

ANALISIS LAPORAN KEUANGAN UNTUK MENILAI KINERJA KEUANGAN PADA PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK (CTRA) PERIODE 2020-2023

Rizkia Amelia Hanum¹⁾, Dalizanolo Hulu²⁾^{1),2)} Program Studi Manajemen, Universitas Pembangunan JayaEmail: rizkia.ameliahanum@student.upj.ac.id¹⁾, dalizanolo.hulu@upj.ac.id²⁾**ABSTRACT**

This study aims to evaluate the financial performance of PT Ciputra Development Tbk (CTRA) during the period 2020 to 2023 using a quantitative descriptive approach through financial ratio analysis. The focus of the analysis includes liquidity ratios, capital structure and solvency, operating performance, and asset utilization. The data sources for this study are secondary data obtained from the company's official financial statements published on the Indonesia Stock Exchange (IDX) website and the official website of PT Ciputra Development Tbk. The results of the study indicate that the company's liquidity performance has improved significantly, as reflected in the consistent increase in the current ratio, quick ratio, and cash ratio, although the cash ratio is still slightly below the industry standard. Efficiency in managing receivables and inventory has also improved, as evidenced by the decrease in the average collection period and days inventory outstanding. In terms of capital structure, there has been a decrease in the debt-to-equity ratio and an improvement in the ability to pay interest expenses, indicating a healthier and more sustainable financing policy. However, operational efficiency shows varying results; receivable turnover has increased, but cash turnover and inventory turnover have decreased. Asset utilization is not yet optimal, as evidenced by a decrease in the fixed asset turnover ratio, working capital turnover, and total asset turnover, indicating the need to evaluate asset utilization strategies to make them more productive. These findings reflect stable and healthy short-term financial performance but highlight challenges in operational and asset optimization, necessitating the company to enhance efficiency and effectiveness in the comprehensive management of financial resources.

Keywords: Liquidity Ratio, Capital Structure and Solvency Ratio, Market Performance Ratio, Asset Utilization Ratio, Market Size Ratio

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi kinerja keuangan PT Ciputra Development Tbk (CTRA) selama periode 2020 hingga 2023 dengan menggunakan pendekatan deskriptif

Article history

Received: Juni 2025

Reviewed: Juni 2025

Published: Juni 2025

Plagirism checker no 80

Doi : prefix doi :
[10.8734/musytari.v1i2.365](https://doi.org/10.8734/musytari.v1i2.365)**Copyright : author****Publish by : musytari**

This work is licensed under a [creative commons attribution-noncommercial 4.0 international license](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/)

kuantitatif melalui analisis rasio keuangan. Fokus analisis meliputi rasio likuiditas, struktur modal dan solvabilitas, kinerja operasi, serta pendayagunaan aset. Sumber data dalam penelitian ini merupakan data sekunder yang diperoleh dari laporan keuangan resmi perusahaan yang dipublikasikan melalui situs Bursa Efek Indonesia (BEI) dan website resmi PT Ciputra Development Tbk. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kinerja likuiditas perusahaan mengalami peningkatan yang signifikan, tercermin dari naiknya current ratio, quick ratio, dan cash ratio secara konsisten, meskipun cash ratio masih berada sedikit di bawah standar industri. Efisiensi dalam pengelolaan piutang dan persediaan juga membaik, ditunjukkan oleh penurunan average collection period dan days inventory outstanding. Dari sisi struktur modal, terjadi penurunan rasio utang terhadap ekuitas dan perbaikan dalam kemampuan membayar beban bunga, mengindikasikan kebijakan pembiayaan yang lebih sehat dan berkelanjutan. Namun demikian, efisiensi operasional menunjukkan hasil yang bervariasi; receivable turnover meningkat, tetapi cash turnover dan inventory turnover mengalami penurunan. Pendayagunaan aset belum optimal, terlihat dari penurunan rasio fixed asset turnover, working capital turnover, dan total asset turnover, yang mengindikasikan perlunya evaluasi strategi pemanfaatan aset agar lebih produktif. Temuan ini merefleksikan kinerja keuangan jangka pendek yang stabil dan sehat, namun menunjukkan tantangan dalam optimalisasi operasional dan aset, sehingga perusahaan perlu meningkatkan efisiensi dan efektivitas dalam pengelolaan sumber daya keuangan secara menyeluruh.

Kata Kunci: Rasio Likuiditas, Rasio Struktur Modal dan Solvabilitas, Rasio Kinerja Pasar, Rasio Pendayagunaan Aset, Rasio Ukuran Pasar

1. Pendahuluan

Dalam dunia bisnis yang semