 11 unit lebih banyak dari tahun 2010. Kemudian terjual 484 unit rumah dan toko, selisih penjualan rumah dan toko tahun 2011 sebanyak 157 unit lebih banyak dari tahun 2010, akan tetapi pada tahun 2011 tidak ada pendapatan dari kios dan gedung perkantoran, dari penjualan tersebut maka menimbulkan biaya penggunaan modal kerja pada tahun 2010 sebesar Rp935.689 juta, selisih jumlah pengeluaran modal kerja adalah sebesar Rp132.315 juta lebih besar dari tahun 2010. Selanjutnya hasil yang diterima PT ASRI selama tahun 2011 berupa penjualan sebesar Rp1.381.046 juta, selisih jumlah penjualan adalah sebesar Rp590.112 juta lebih besar dari tahun 2010.

Dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa pada tahun 2011 PT ASRI dengan sumber modal kerja sebesar Rp3.821.081 juta maka perusahaan harus mengeluarkan modal kerja untuk kegiatan operasi sebesar Rp935.689 juta sehingga PT ASRI mampu menghasilkan penjualan sebesar Rp1.381.046 juta. Sedangkan untuk tingkat likuiditas PT ASRI yang dilihat dari rasio lancar, rasio cepat, siklus operasi dan siklus konversi kas menunjukkan adanya penurunan dari semua aspek tersebut, lain halnya dengan tingkat profitabilitas PT ASRI yang dilihat dari *Gross Profit Margin* dan rentabilitas modal kerja yang menunjukkan peningkatan dari semua aspek jika dibandingkan dengan pencapaian di tahun 2010.

Pada tahun 2012 sumber modal kerja PT ASRI adalah sebesar Rp7.413.870 juta. kemudian dengan sumber modal kerja yang dimiliki maka PT ASRI mampu menghasilkan penjualan 205 unit tanah kavling, selisih penjualan tanah kavling tahun 2012 sebanyak 30 unit lebih sedikit dari tahun 2011. Kemudian terjual 691 unit rumah dan toko, selisih penjualan rumah dan toko tahun 2011 sebanyak 207 unit lebih banyak dari tahun 2010 dan terjual 76 unit gedung kantor, dari penjualan tersebut maka menimbulkan biaya penggunaan modal kerja pada tahun 2012 sebesar Rp1.580.887 juta, selisih jumlah pengeluaran modal kerja adalah sebesar Rp645.198 juta lebih besar dari tahun 2011. Selanjutnya hasil yang diterima PT ASRI selama tahun 2012 berupa penjualan sebesar Rp2.446.414 juta, selisih jumlah penjualan adalah sebesar Rp1.065.368 juta lebih besar dari tahun 2011.

Dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa pada tahun 2012 PT ASRI dengan sumber modal kerja sebesar Rp7.413.870 juta maka perusahaan harus mengeluarkan modal kerja untuk kegiatan operasi sebesar Rp1.580.887 juta dan PT ASRI mampu menghasilkan penjualan sebesar Rp2.446.414 juta. Sedangkan untuk tingkat likuiditas PT ASRI yang dilihat dari rasio lancar, rasio cepat, siklus operasi dan siklus konversi kas menunjukkan adanya peningkatan yang cukup signifikan dari semua aspek tersebut jika dibandingkan dengan pencapaian tahun 2011, lain halnya dengan tingkat profitabilitas PT ASRI yang dilihat dari *Gross Profit Margin* dan rentabilitas modal kerja yang menunjukkan peningkatan akan tetapi peningkatan di

tingkat profitabilitas tidak signifikan dari semua aspek jika dibandingkan dengan pencapaian di tingkat likuiditas PT ASRI.

Pada tahun 2013 sumber modal kerja PT ASRI adalah sebesar Rp9.748.894 juta, kemudian dengan sumber modal kerja yang dimiliki maka PT ASRI mampu menghasilkan penjualan 136 unit tanah kavling, selisih penjualan tanah kavling tahun 2013 sebanyak 69 unit lebih sedikit dari tahun 2012. Kemudian terjual 659 unit rumah dan toko, selisih penjualan rumah dan toko tahun 2013 sebanyak 32 unit lebih sedikit dari tahun 2012, terjual 884 unit kios dan terjual 14 unit gedung kantor, selisih penjualan gedung kantor sebanyak 62 unit lebih sedikit dari tahun 2012, dari penjualan tersebut maka menimbulkan biaya penggunaan modal kerja pada tahun 2013 sebesar Rp1.582.882 juta, selisih jumlah pengeluaran modal kerja adalah sebesar Rp1.996 juta lebih besar dari tahun 2012. Selanjutnya hasil yang diterima PT ASRI selama tahun 2013 berupa penjualan sebesar Rp3.684.240 juta, selisih jumlah penjualan adalah sebesar Rp1.237.826 juta lebih besar dari tahun 2012.

Dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa pada tahun 2013 PT ASRI dengan sumber modal kerja sebesar Rp9.748.894 juta maka perusahaan harus mengeluarkan modal kerja untuk kegiatan operasi sebesar Rp1.582.882 juta dan PT ASRI mampu menghasilkan penjualan sebesar Rp3.684.240 juta. Sedangkan untuk tingkat likuiditas PT ASRI yang dilihat dari rasio lancar dan rasio cepat menunjukkan penurunan, akan tetapi jika dilihat dari siklus operasi dan siklus konversi kas pada tahun 2013 merupakan tahun yang baik bagi PT Alam Sutera Realty, Tbk. karena pada tahun 2013 rentang waktu uang perusahaan terikat dalam kegiatan operasional sangat cepat jika dibandingkan dengan tahun 2010, 2011, 2012 dan 2014. Untuk tingkat profitabilitas PT ASRI tahun 2013 jika dilihat dari *Gross Profit Margin* menunjukkan penurunan, lain halnya jika dilihat dari rentabilitas modal kerja yang menunjukkan peningkatan jika dibandingkan dengan tahun 2012.

BAB V

SIMPULAN DAN SARAN

5.1. Simpulan

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan mengenai evaluasi sumber dan penggunaan modal kerja untuk menjaga likuiditas dan profitabilitas pada PT Alam Sutera Realty, Tbk. (PT ASRI) periode 2010 s/d 2014 telah dikemukakan pada bab sebelumnya, maka pada bab penutup ini berisi kesimpulan dan saran mengenai hasil pembahasan analisis pada bab sebelumnya, sebagai berikut :

1. Sumber modal kerja PT ASRI pada periode 2010 s/d 2014 secara konsisten mengalami kenaikan. Modal kerja PT ASRI diperoleh dari modal kerja awal periode, penerimaan hasil penjualan, penerimaan dari utang obligasi, penerimaan utang modal kerja selama periode dan utang atas kewajiban yang timbul karena aktivitas produksi dan penjualan seperti utang pajak. Kenaikan yang terjadi pada sumber modal kerja yang dimiliki oleh PT ASRI pada periode 2010 s/d 2014 ini mencerminkan bahwa PT ASRI mempunyai sumber modal kerja yang cukup untuk membiayai kegiatan operasional selama periode berjalan.
Sedangkan untuk penggunaan modal kerja PT ASRI pada periode 2010 s/d 2014 secara konsisten juga mengalami kenaikan. Modal kerja PT ASRI digunakan untuk membayar direksi, karyawan kontraktor, pemasok dan operasional perusahaan, pembayaran pajak dan pembayaran dari pihak lain yang bukan pelanggan. Kenaikan pada jumlah penggunaan modal kerja PT ASRI mencerminkan bahwa peningkatan pada kegiatan operasional perusahaan selama periode berjalan.
2. Tingkat likuiditas PT ASRI yang dilihat dari rasio lancar dan rasio cepat pada periode 2010 s/d 2014 relatif rendah (dibawah 100%) dan berfluktuasi. Siklus operasi dan siklus konversi kas periode 2010 s/d 2014 cenderung meningkat. Peningkatan tersebut menunjukkan lambatnya proses perolehan kas dari penggunaan modal kerjanya. Tingkat profitabilitas PT ASRI yang dilihat dari *Gross profit margin* periode 2010 s/d 2014 PT ASRI cenderung mengalami kenaikan kecuali pada tahun 2013 sedangkan jika dilihat dari rentabilitas modal kerja PT ASRI selama periode 2010 s/d 2014 berfluktuasi dan cenderung mengalami kenaikan.
3. Peningkatan sumber modal kerja PT ASRI selama tahun 2010 s/d 2014 lebih besar dari pada peningkatan yang terjadi pada penggunaan modal kerjanya. Hal ini menunjukkan bahwa penggunaan modal kerja yang efisien sehingga mampu memupuk sumber modal kerja untuk mendukung kegiatan operasi periode berikutnya.

5.2. Saran

Berdasarkan hasil pembahasan mengenai evaluasi sumber dan penggunaan modal kerja untuk menjaga likuiditas dan profitabilitas pada PT Alam Sutera Realty, Tbk. (PT ASRI) periode 2010 s/d 2014, maka saran yang dapat dikemukakan oleh penulis adalah sebagai berikut:

1. Bagi Perusahaan

Sumber modal kerja PT ASRI yang setiap tahunnya mengalami peningkatan akan mampu mempermudah perusahaan dalam memperluas kegiatan operasional, sebaiknya PT ASRI tetap mempertahankan sumber modal kerja yang cukup agar kegiatan operasi perusahaan tidak mengalami hambatan, sedangkan untuk penggunaan modal kerja PT ASRI yang setiap tahun pun meningkat akan tetapi peningkatannya tidak seperti peningkatan pada sumber modal kerja alangkah baiknya sumber modal kerja yang cukup banyak tersebut lebih dimanfaatkan kembali untuk memperluas kegiatan operasi karena seharusnya dengan sumber modal kerja yang cukup banyak mampu meningkatkan profitabilitas perusahaan dan tentunya likuiditas perusahaan pun akan dalam keadaan yang baik jika profitabilitas perusahaan baik.

2. Bagi Peneliti

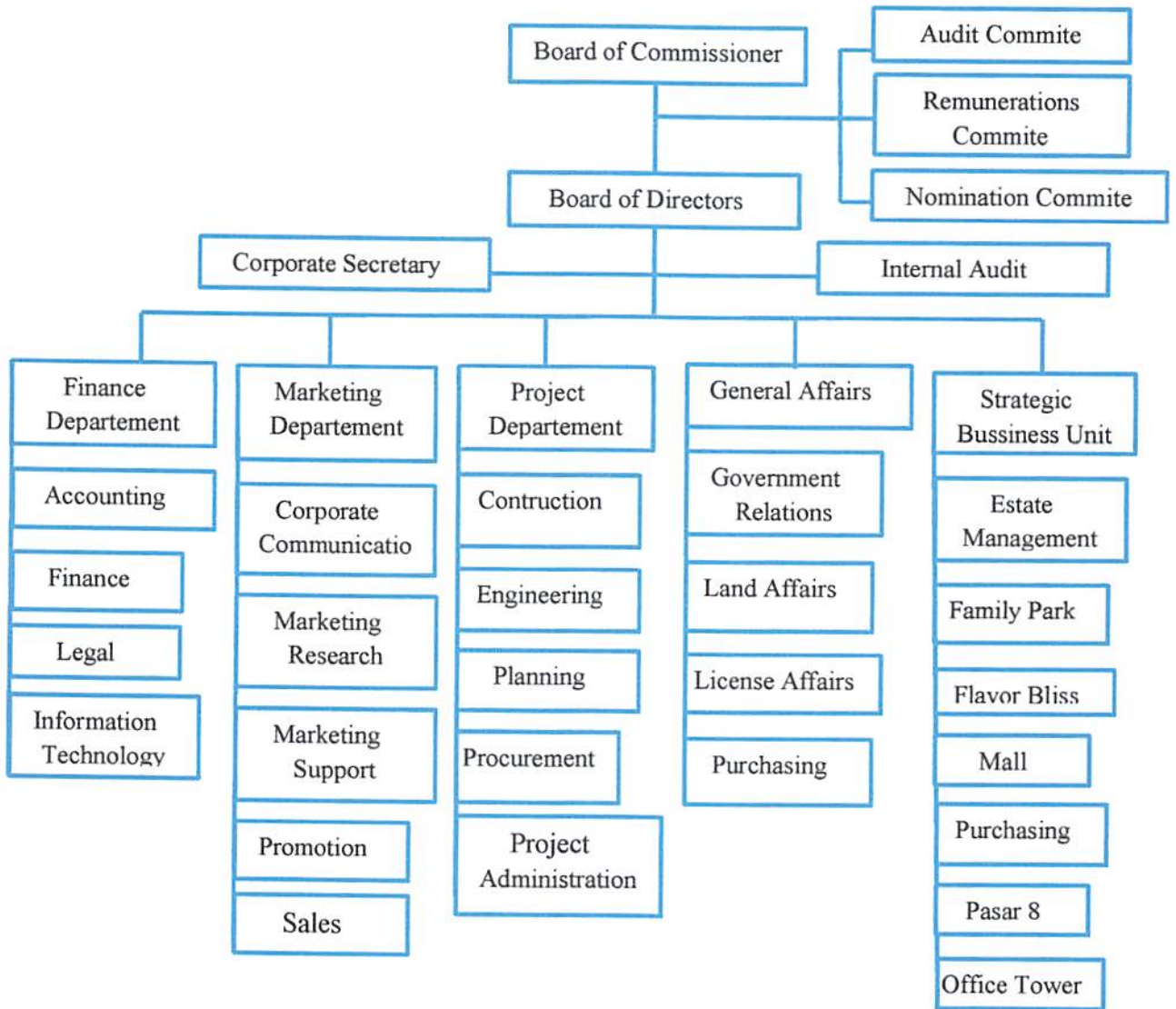
Penulis menyadari bahwa penelitian ini masih jauh dari kesempurnaan. Bagi peneliti yang hendak melakukan penelitian yang serupa dan menggunakan penelitian ini sebagai rujukan, sebaiknya membandingkan serta menggabungkan hasil penelitian ini dengan penelitian lainnya, agar menghasilkan penelitian yang lebih baik kedepannya serta akan lebih baik pula apabila tahun analisis ditambahkan lebih dari empat tahun buku yang diamati.

DAFTAR PUSTAKA

- Agus Harjito dan Martono (2012), *Manajemen Keuangan*, Edisi II. Yogyakarta Penerbit Ekonisia.
- Bambang Riyanto (2013), *Dasar-dasar Pembelanjaan Perusahaan*, Edisi 4. Yogyakarta, Penerbit BPFE.
- Bringham, Eugene F. and Houston, Joel F. (2011), *Manajemen Keuangan*, Buku 2. Edisi 8. Alih Bahasa : Herman Wibowo, Jakarta, Penerbit Erlangga.
- Darsono Prawironegoro (2009), *Manajemen Keuangan*, Jakarta, Penerbit Nusantara Consulting.
- Dermawan Sjahrial (2012), *Pengantar Manajemen Keuangan*, Edisi 4, Jakarta, Penerbit Mitra Wacana Media.
- Elis Herawati (2009), *Analisis sumber dan penggunaan modal kerja untuk menjaga kontinuitas operasional dalam rangka meningkatkan pelayanan pada PT Anta Express Tour & Service Tbk*. Skripsi, Jakarta, Universitas Pancasila.
- Fahmi Irham (2012), *Analisis Kinerja Keuangan*, Bandung, Penerbit Alfabeta.
- Farah Margaretha (2004), *Dasar-dasar Manajemen Keuangan dan Latihan Soal*, Jakarta, Penerbit Dian Rakyat.
- Harmono (2014), *Manajemen Keuangan*, Jakarta, Penerbit Bumi Aksara.
- Ikatan Akuntan Indonesia (2008), *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No. 14*, Jakarta, Penerbit Salemba Empat.
- James C Van Horne and John M Wachowich (2012), *Prinsip-prinsip Manajemen Keuangan*, Jakarta Selatan, Penerbit Salemba Empat.
- Kamaludin dan Rini Indriani (2012), *Manajemen Keuangan "Konsep Dasar dan Penerapannya"*, Edisi Revisi, Bandung, Penerbit Mandar Maju.
- Kasmir (2013), *Analisa Laporan Keuangan*, Jakarta, Penerbit Rajawali Pers.
- Munawir (2012). *Analisis Laporan Keuangan*, Edisi 4, Yogyakarta, Penerbit Liberty.
- Toto Prihadi (2010), *Analisis Laporan Keuangan*, Jakarta, Penerbit PPM.
- Pratama Yoga Susetyo (2012), *Analisis sumber dan penggunaan dana dalam peningkatan profitabilitas PT Kembar Tiga*, Skripsi, Jakarta, Universitas Pancasila.
- <http://www.idx.co.id>. *Annual Report*, (Diakses tanggal 05 September 2015).
- <http://www.alam-sutera.com>. *Annual Report*, (Diakses tanggal 05 September 2015).

LAMPIRAN

Struktur Organisasi PT Alam Sutera Realty, Tbk.



Perhitungan Siklus Operasi

Siklus Operasi	Rumus	2010	2011	2012	2013	2014
Usia Rata-rata Persediaan	$\text{Persediaan}/(\text{HPP}/365)$	548.17	680.70	618.98	185.22	256.51
Waktu Rata-rata Penagihan Piutang	$\text{Piutang}/(\text{HPP}/365)$	10.76	5.15	3.33	19.53	34.61

Perhitungan Siklus Konversi Kas

Siklus Konversi Kas	Rumus	2010	2011	2012	2013	2014
Usia Rata-rata Persediaan	$\text{Persediaan}/(\text{HPP}/365)$	548.17	680.70	618.98	185.22	256.51
Waktu Rata-rata Penagihan Piutang	$\text{Piutang}/(\text{HPP}/365)$	10.76	5.15	3.33	19.53	34.61
Periode Penangguhan Hutang Dagang	$\text{Hutang dagang}/(\text{HPP}/365)$	24.88	22.88	13.14	32.63	44.26

The original consolidated financial statements
included herein is in Indonesian language

PT Alam Sutera Realty Tbk
dan Entitas Anak
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
Per tanggal 31 Desember 2011, 2010 dan 2009 dan 1 Januari 2009

PT Alam Sutera Realty Tbk
and Subsidiaries
Consolidated Statements of Financial Position
As of 31 December 2011, 2010 and 2009 and 1 January 2009

(Dalam Rupiah)

(Stated in Rupiah)

	Catatan/ Note	31 Desember/ December			1 Januari/ January		
		2011	2010	2009	2009	2009	
Aset							Assets
Kas dan setara kas	3c, 3f, 5	844.906.352.691	732.356.776.190	430.593.199.256	315.988.925.242		Cash and cash equivalents
Deposito berjangka	3c, 3g, 6	255.058.290.710	143.292.253.276	115.090.864.269	41.862.522.098		Time deposits
Investasi jangka pendek	3c, 7	30.015.702.229	28.826.942.066	-	7.249.079.423		Short term investments
Piutang usaha- pihak ketiga	3c, 3h, 8	7.990.877.013	11.339.451.980	21.870.017.567	11.864.420.064		Trade receivables- third parties
Piutang lain-lain	3c, 3h, 9	13.605.005.656	3.353.353.519	3.280.028.606	2.947.880.676		Others receivable
Persediaan	3i, 10	2.395.213.061.781	2.186.131.292.579	1.841.950.096.119	1.532.865.892.928		Inventories
Piutang pada pihak berelasi	3c, 3e, 11	8.079.431.949	-	362.195.983	1.652.400.184		Due from related parties
Pajak dibayar di muka	12a	115.274.986.041	59.767.838.300	19.802.115.517	6.232.152.179		Prepaid taxes
Tanah untuk dikembangkan	3i, 13	1.162.111.122.458	952.422.211.168	1.003.667.239.253	1.100.512.618.426		Land for development
Properti investasi - (setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 604.671.507 (31 Desember 2011) Nihil (31 Desember 2010, 2009 dan 1 Januari 2009)	3j, 14	27.460.570.383	-	-	-		Investment properties - (after deducted accumulated depreciation of Rp 604,671,507 (31 December 2011) Nil (31 December 2010, 2009 and 1 January 2009)
Aset tetap - (setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 19.611.930.906 (31 Desember 2011) Rp 15.697.923.143 (31 Desember 2010) Rp 13.504.571.778 (31 Desember 2009) Rp 11.817.091.119 (1 Januari 2009)	3k, 15	341.513.657.163	148.063.359.247	50.899.850.756	34.673.169.895		Fixed assets - (after deducted accumulated depreciation of Rp 19,611,930,906 (31 December 2011) Rp 15,697,923,143 (31 December 2010) Rp 13,504,571,778 (31 December 2009) Rp 11,817,091,119 (1 January 2009)
Uang muka pembelian tanah dan aset lain-lain	16	806.319.033.111	322.432.994.515	72.449.320.925	687.679.525		Advance on land purchase and other assets
Jumlah aset		6.007.548.091.185	4.587.986.472.840	3.559.964.928.251	3.056.536.740.640		Total assets

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

The original consolidated financial statements included herein is in Indonesian language

PT Alam Sutera Realty Tbk
dan Entitas Anak
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
(lanjutan)
Per tanggal 31 Desember 2011, 2010 dan 2009 dan 1 Januari 2009

PT Alam Sutera Realty Tbk
and Subsidiaries
Consolidated Statements of Financial Position
(continued)
As of 31 December 2011, 2010 and 2009 and 1 January 2009

(Dalam Rupiah)

(Stated in Rupiah)

	Catatan/ Note	31 Desember/ December			1 Januari/ January		
		2011	2010	2009	2009		
Liabilitas							Liabilities
Utang bank	3c, 17	554.227.157.300	669.173.585.928	803.969.667.086	723.762.597.250		Bank loans
Utang usaha	3c						Trade payables
Pihak ketiga		34.910.971.246	25.470.322.118	19.063.163.642	52.518.610.610		Third parties
Pihak berelasi	3e	607.726.248	741.816.833	-	-		Related parties
Utang lain-lain	3c, 18						Others payable
Pihak ketiga		37.881.470.323	21.621.746.855	9.341.765.118	10.803.857.874		Third parties
Pihak berelasi	3e	16.189.771.042	58.957.486.568	4.879.248.269	16.228.378.356		Related parties
Utang pajak	3n, 12b	27.600.261.113	10.478.455.141	21.756.639.552	13.436.057.203		Taxes payable
Beban masih harus dibayar	3c	3.129.606.477	3.053.701.788	4.254.116.981	7.441.581.450		Accrued expenses
Uang muka penjualan	19	2.313.323.864.040	1.390.678.424.880	578.012.773.618	272.810.559.768		Sales advances
Utang pada pihak berelasi	3c, 3e, 20	220.187.634.984	181.687.634.984	176.187.634.984	191.031.715.364		Due to related parties
Liabilitas imbalan kerja	3q, 21	<u>12.617.714.032</u>	<u>9.702.358.300</u>	<u>7.371.930.043</u>	<u>6.112.355.041</u>		Employee benefits obligation
Jumlah liabilitas		3.220.676.176.805	2.371.565.533.395	1.624.836.939.293	1.294.145.712.916		Total liabilities

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

The original consolidated financial statements included herein is in Indonesian language

PT Alam Sutera Realty Tbk
dan Entitas Anak
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
(lanjutan)
Per tanggal 31 Desember 2011, 2010 dan 2009 dan 1 Januari 2009

PT Alam Sutera Realty Tbk
and Subsidiaries
Consolidated Statements of Financial Position
(continued)
As of 31 December 2011, 2010 and 2009 and 1 January 2009

(Dalam Rupiah)

(Stated in Rupiah)

	Catatan/ Note	31 Desember/ December			1 Januari/ January	
		2011	2010	2009	2009	
Ekuitas						Equity
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk						Equity attributable to owners of the Company
Modal saham						Share capital
Modal dasar sebesar 24.000.000.000 saham, nilai nominal Rp 100 per saham. Telah ditempatkan dan disetor penuh 17.863.101.888 saham (31 Desember 2011, 2010 dan 2009) 17.128.810.000 saham (1 Januari 2008)	22	1.786.310.188.800	1.786.310.188.800	1.786.310.188.800	1.712.881.000.000	Authorized capital amounting 24,000,000,000 shares, par value of Rp 100 per share. Issued and fully paid 17,863,101,888 shares (31 December 2011, 2010 and 2009) 17,128,810,000 shares (1 January 2008)
Tambahan modal disetor	23	13.417.169.633	13.417.169.633	13.417.169.633	6.074.250.753	Additional paid in capital
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	2	(39.695.516.305)	(39.695.516.305)	(39.695.516.305)	(39.695.516.305)	Difference in value of restructuring transaction between entities under common control
Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya		977.938.471.449	448.272.970.763	167.391.507.018	75.583.459.875	Unappropriated retained earnings
Kepentingan non-pengendali	24	2.737.970.313.577 48.901.600.803	2.208.304.812.891 8.116.126.554	1.927.423.349.146 7.704.639.812	1.754.843.194.323 7.547.833.401	Non-controlling interests
Jumlah ekuitas		2.786.871.914.380	2.216.420.939.445	1.935.127.988.958	1.762.391.027.724	Total equity
Jumlah liabilitas dan ekuitas		6.007.548.091.185	4.587.986.472.840	3.559.964.928.251	3.056.536.740.640	Total liabilities and equity

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

**PT Alam Sutera Realty Tbk.
dan Entitas Anak**
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
Per tanggal 31 Desember 2013 dan 2012

**PT Alam Sutera Realty Tbk.
and Subsidiaries**
Consolidated Statements of Financial Position
As of 31 December 2013 and 2012

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Stated in thousands of Rupiah, except otherwise stated)

	<u>Catatan/ Note</u>	<u>31 Desember/ December 2013</u>	<u>31 Desember/ December 2012</u>	
Aset				Assets
Aset lancar				Current assets
Kas dan setara kas	3c,3f,5	890.181.387	1.641.315.519	Cash and cash equivalents
Deposito berjangka	3c,3g,6	446.988.516	371.099.902	Time deposits
Piutang usaha	3c,3h,7			Trade receivables
Pihak ketiga- setelah dikurangi cadangan penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 165.693 ribu (31 Desember 2013), Rp 116.603 ribu (31 Desember 2012)		70.856.154	8.930.409	Third parties - after deducted allowance for impairment in value amounting to Rp 165,693 thousands (31 December 2013), Rp 116,603 thousands (31 December 2012)
Pihak berelasi		11.625.000	-	Related parties
Piutang lain-lain	3c,3h	13.094.287	12.812.188	Other receivables
Piutang pihak berelasi	3c,3e,8	728.000	7.978.605	Due from related parties
Aset keuangan lancar lainnya	3c,9	98.369.711	77.953.858	Other current financial assets
Persediaan	3i,10	937.152.522	1.661.094.319	Inventories
Pajak dibayar di muka	11a	290.462.287	115.142.743	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka		898.957	749.784	Prepaid expenses
Uang muka dibayar		<u>39.763.909</u>	<u>8.668.904</u>	Advance payments
Jumlah aset lancar		<u>2.800.120.730</u>	<u>3.905.746.231</u>	Total current assets
Aset tidak lancar				Non-current assets
Aset keuangan tidak lancar lainnya	3c,9	531.730.000	27.000.000	Other non-current financial assets
Persediaan	3i,10	2.300.277.682	1.250.185.572	Inventories
Pajak dibayar di muka	11a	41.820.711	57.696.217	Prepaid taxes
Tanah untuk dikembangkan	3i,12	5.845.339.454	3.388.171.425	Land for development
Uang muka pembelian tanah	13	647.217.444	934.816.048	Advance on land purchases
Uang muka investasi	14	312.000.000	-	Advance for investment
Properti investasi				Investment properties
- (setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 30.745.201 ribu (31 Desember 2013), Rp 3.094.010 ribu (31 Desember 2012)		1.086.712.858	663.061.963	- (net of accumulated depreciation of Rp 30,745,201 thousands. (31 December 2013), Rp 3,094,010 thousands (31 December 2012)
Aset tetap				Fixed assets
- (setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 60.937.885 ribu (31 Desember 2013), Rp 29.283.465 ribu (31 Desember 2012)		801.677.933	708.120.733	- (net of accumulated depreciation of Rp 60,937,885 thousands (31 December 2013), Rp 29,283,465 thousands (31 December 2012)
Aset lain-lain	3k,16	<u>61.185.755</u>	<u>11.619.055</u>	Other assets
Jumlah aset tidak lancar		<u>11.627.961.837</u>	<u>7.040.671.013</u>	Total non-current assets
Jumlah aset		<u>14.428.082.567</u>	<u>10.946.417.244</u>	Total assets

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

The original consolidated financial statements included herein is in Indonesian language

PT Alam Sutera Realty Tbk.
dan Entitas Anak
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
(lanjutan)
Per tanggal 31 Desember 2013 dan 2012

PT Alam Sutera Realty Tbk.
and Subsidiaries
Consolidated Statements of Financial Position
(continued)
As of 31 December 2013 and 2012

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Stated in thousands of Rupiah, except otherwise stated)

	<u>Catatan/ Note</u>	<u>31 Desember/ December 2013</u>	<u>31 Desember/ December 2012</u>	
Liabilitas				Liabilities
Liabilitas jangka pendek				Current liabilities
Utang bank jangka pendek	3c,17	-	5.450.000	Short term bank loans
Utang usaha	3c			Trade payables
Pihak ketiga		162.923.566	35.257.449	Third parties
Pihak berelasi	3c	2.165.181	-	Related parties
Utang lain-lain	3c,18			Others payable
Pihak ketiga		214.592.986	198.762.482	Third parties
Pihak berelasi	3e	10.098.588	7.056.881	Related parties
Utang pajak	3n,11b	67.572.322	65.299.030	Taxes payable
Beban masih harus dibayar	3c	133.048.147	53.510.997	Accrued expenses
Pendapatan diterima di muka		47.054.824	34.896.627	Unearned revenue
Utang pihak berelasi	3c,3e,19	224.147.635	224.147.635	Due to related parties
Utang muka penjualan	20	2.857.051.866	2.312.604.984	Sales advances
Bagian lancar atas utang bank jangka panjang	3c,21	-	226.000.000	Current portion of long term bank loan
Jumlah liabilitas jangka pendek		<u>3.718.655.115</u>	<u>3.162.986.085</u>	Total current liabilities
Liabilitas jangka panjang				Non-current liabilities
Liabilitas pajak tangguhan	11e	9.841.190	4.055.124	Deferred tax liabilities
Utang bank jangka panjang	3c,21	45.000.000	564.208.241	Long term bank loans
Utang muka penjualan	20	731.026.050	1.064.903.676	Sales advances
Utang obligasi	3c,22	4.541.541.021	1.384.625.852	Bonds payable
Utang jaminan yang dapat dikembalikan		24.291.842	15.213.913	Refundable deposit
Liabilitas imbalan kerja	3p,23	25.942.655	18.549.619	Employee benefits obligation
Jumlah liabilitas jangka panjang		<u>5.377.642.758</u>	<u>3.051.556.425</u>	Total non-current liabilities
Jumlah liabilitas		<u>9.096.297.873</u>	<u>6.214.542.510</u>	Total liabilities

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

**PT Alam Sutera Realty Tbk.
dan Entitas Anak**
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
(lanjutan)
Per tanggal 31 Desember 2013 dan 2012

**PT Alam Sutera Realty Tbk.
and Subsidiaries**
Consolidated Statements of Financial Position
(continued)
As of 31 December 2013 and 2012

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Stated in thousands of Rupiah, except otherwise stated)

	<u>Catatan/ Note</u>	<u>31 Desember/ December 2013</u>	<u>31 Desember/ December 2012</u>	
Ekuitas				Equity
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				Equity attributable to owners of the Company
Modal saham				Share capital
Modal dasar sebesar 24.000.000.000 saham, nilai nominal Rp 100 (Rupiah penuh) per saham. Telah ditempatkan dan disetor penuh 19.649.411.888 saham		1.964.941.189	1.964.941.189	Authorized capital amounting 24,000,000,000 shares, par value of Rp 100 (full of Rupiah) per share. Issued and fully paid 19,649,411,888 shares
Tambahan modal disetor :				Additional paid in capital :
- Agio saham - neto	24	592.493.396	592.493.396	- Share premium - net
- Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	1b,2,3d	(39.339.518)	(39.339.518)	- Difference in value from restructuring transactions between entities under common control
Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya		<u>2.640.107.474</u>	<u>2.050.203.501</u>	Unappropriated retained earnings
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		5.158.202.541	4.568.298.568	Total equity attributable to owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali	26	<u>173.582.153</u>	<u>163.576.166</u>	Non-controlling interests
Jumlah ekuitas		<u>5.331.784.694</u>	<u>4.731.874.734</u>	Total equity
Jumlah liabilitas dan ekuitas		<u>14.428.082.567</u>	<u>10.946.417.244</u>	Total liabilities and equity

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

31 December 2012
 and Subsidiaries
 Consolidated Statement of Financial Position
 (Amount in RM million)

31 December 2012
 and Subsidiaries
 Consolidated Statement of Financial Position
 (Amount in RM million)

Consolidated Statement of Financial Position (continued)

	31 December 2012	31 December 2011	
Assets			
Current assets			
Trade receivables	1,000,000.00	1,000,000.00	
Trade payables	(500,000.00)	(500,000.00)	
Other receivables	200,000.00	200,000.00	
Other payables	(100,000.00)	(100,000.00)	
Prepaid expenses	100,000.00	100,000.00	
Current tax receivable	50,000.00	50,000.00	
Current tax payable	(50,000.00)	(50,000.00)	
Other current assets	100,000.00	100,000.00	
Non-current assets			
Property, plant and equipment	1,000,000.00	1,000,000.00	
Intangible assets	500,000.00	500,000.00	
Investments	200,000.00	200,000.00	
Other non-current assets	100,000.00	100,000.00	
Liabilities			
Current liabilities			
Trade payables	500,000.00	500,000.00	
Trade receivables	(1,000,000.00)	(1,000,000.00)	
Other liabilities	200,000.00	200,000.00	
Other current liabilities	100,000.00	100,000.00	
Non-current liabilities			
Long-term debt	1,000,000.00	1,000,000.00	
Other non-current liabilities	500,000.00	500,000.00	
Equity			
Share capital	1,000,000.00	1,000,000.00	
Reserves	1,000,000.00	1,000,000.00	
Retained earnings	1,000,000.00	1,000,000.00	
Other equity	500,000.00	500,000.00	

Consolidated Statement of Financial Position (continued)

Consolidated Statement of Financial Position (continued)

**PT Alam Sutera Realty Tbk.
dan Entitas Anak**
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
Per tanggal 31 Desember 2014 dan 2013

**PT Alam Sutera Realty Tbk.
and Subsidiaries**
Consolidated Statements of Financial Position
As of 31 December 2014 and 2013

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Stated in thousands of Rupiah, except otherwise stated)

	Catatan/ Note	31 Desember/ December		
		2014	2013	
Aset				Assets
Aset lancar				Current assets
Kas dan setara kas	3c,3f,5	880.753.891	890.181.387	Cash and cash equivalents
Deposito berjangka	3c,3g,6	379.782.950	446.988.516	Time deposits
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi	3c,7	374.252.997	98.369.711	Financial assets at fair value through profit or loss
Aset keuangan lancar lainnya	3c,8	44.520.408	-	Other current financial assets
Piutang usaha	3c,3h,9			Trade receivables
Pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 3.827.985 ribu dan Rp 165.693 ribu (31 Desember 2014 and 2013)		125.561.646	70.856.154	Third parties - net of allowance for declining in value amounting to Rp 3,827,985 thousands and Rp 165,693 thousands (31 December 2014 and 2013)
Pihak berelasi	3c	4.401.894	11.625.000	Related parties
Piutang lain-lain	3c,3h	60.618.103	13.094.287	Other receivables
Piutang pihak berelasi	3c,3e,10	1.615.000	728.000	Due from related parties
Persediaan	3i,11	930.601.753	937.152.522	Inventories
Pajak dibayar di muka	3n, 12a	355.637.451	290.462.287	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka		1.938.626	898.957	Prepaid expenses
Uang muka dibayar		28.406.436	39.763.909	Advance payments
Jumlah aset lancar		3.188.091.155	2.800.120.730	Total current assets
Aset tidak lancar				Non-current assets
Aset keuangan tidak lancar lainnya	3c,8	571.300.000	531.730.000	Other non-current financial assets
Persediaan	3i,11	2.820.880.669	2.300.277.682	Inventories
Pajak dibayar di muka	12a	74.649.402	41.820.711	Prepaid taxes
Tanah untuk dikembangkan	3i,13	7.366.638.018	5.845.339.454	Land for development
Uang muka pembelian tanah	14	480.260.041	647.217.444	Advance on land purchases
Uang muka investasi	15	312.000.000	312.000.000	Advance for investment
Properti investasi				Investment properties
- setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 65.661.627 ribu (31 Desember 2014), Rp 30.745.201 ribu (31 Desember 2013)	3j,16	1.078.645.714	1.086.712.858	- net of accumulated depreciation of Rp 65,661,627 thousands (31 December 2014), Rp 30,745,201 thousands (31 December 2013)
Aset tetap				Fixed assets
- setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 95.922.806 ribu (31 Desember 2014), Rp 60.937.885 ribu (31 Desember 2013)	3k,17	957.762.275	801.677.933	- net of accumulated depreciation of Rp 95,922,806 thousands (31 December 2014), Rp 60,937,885 thousands (31 December 2013)
Aset lain-lain		74.139.680	61.185.755	Other assets
Jumlah aset tidak lancar		13.736.275.799	11.627.961.837	Total non-current assets
Jumlah aset		16.924.366.954	14.428.082.567	Total assets

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

**PT Alam Sutera Realty Tbk.
dan Entitas Anak**
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
(lanjutan)
Per tanggal 31 Desember 2014 dan 2013

**PT Alam Sutera Realty Tbk.
and Subsidiaries**
Consolidated Statements of Financial Position
(continued)
As of 31 December 2014 and 2013

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Stated in thousands of Rupiah, except otherwise stated)

	Catatan/ Note	31 Desember/ December		
		2014	2013	
Liabilitas				Liabilities
Liabilitas jangka pendek				Current liabilities
Utang usaha	3c			Trade payables
Pihak ketiga		143.482.347	162.923.566	Third parties
Pihak berelasi	3e,34	17.105.078	2.165.181	Related parties
Utang lain-lain	3c,18			Others payable
Pihak ketiga		248.822.224	214.592.986	Third parties
Pihak berelasi	3e	10.247.865	10.098.588	Related parties
Utang pajak	3n,12b	36.366.447	67.572.322	Taxes payable
Beban masih harus dibayar	3c	245.528.827	133.048.147	Accrued expenses
Pendapatan diterima di muka		66.348.971	47.054.824	Unearned revenue
Utang pihak berelasi	3c,3e,19	184.847.635	224.147.635	Due to related parties
Uang muka penjualan	20	1.850.360.838	2.857.051.866	Sales advances
Jumlah liabilitas jangka pendek		2.803.110.232	3.718.655.115	Total current liabilities
Liabilitas jangka panjang				Non-current liabilities
Liabilitas pajak tangguhan	3n, 12e	29.024.602	9.841.190	Deferred tax liabilities
Utang bank jangka panjang	3c,21	230.000.000	45.000.000	Long term bank loans
Uang muka penjualan	20	1.036.935.984	731.026.050	Sales advances
Utang obligasi	3c,22	6.376.187.102	4.541.541.021	Bonds payable
Uang jaminan yang dapat dikembalikan		35.992.093	24.291.842	Refundable deposits
Liabilitas imbalan kerja	3p,23	41.923.007	25.942.655	Employee benefits obligation
Jumlah liabilitas jangka panjang		7.750.062.788	5.377.642.758	Total non-current liabilities
Jumlah liabilitas		10.553.173.020	9.096.297.873	Total liabilities

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

**PT Alam Sutera Realty Tbk.
dan Entitas Anak**
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
(lanjutan)
Per tanggal 31 Desember 2014 dan 2013

**PT Alam Sutera Realty Tbk.
and Subsidiaries**
Consolidated Statements of Financial Position
(continued)
As of 31 December 2014 and 2013

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Stated in thousands of Rupiah, except otherwise stated)

	Catatan/ <i>Note</i>	<u>31 Desember/</u> <u>2014</u>	<u>December</u> <u>2013</u>	
Ekuitas				Equity
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				Equity attributable to owners of the Company
Modal saham				Share capital
Modal dasar - 24.000.000.000 saham, nilai nominal Rp 100 (Rupiah penuh) per saham. Telah ditempatkan dan disetor penuh 19.649.411.888 saham	24	1.964.941.189	1.964.941.189	Authorized capital - 24,000,000,000 shares, par value of Rp 100 (full of Rupiah) per share. Issued and fully paid 19,649,411,888 shares
Tambahan modal disetor :				Additional paid in capital :
- Agio saham - neto	25	592.493.396	592.493.396	- Share premium - net
- Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	2,3d	(39.339.518)	(39.339.518)	- Difference in value from restructuring transactions between entities under common control
Saldo laba :				Retained earnings :
Ditentukan penggunaannya	27	2.000.000	-	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		<u>3.597.979.558</u>	<u>2.640.107.474</u>	Unappropriated
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		6.118.074.625	5.158.202.541	Total equity attributable to owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali	26	<u>253.119.309</u>	<u>173.582.153</u>	Non-controlling interests
Jumlah ekuitas		<u>6.371.193.934</u>	<u>5.331.784.694</u>	Total equity
Jumlah liabilitas dan ekuitas		<u>16.924.366.954</u>	<u>14.428.082.567</u>	Total liabilities and equity

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

The original consolidated financial statements included herein is in Indonesian language

PT Alam Sutera Realty Tbk.
dan Entitas Anak
Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian
Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2011, 2010 dan 2009

PT Alam Sutera Realty Tbk.
and Subsidiaries
Consolidated Statements of Comprehensive Income
For the years ended
31 December 2011, 2010 and 2009

(Dalam Rupiah)

(Stated in Rupiah)

	Catatan/ Note	2011	2010	2009	
Penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya	3m, 25	1.381.046.263.518	790.933.749.220	419.459.034.350	Sales, services and other revenues
Beban pokok penjualan dan jasa	3m, 26	566.655.685.963	384.485.124.641	251.640.012.907	Cost of sales and services
Laba bruto		814.390.577.555	406.448.624.579	167.819.021.443	Gross profit
Beban usaha					Operating expenses
Beban penjualan					Selling expenses
Beban umum dan administrasi	27 28	38.177.947.063 82.592.173.174	26.522.970.362 46.565.431.409	14.156.596.290 37.230.997.623	General and administrative expenses
Jumlah beban usaha		120.770.120.237	73.088.401.771	51.387.593.913	Total operating expenses
Laba usaha		693.620.457.318	333.360.222.808	116.431.427.530	Operating income
Pendapatan/(beban) lain-lain					Other income/(expenses)
Pendapatan bunga		33.985.110.375	28.379.373.699	26.838.922.169	Interest income
Beban bunga		(62.443.270.221)	(32.295.093.461)	(26.228.525.041)	Interest expenses
Provisi dan administrasi bank		(2.650.000.000)	(1.075.000.000)	(3.347.163.420)	Bank charges and provision
Laba penjualan aset tetap		565.000.000	390.000.000	208.167.843	Gain on sales of fixed assets
Laba/(rugi) selisih kurs		(858.368.389)	(268.724.366)	1.915.688.611	Foreign exchange gain/(loss)
Lainnya		8.924.272.692	1.691.214.253	1.992.415.589	Others
Jumlah pendapatan/(beban) lain-lain		(22.477.255.543)	(3.178.229.875)	1.379.505.751	Total other income/(expenses)
Laba sebelum beban pajak		671.143.201.775	330.181.992.933	117.810.933.281	Income before tax expenses
Beban pajak	3n, 12c				Tax expenses
Pajak kini					Current tax
- Final		68.004.355.001	38.260.655.277	22.833.308.062	- Final
- Tidak Final		402.237.317	1.026.038.781	800.269.759	- Non Final
Jumlah		68.406.592.318	39.286.694.058	23.633.577.821	Total
Laba periode berjalan		602.736.609.457	290.895.298.875	94.177.355.460	Income for the period
Pendapatan komprehensif lainnya		-	-	-	Other comprehensive income
Jumlah pendapatan komprehensif		602.736.609.457	290.895.298.875	94.177.355.460	Total comprehensive income
Laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada :					Comprehensive income attributable to :
Pemilik entitas		601.653.801.295	290.483.812.132	94.020.549.049	Owners of the Company
Kepentingan non-pengendali	24	1.082.808.162	411.486.743	156.806.411	Non-controlling interest
		602.736.609.457	290.895.298.875	94.177.355.460	
Laba per saham - dasar	3r, 29	33,68	16,26	5,45	Income per share - basic

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Stated in thousands of Rupiah, except otherwise stated)

	Catatan/ <u>Note</u>	31 Desember/ <u>December 2013</u>	31 Desember/ <u>December 2012</u>	
Penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya	3m,27	3.684.239.761	2.446.413.889	Sales, services and other revenues
Beban pokok penjualan dan jasa	3i,3m,28	<u>1.846.814.417</u>	<u>979.517.327</u>	Cost of sales and services
Laba bruto		1.837.425.344	1.466.896.562	Gross profit
Beban usaha				Operating expenses
Beban penjualan	29	99.492.820	68.458.021	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	30	<u>204.711.505</u>	<u>144.425.507</u>	General and administrative expenses
Jumlah beban usaha		<u>304.204.325</u>	<u>212.883.528</u>	Total operating expenses
Laba usaha		1.533.221.019	1.254.013.034	Operating income
Pendapatan/(beban) lain-lain				Other income/(expenses)
Pendapatan bunga		31.250.720	55.245.514	Interest income
Beban bunga		(119.687.257)	(138.867.189)	Interest expenses
Beban premi lindung nilai	9	(41.636.826)	(8.873.830)	Hedging premium expense
Provisi dan administrasi bank		(7.487.909)	(26.842.276)	Bank charges and provision
Pembalikan penurunan nilai persediaan dan tanah untuk dikembangkan	3i,10,12	-	176.243.120	Reversal on decrease of value of inventory and land for development
Laba akuisisi entitas anak	1b	-	35.623.494	Gain on acquisition of subsidiary
Laba/(rugi) penjualan aset tetap	16	68.735	(76.799)	Gain (loss) on sales of fixed assets
Laba/(rugi) selisih kurs	3o	(279.679.384)	(2.734.166)	Foreign exchange gain/(loss)
Lainnya		<u>(34.273.269)</u>	<u>463.685</u>	Others
Jumlah pendapatan/(beban) lain-lain		<u>(451.445.190)</u>	<u>90.181.553</u>	Total other income/(expenses)
Laba sebelum beban pajak		1.081.775.829	1.344.194.587	Income before tax expenses
Beban/(penghasilan) pajak :				Tax expenses/(benefits) :
Pajak kini	3n,11c			Current tax
- Final		185.581.028	122.388.089	- Final
- Tidak Final		832.139	1.659.835	- Non Final
Pajak tangguhan		<u>5.786.066</u>	<u>4.055.124</u>	Deferred tax
Jumlah		<u>192.199.233</u>	<u>128.103.048</u>	Total
Laba tahun berjalan		889.576.596	1.216.091.539	Income for the year
Pendapatan komprehensif lainnya		-	-	Other comprehensive income
Jumlah pendapatan komprehensif		<u>889.576.596</u>	<u>1.216.091.539</u>	
Laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada :				Comprehensive income attributable to :
Pemilik entitas		876.785.386	1.192.715.925	Owners of the Company
Kepentingan non-pengendali	26	<u>12.791.210</u>	<u>23.375.614</u>	Non-controlling interest
		<u>889.576.596</u>	<u>1.216.091.539</u>	
Laba per saham - dasar	3s,31	<u>44,62</u>	<u>61,19</u>	Earning per share - basic

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

**PT Alam Sutera Realty Tbk.
dan Entitas Anak**
Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian
Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2014 dan 2013

**PT Alam Sutera Realty Tbk.
and Subsidiaries**
Consolidated Statements of Comprehensive Income
For the years ended
31 December 2014 and 2013

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Stated in thousands of Rupiah, except otherwise stated)

	Catatan/ Note	31 Desember/ 2014	December 2013	
Penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya	3m,28	3.630.914.079	3.684.239.761	Sales, services and other revenues
Beban pokok penjualan, jasa dan usaha lainnya	3i,3m,29	1.324.195.855	1.846.814.417	Cost of sales, services and other revenues
Laba bruto		2.306.718.224	1.837.425.344	Gross profit
Beban usaha				Operating expenses
Beban penjualan	30	152.995.419	99.492.820	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	31	245.957.168	204.711.505	General and administrative expenses
Jumlah beban usaha		<u>398.952.587</u>	<u>304.204.325</u>	Total operating expenses
Laba usaha		1.907.765.637	1.533.221.019	Operating income
Pendapatan/(beban) lain-lain				Other income/(expenses)
Pendapatan bunga		48.460.885	31.250.720	Interest income
Beban bunga		(195.037.673)	(119.687.257)	Interest expenses
Beban premi lindung nilai	8	(67.422.799)	(41.636.826)	Hedging premium expense
Provisi dan administrasi bank		(1.737.838)	(7.487.909)	Bank charges and provision
Beban pembelian kembali obligasi	22	(125.283.798)	-	Bonds payable repurchase expenses
Laba/(rugi) penjualan aset tetap	17	35.874	68.735	Gain/(loss) on sales of fixed assets
Laba/(rugi) selisih kurs	3o	(138.448.770)	(279.679.384)	Foreign exchange gain/(loss)
Lainnya		<u>(42.564.864)</u>	<u>(34.273.269)</u>	Others
Jumlah pendapatan/(beban) lain-lain		<u>(521.998.983)</u>	<u>(451.445.190)</u>	Total other income/(expenses)
Laba sebelum beban pajak		1.385.766.654	1.081.775.829	Income before tax expenses
Beban/(penghasilan) pajak :				Tax expenses/(benefits) :
Pajak kini	3n,12c			Current tax
- Final		182.538.225	185.581.028	- Final
- Tidak Final		7.089.894	832.139	- Non Final
Pajak tangguhan		<u>19.183.412</u>	<u>5.786.066</u>	Deferred tax
Jumlah		<u>208.811.531</u>	<u>192.199.233</u>	Total
Laba tahun berjalan		1.176.955.123	889.576.596	Income for the year
Pendapatan komprehensif lainnya		-	-	Other comprehensive income
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan		<u>1.176.955.123</u>	<u>889.576.596</u>	Total comprehensive income for the year
Laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada :				Comprehensive income attributable to :
Pemilik entitas induk		1.097.417.967	876.785.386	Owners of the parent company
Kepentingan non-pengendali	26	<u>79.537.156</u>	<u>12.791.210</u>	Non-controlling interest
		<u>1.176.955.123</u>	<u>889.576.596</u>	
Laba per saham - dasar (Rupiah penuh)	3s,32	<u>55,85</u>	<u>44,62</u>	Earning per share - basic (full of Rupiah)

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

The original consolidated financial statements included herein is in Indonesian language

**PT Alam Sutera Realty Tbk.
dan Entitas Anak**
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian
Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2011, 2010 dan 2009

**PT Alam Sutera Realty Tbk.
and Subsidiaries**
Consolidated Statements of Changes in Equity
For the years ended
31 December 2011, 2010 and 2009

(Dalam Rupiah)

(Stated in Rupiah)

	Catatan/ Notes	Modal saham/ Share capital	Tambahan modal disetor/ Additional paid-in capital	Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali/ Difference in value of restructuring transaction between entities under common control	Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya/ Retained earnings which unappropriated	Jumlah/ Total	Kepentingan non-pengendali atas aset bersih Entitas Anak/ Non-controlling interests in net assets of Subsidiaries	Jumlah ekuitas/ Total equity	
Saldo 1 Januari 2009		1.712.881.000.000	6.074.250.753	(39.695.516.305)	75.583.459.875	1.754.843.194.323	7.547.833.401	1.762.391.027.724	Balance 1 January 2009
Pembagian dividen	30	-	-	-	(2.212.501.906)	(2.212.501.906)	-	(2.212.501.906)	Dividend distributed
Penambahan modal disetor	23	73.429.188.800	-	-	-	73.429.188.800	-	73.429.188.800	Increased of share capital
Agio saham	23	-	7.342.918.880	-	-	7.342.918.880	-	7.342.918.880	Share premium
Laba bersih tahun berjalan		-	-	-	94.020.549.049	94.020.549.049	156.806.411	94.177.355.460	Net income for the year
Saldo 31 Desember 2009		1.786.310.188.800	13.417.169.633	(39.695.516.305)	167.391.507.018	1.927.423.349.146	7.704.639.812	1.935.127.988.958	Balance 31 December 2009
Pembagian dividen	30	-	-	-	(9.602.348.387)	(9.602.348.387)	-	(9.602.348.387)	Dividend distributed
Laba komprehensif tahun berjalan		-	-	-	290.483.812.132	290.483.812.132	411.486.742	290.895.298.874	Comprehensive income for the year
Saldo 31 Desember 2010		1.786.310.188.800	13.417.169.633	(39.695.516.305)	448.272.970.763	2.208.304.812.891	8.116.126.554	2.216.420.939.445	Balance 31 December 2010
Pembagian dividen	30	-	-	-	(71.988.300.609)	(71.988.300.609)	-	(71.988.300.609)	Dividend distribution
Pembagian dividen pada Entitas Anak - bagian kepentingan nonpengendali		-	-	-	-	-	(15.472.508)	(15.472.508)	Dividend distribution in subsidiaries- non- controlling interest portion
Penjualan saham dari pemilik non-pengendali kepada pemilik entitas	24	-	-	-	-	-	(1.105.511.446)	(1.105.511.446)	Sales of shares from non-controlling interests to owners of the company
Penambahan investasi pada entitas anak	24	-	-	-	-	-	40.823.650.041	40.823.650.041	Addition of investment in subsidiaries
Laba komprehensif tahun berjalan		-	-	-	601.653.801.295	601.653.801.295	1.082.808.162	602.736.609.457	Comprehensive income for the year
Saldo 31 Desember 2011		<u>1.786.310.188.800</u>	<u>13.417.169.633</u>	<u>(39.695.516.305)</u>	<u>977.938.471.449</u>	<u>2.737.970.313.577</u>	<u>48.901.600.803</u>	<u>2.786.871.914.380</u>	Balance 31 December 2011

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

**PT Alam Sutera Realty Tbk.
dan Entitas Anak**
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian
Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2013 dan 2012

**PT Alam Sutera Realty Tbk.
and Subsidiaries**
Consolidated Statements of Changes in Equity
For the years ended
31 December 2013 and 2012

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Stated in thousands of Rupiah, except otherwise stated)

Catatan/ Notes	Atribusi kepada pemilik entitas induk/ <i>Atributable to owners of the parent company</i>				Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya/ <i>Retained earnings which unappropriated</i>	Kepentingan non-pengendali atas aset bersih Entitas Anak/ <i>Non-controlling interests in net assets of Subsidiaries</i>	Jumlah/ Total	Jumlah ekuitas/ Total equity	
	Modal saham/ <i>Share capital</i>	Agio saham - neto/ <i>Share premium - net</i>	Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali/ <i>Difference in value of restructuring transaction between entities under common control</i>	Tambahan modal disetor/ <i>Additional paid-in capital</i>					
Saldo 1 Januari 2012	1.786.310.189	13.417.170	(39.695.517)		977.938.471	2.737.970.313	48.901.601	2.786.871.914	<i>Balance 1 January 2012</i>
Pembagian dividen	32	-	-	-	(120.450.895)	(120.450.895)	-	(120.450.895)	<i>Dividend distribution</i>
Penambahan modal disetor	25	178.631.000	-	-	-	178.631.000	-	178.631.000	<i>Additions to share capital</i>
Agio saham	25	-	579.076.226	-	-	579.076.226	-	579.076.226	<i>Share premium</i>
Penambahan investasi pada entitas anak	-	-	-	355.999	-	355.999	91.298.951	91.654.950	<i>Addition of investment in subsidiaries</i>
Laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	1.192.715.925	1.192.715.925	23.375.614	1.216.091.539	<i>Comprehensive income for the year</i>
Saldo 31 Desember 2012	1.964.941.189	592.493.396	(39.339.518)		2.050.203.501	4.568.298.568	163.576.166	4.731.874.734	<i>Balance 31 December 2012</i>
Pembagian dividen	32	-	-	-	(286.881.413)	(286.881.413)	-	(286.881.413)	<i>Dividend distribution</i>
Pembagian dividen pada Entitas Anak - bagian kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	-	-	(2.735.223)	(2.735.223)	<i>Dividend distribution in subsidiaries non- controlling interest portion</i>
Pembelian saham entitas anak dari kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	-	-	(50.000)	(50.000)	<i>Purchase of subsidiaries shares from non-controlling interests</i>
Laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	876.785.386	876.785.386	12.791.210	889.576.596	<i>Comprehensive income for the year</i>
Saldo 31 Desember 2013	1.964.941.189	592.493.396	(39.339.518)		2.640.107.474	5.158.202.541	173.582.153	5.331.784.694	<i>Balance 31 December 2013</i>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

**PT Alam Sutera Realty Tbk.
dan Entitas Anak**
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian
Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2014 dan 2013

**PT Alam Sutera Realty Tbk.
and Subsidiaries**
Consolidated Statements of Changes in Equity
For the years ended
31 December 2014 and 2013

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Stated in thousands of Rupiah, except otherwise stated)

<u>Diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Atributable to owners of the parent company</u>									
<u>Tambahan modal disetor/</u>									
<u>Additional paid-in capital</u>									
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali/ <i>Difference in value of restructuring transaction between entities under common control</i>									
Saldo laba/ <i>Retained earnings</i>									
Kepentingan non-pengendali atas aset bersih entitas anak/ <i>Non-controlling interests in net assets of subsidiaries</i>									
Belum ditetapkan penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>									
Ditetapkan penggunaannya/ <i>Appropriated</i>									
Catatan/ <i>Notes</i>	Modal saham/ <i>Share capital</i>	Agio saham - neto/ <i>Share premium - net</i>				Jumlah/ <i>Total</i>		Jumlah ekuitas/ <i>Total equity</i>	
Saldo 1 Januari 2013	1.964.941.189	592.493.396	(39.339.518)	-	2.050.203.501	4.568.298.568	163.576.166	4.731.874.734	<i>Balance 1 January 2013</i>
Pembagian dividen	-	-	-	-	2.050.203.501	4.568.298.568	-	4.731.874.734	<i>Dividend distribution</i>
Pembagian dividen pada entitas anak - bagian kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	(286.881.413)	(286.881.413)	-	(286.881.413)	<i>Dividend distribution in subsidiaries non- controlling interest portion</i>
Pembelian saham entitas anak dari kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	-	-	(2.735.223)	(2.735.223)	<i>Purchase of subsidiaries shares from non-controlling interests</i>
Laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	876.785.386	876.785.386	12.791.210	889.576.596	<i>Comprehensive income for the year</i>
Saldo 31 Desember 2013	1.964.941.189	592.493.396	(39.339.518)	-	2.640.107.474	5.158.202.541	173.582.153	5.331.784.694	<i>Balance 31 December 2013</i>
Cadangan umum	-	-	-	2.000.000	(2.000.000)	-	-	-	<i>General reserve</i>
Pembagian dividen	-	-	-	-	(137.545.883)	(137.545.883)	-	(137.545.883)	<i>Dividend distribution</i>
Laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	1.097.417.967	1.097.417.967	79.537.156	1.176.955.123	<i>Comprehensive income for the year</i>
Saldo 31 Desember 2014	1.964.941.189	592.493.396	(39.339.518)	2.000.000	3.597.979.558	6.118.074.625	253.119.309	6.371.193.934	<i>Balance 31 December 2014</i>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

PT. LAM KUNAN KERING PAP
 and Subsidiaries
 Consolidated Statements of Financial Position
 as at 31 December 2013 and 2012

16 pages including cover page
 and 2 pages of notes
 PT. LAM KUNAN KERING PAP
 and Subsidiaries
 Consolidated Statements of Financial Position
 as at 31 December 2013 and 2012

Consolidated Statement of Financial Position as at 31 December 2013 and 2012

Description	31 December 2013		31 December 2012		31 December 2011		Notes
	RM	US\$	RM	US\$	RM	US\$	
Assets							
Current assets							
Trade receivables	1,234,567	1,234,567	1,234,567	1,234,567	1,234,567	1,234,567	
Trade payables	(123,456)	(123,456)	(123,456)	(123,456)	(123,456)	(123,456)	
Other receivables	567,890	567,890	567,890	567,890	567,890	567,890	
Other payables	(345,678)	(345,678)	(345,678)	(345,678)	(345,678)	(345,678)	
Prepaid expenses	234,567	234,567	234,567	234,567	234,567	234,567	
Current tax receivable	123,456	123,456	123,456	123,456	123,456	123,456	
Current tax payable	(456,789)	(456,789)	(456,789)	(456,789)	(456,789)	(456,789)	
Other current assets	789,012	789,012	789,012	789,012	789,012	789,012	
Non-current assets							
Property, plant and equipment	1,234,567	1,234,567	1,234,567	1,234,567	1,234,567	1,234,567	
Intangible assets	567,890	567,890	567,890	567,890	567,890	567,890	
Investments	234,567	234,567	234,567	234,567	234,567	234,567	
Other non-current assets	123,456	123,456	123,456	123,456	123,456	123,456	
Liabilities							
Current liabilities							
Trade payables	1,234,567	1,234,567	1,234,567	1,234,567	1,234,567	1,234,567	
Trade receivables	(123,456)	(123,456)	(123,456)	(123,456)	(123,456)	(123,456)	
Other liabilities	567,890	567,890	567,890	567,890	567,890	567,890	
Other receivables	(345,678)	(345,678)	(345,678)	(345,678)	(345,678)	(345,678)	
Prepaid expenses	234,567	234,567	234,567	234,567	234,567	234,567	
Current tax payable	123,456	123,456	123,456	123,456	123,456	123,456	
Current tax receivable	(456,789)	(456,789)	(456,789)	(456,789)	(456,789)	(456,789)	
Other current liabilities	789,012	789,012	789,012	789,012	789,012	789,012	
Non-current liabilities							
Long-term debt	1,234,567	1,234,567	1,234,567	1,234,567	1,234,567	1,234,567	
Other non-current liabilities	567,890	567,890	567,890	567,890	567,890	567,890	
Equity							
Share capital	1,234,567	1,234,567	1,234,567	1,234,567	1,234,567	1,234,567	
Reserves	567,890	567,890	567,890	567,890	567,890	567,890	
Other equity	234,567	234,567	234,567	234,567	234,567	234,567	

The original consolidated interim financial statements included herein is in Indonesian language

PT Alam Sutera Realty Tbk.
dan Entitas Anak
Laporan Arus Kas Konsolidasian
Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2011, 2010 dan 2009

PT Alam Sutera Realty Tbk.
and Subsidiaries
Consolidated Statements of Cash Flows
For the years ended
31 December 2011, 2010 and 2009

(Dalam Rupiah)

(Stated in Rupiah)

	Catatan/ <u>Note</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>	
Arus kas dari aktivitas operasi					Cash flows from operating activities
Penerimaan kas dari pelanggan		2.320.710.864.770	1.600.216.831.869	698.823.977.597	Cash received from customers
Pembayaran kas kepada : Direksi dan karyawan Kontraktor, pemasok dan operasional		(38.745.678.890)	(26.508.821.675)	(25.421.661.383)	Cash payment to : Directors and employees Contractors, suppliers and operations
		<u>(721.764.551.325)</u>	<u>(693.257.634.905)</u>	<u>(409.494.962.967)</u>	
Kas dari operasi		1.560.200.634.555	880.450.375.289	263.907.353.247	Cash generated from operations
Penerimaan bunga		33.985.110.375	28.379.373.699	21.933.285.004	Interest income
Pembayaran pajak (Pembayaran)/penerimaan dari pihak lain yang bukan pelanggan		(113.337.557.549)	(83.606.926.180)	(43.965.455.412)	Tax payment (Payment)/income from other party which not customer
		<u>(61.841.054.117)</u>	<u>54.477.385.645</u>	<u>(13.143.370.773)</u>	
Kas bersih dari aktivitas operasi		<u>1.419.007.133.264</u>	<u>879.700.208.453</u>	<u>228.731.812.066</u>	Net cash from operating activities
Arus kas dari aktivitas investasi					Cash flow from investing activities
Penambahan kas dan cashsetara kas dari entitas anak yang baru		178.688.539	-	-	Addition to cash and equivalent of new subsidiaries
Investasi jangka pendek		-	(30.000.000.000)	6.816.413.193	Short-term investments
Penambahan tanah untuk dikembangkan	13	(25.540.911.290)	(7.034.747.991)	(659.416.245)	Addition to land for development
Penambahan properti investasi	14	(20.484.542.113)	-	-	Addition to investment property
Penambahan aset tetap	15	(199.221.299.561)	(99.755.085.303)	(18.564.061.520)	Addition to fixed assets
Uang muka pembelian tanah	16	(755.175.530.871)	(64.964.458.578)	(1.699.650.000)	Advance for land purchases
Uang muka investasi	16	-	(167.000.000.000)	-	Advance for investment
Hasil penjualan aset tetap (Kenaikan)/penurunan deposito berjangka	6	565.000.000	390.000.000	494.800.000	Proceed from sales of fixed asset (Increase)/decrease in time deposits
		<u>(111.766.037.434)</u>	<u>(28.201.389.007)</u>	<u>(73.228.342.171)</u>	
Kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi		<u>(1.111.444.632.730)</u>	<u>(396.565.680.879)</u>	<u>(86.840.256.743)</u>	Net cash used for investing activities

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

The original consolidated interim financial statements included herein is in Indonesian language

PT Alam Sutera Realty Tbk.
dan Entitas Anak
Laporan Arus Kas Konsolidasian (lanjutan)
Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2011, 2010 dan 2009

PT Alam Sutera Realty Tbk.
and Subsidiaries
Consolidated Statements of Cash Flows (continued)
For the years ended
31 December 2011, 2010 and 2009

(Dalam Rupiah)

(Stated in Rupiah)

	Catatan/ Note	2011	2010	2009	
Arus kas dari aktivitas pendanaan					Cash flows from financing activities
Kenaikan/(penurunan) utang bank	17	(114.946.428.628)	(134.796.081.158)	80.207.069.836	Increase/(decrease) in bank loan
Pembayaran bunga (Kenaikan)/penurunan deposito berjangka dan rekening koran yang dijadikan jaminan		(68.491.118.847)	(82.834.717.078)	(102.500.080.740)	Interest paid (Increase)/decrease in time deposit and current account which has been pledged
Peningkatan modal disetor	23	30.000.000.000	40.000.000.000	(70.000.000.000)	Increase in paid in capital
Agio saham	22	-	-	73.429.188.800	Share premium
(Kenaikan)/penurunan piutangpihak berelasi		(8.079.431.949)	362.195.983	1.290.204.201	(Increase)/decrease in amount due from related parties
Kenaikan/(penurunan) utangpihak berelasi		38.500.000.000	5.500.000.000	(14.844.080.380)	Increase/ (decrease) in amount due to related parties
Pembayaran dividen		(71.995.944.609)	(9.602.348.387)	(2.212.501.906)	Dividend payment
Kas bersih dari/(digunakan untuk) aktivitas pendanaan		(195.012.924.033)	(181.370.950.640)	(27.287.281.309)	Net cash from/(used for) financing activities
Kenaikan/(penurunan) bersih kas dan setara kas		112.549.576.501	301.763.576.934	114.604.274.014	Net increase/(decrease) in cash and cash equivalents
Kas dan setara kas awaltahun		732.356.776.190	430.593.199.256	315.988.925.242	Cash and cash equivalents at beginning of the year
Kas dan setara kas akhirtahun	5	844.906.352.691	732.356.776.190	430.593.199.256	Cash and cash equivalents at end of the year
Pengungkapan tambahan :					Supplementary disclosure :
Transaksi yang tidak mempengaruhi kas terutama :					Transaction which not affecting to the cash :
Kapitalisasi beban bunga pinjaman ke akun persediaan		1.365.994.162	50.062.736.609	77.727.912.293	Capitalization of interest into inventories
Penyelesaian piutang dari Pengembalian tanah yang dipertukarkan dengan tanah di Denpasar, Bali		-	49.000.000.000	-	Settlement of receivable from return of land, which was exchanged with land located at Denpasar, Bali
Kapitalisasi beban bunga pinjaman ke akun aset tetap		4.443.818.336	-	-	Capitalisation of interest into fixed assets
Pemindahbukuan uang muka pembelian tanah ke tanah untuk dikembangkan		184.148.000.000	-	-	Transferred from advance on land purchased to land for development
Pemindahbukuan uang muka investasi ke investasi saham entitas anak		62.500.000.000	-	-	Transferred from advance on investment to investment in shares of subsidiaries

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

The original consolidated financial statements included herein is in Indonesian language

**PT Alam Sutera Realty Tbk.
dan Entitas Anak**
Laporan Arus Kas Konsolidasian
Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2013 dan 2012

**PT Alam Sutera Realty Tbk.
and Subsidiaries**
Consolidated Statements of Cash Flows
For the years ended
31 December 2013 and 2012

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Stated in thousands of Rupiah, except otherwise stated)

	<u>Catatan/ Note</u>	<u>31 Desember/ December 2013</u>	<u>31 Desember/ December 2012</u>	
Arus kas dari aktivitas operasi				Cash flows from operating activities
Penerimaan kas dari pelanggan		3.888.682.267	3.556.405.332	Cash receipt from customers
Pembayaran kas kepada : Direksi dan karyawan Kontraktor, pemasok dan operasional		(90.441.516)	(74.298.696)	Cash payments to : Directors and employees Contractors, suppliers and operations
		<u>(1.278.184.097)</u>	<u>(1.327.990.984)</u>	
Kas dari operasi		2.520.056.654	2.154.115.652	Cash generated from operations
Penerimaan bunga		31.250.720	55.245.514	Interest income
Pembayaran pajak (Pembayaran)/penerimaan dari pihak lain yang bukan pelanggan		(183.874.845)	(170.564.852)	Tax payment (Payment)/receipt from other parties which are not customers
		<u>(30.382.070)</u>	<u>(8.032.181)</u>	
Kas bersih dari aktivitas operasi		<u>2.337.050.459</u>	<u>2.030.764.133</u>	Net cash from operating activities
Arus kas dari aktivitas investasi				Cash flow from investing activities
Investasi jangka pendek		-	30.015.702	Short term investments
Penambahan aset keuangan lainnya		-	(77.953.858)	Addition to other financial assets
Penambahan tanah untuk dikembangkan	12	(467.735.106)	(360.324.081)	Addition to land for development
Penambahan properti investasi		(58.358.863)	(58.653.059)	Addition to investment properties
Penambahan aset tetap	16	(125.020.505)	(173.300.366)	Addition to fixed assets
Uang muka pembelian tanah	13	(2.909.656.787)	(1.993.438.346)	Advance for land purchases
Penambahan investasi pada entitas anak		(50.000)	(530.447.544)	Addition of investment in subsidiary
Uang muka investasi	14	(312.000.000)	-	Advance for investments
Penjualan aset tetap (Kenaikan)/penurunan deposito berjangka	16	628.476	2.095.083	Sales of fixed assets (Increase)/decrease in time deposits
	6	<u>(75.888.614)</u>	<u>(116.041.611)</u>	
Kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi		<u>(3.948.081.399)</u>	<u>(3.278.048.080)</u>	Net cash used for investing activities

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

**PT Alam Sutera Realty Tbk.
dan Entitas Anak**
Laporan Arus Kas Konsolidasian (lanjutan)
Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2013 dan 2012

**PT Alam Sutera Realty Tbk.
and Subsidiaries**
Consolidated Statements of Cash Flows (continued)
For the years ended
31 December 2013 and 2012

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Stated in thousands of Rupiah, except otherwise stated)

	Catatan/ <i>Note</i>	31 Desember/ <i>December 2013</i>	31 Desember/ <i>December 2012</i>	
Arus kas dari aktivitas pendanaan				Cash flows from financing activities
Kenaikan/(penurunan) utang bank	17,21	(750.658.241)	241.431.083	Increase/(decrease) in bank loan
Pembayaran bunga		(292.888.615)	(145.973.068)	Interest paid
Peningkatan modal disetor	24	-	178.631.000	Increase in paid in capital
Agio saham	24	-	579.076.226	Share premium
Penerbitan obligasi - bersih	22	2.183.074.472	1.305.841.873	Bonds issuance - net
(Kenaikan)/penurunan piutang pihak berelasi		7.250.605	222.327	(Increase)/decrease in amount due from related parties
Pembayaran dividen		(286.881.413)	(120.450.895)	Dividend payment
Kas bersih dari/(digunakan untuk) aktivitas pendanaan		<u>859.896.808</u>	<u>2.038.778.546</u>	Net cash from/(used for) financing activities
Kenaikan/(penurunan) bersih kas dan setara kas		(751.134.132)	791.494.599	Net increase/(decrease) in cash and cash equivalents
Kas dan setara kas awal tahun		1.641.315.519	844.906.353	Cash and cash equivalents at beginning of the year
Kas dan setara kas dari entitas anak baru pada saat akuisisi		-	<u>4.914.567</u>	Cash and cash equivalent of new subsidiaries at acquisition
Kas dan setara kas akhir tahun	5	<u>890.181.387</u>	<u>1.641.315.519</u>	Cash and cash equivalents at end of the year
Pengungkapan tambahan :				Supplementary disclosure:
Transaksi yang tidak mempengaruhi kas terutama :				Transaction which not affecting cash :
Pemindahbukuan uang muka pembelian tanah ke akun tanah untuk dikembangkan		2.334.784.361	1.715.736.147	Transferred from advance on land purchased to land for development
Pemindahbukuan uang muka pembelian tanah ke persediaan		466.343.229	-	Transferred from advance on land purchased to inventories
Pemindahbukuan uang muka pembelian tanah ke properti investasi		393.137.800	-	Transferred from advance on land purchased to investment properties
Pemindahbukuan tanah untuk dikembangkan ke akun persediaan		517.969.667	-	Transferred from land for development into inventories
Kapitalisasi beban bunga pinjaman ke akun persediaan		69.358.900	23.432.341	Capitalization of interest into inventories
Kapitalisasi beban bunga pinjaman ke akun tanah untuk dikembangkan		169.628.228	9.224.473	Capitalization of interest into land for development
Kapitalisasi beban bunga pinjaman ke akun aset tetap - bangunan dalam penyelesaian		1.311.874	-	Capitalization of interest into fixed assets - building in progress
Kapitalisasi beban bunga pinjaman ke akun properti investasi		-	13.639.871	Capitalization of interest into investment properties
Pemindahbukuan aset tetap - pekerjaan dalam penyelesaian ke properti investasi		-	417.734.710	Transferred from fixed assets - project in progress to investment properties
Pemindahbukuan persediaan tanah ke properti investasi - tanah		-	148.063.091	Transferred from land inventories to investment properties land
Pemindahbukuan uang muka investasi ke investasi saham entitas anak		-	97.000.000	Transferred from advance on investment to investment in shares of subsidiaries

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

**PT Alam Sutera Realty Tbk.
dan Entitas Anak**
Laporan Arus Kas Konsolidasian
Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2014 dan 2013

*The original consolidated financial statements
included herein is in Indonesian language*

**PT Alam Sutera Realty Tbk.
and Subsidiaries**
Consolidated Statements of Cash Flows
For the years ended
31 December 2014 and 2013

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain) *(Stated in thousands of Rupiah, except otherwise stated)*

	Catatan/ <i>Note</i>	31 Desember/ <i>December</i>		
		2014	2013	
Arus kas dari aktivitas operasi				Cash flows from operating activities
Penerimaan kas dari pelanggan		2.953.193.088	3.888.682.267	Cash receipt from customers
Pembayaran kas kepada :				Cash payments to :
Direksi dan karyawan		(111.233.377)	(90.441.516)	Directors and employees
Kontraktor, pemasok dan operasional		<u>(2.000.624.410)</u>	<u>(1.278.184.097)</u>	Contractors, suppliers and operations
Kas dari operasi		841.335.301	2.520.056.654	Cash generated from operations
Penerimaan bunga		48.460.885	31.250.720	Interest income
Pembayaran pajak		(180.404.554)	(183.874.845)	Tax payment
(Pembayaran)/penerimaan dari pihak lain yang bukan pelanggan		<u>(56.355.684)</u>	<u>(30.382.070)</u>	(Payment)/receipt from other parties which are not customers
Kas bersih dari aktivitas operasi		<u>653.035.948</u>	<u>2.337.050.459</u>	Net cash from operating activities
Arus kas dari aktivitas investasi				Cash flow from investing activities
Penempatan dana cadangan pembayaran bunga	5,8	(43.703.328)	-	Placement in interest reserve account
Penerimaan dari treasury bills	7	98.147.448	-	Receipt from treasury bills
Penempatan pada portofolio pendapatan tetap	7	(350.430.000)	-	Placement in portfolio of fixed income
Penambahan tanah untuk dikembangkan	13	(1.123.444.676)	(467.735.106)	Addition to land for development
Penambahan properti investasi		(26.849.282)	(58.358.863)	Addition to investment properties
Penambahan aset tetap	17	(179.007.269)	(125.020.505)	Addition to fixed assets
Uang muka pembelian tanah	14	(212.062.391)	(2.909.656.787)	Advance for land purchases
Penambahan investasi pada entitas anak dari kepentingan non pengendali		-	(50.000)	Addition of investment in subsidiary from non-controlling interest
Uang muka investasi	15	-	(312.000.000)	Advance for investments
Penjualan aset tetap (Kenaikan)/penurunan deposito berjangka	17	654.698	628.476	Sales of fixed assets (Increase)/decrease in time deposits
	6	<u>67.205.566</u>	<u>(75.888.614)</u>	
Kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi		<u>(1.769.489.234)</u>	<u>(3.948.081.399)</u>	Net cash used for investing activities

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

**PT Alam Sutera Realty Tbk.
dan Entitas Anak**
Laporan Arus Kas Konsolidasian (lanjutan)
Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2014 dan 2013

**PT Alam Sutera Realty Tbk.
and Subsidiaries**
Consolidated Statements of Cash Flows (continued)
For the years ended
31 December 2014 and 2013

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Stated in thousands of Rupiah, except otherwise stated)

	Catatan/ Note	31 Desember/ December		
		2014	2013	
Arus kas dari aktivitas pendanaan				Cash flows from financing activities
Kenaikan/(penurunan) utang bank	21	185.000.000	(750.658.241)	Increase/(decrease) in bank loan
Pembayaran bunga		(443.465.407)	(292.888.615)	Interest paid
Pembayaran dividen		(137.545.883)	(286.881.413)	Dividend payment
Pembelian kembali utang obligasi				Repurchase of bonds payable
- bersih	22	(1.116.546.974)	-	- net
Penerbitan obligasi - bersih	22	2.659.771.054	2.183.074.472	Bonds issuance - net
(Kenaikan)/penurunan piutang pihak berelasi		(887.000)	7.250.605	(Increase)/decrease in amount due from related parties
Kenaikan/(penurunan) utang pihak berelasi		(39.300.000)	-	Increase/(decrease) in amount due to related parties
Kas bersih dari/(digunakan untuk) aktivitas pendanaan		1.107.025.790	859.896.808	Net cash from/(used for) financing activities
Kenaikan/(penurunan) bersih kas dan setara kas		(9.427.496)	(751.134.132)	Net increase/(decrease) in cash and cash equivalents
Kas dan setara kas awal tahun		890.181.387	1.641.315.519	Cash and cash equivalents at beginning of the year
Kas dan setara kas akhir tahun	5	880.753.891	890.181.387	Cash and cash equivalents at end of the year
Pengungkapan tambahan :				Supplementary disclosure:
Transaksi yang tidak mempengaruhi kas terutama :				Transaction which not affecting cash :
Pemindahbukuan uang muka pembelian tanah ke akun tanah untuk dikembangkan		318.616.858	2.334.784.361	Transferred from advance on land purchased to land for development
Pemindahbukuan uang muka pembelian tanah ke persediaan		60.402.936	466.343.229	Transferred from advance on land purchased to inventories
Pemindahbukuan dari tanah untuk dikembangkan ke persediaan		153.842.000	517.969.667	Transferred from land for development to inventories
Pemindahbukuan uang muka pembelian tanah ke properti investasi		-	393.137.800	Transferred from advance on land purchased to investment properties
Kapitalisasi beban bunga pinjaman ke akun persediaan	11	123.086.896	69.358.900	Capitalization of interest into inventories
Kapitalisasi beban bunga pinjaman ke akun tanah untuk dikembangkan	13	233.079.030	169.628.228	Capitalization of interest into land for development
Kapitalisasi beban bunga pinjaman ke akun aset tetap - bangunan dalam penyelesaian	17	13.924.914	1.311.874	Capitalization of interest into fixed assets - building in progress

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.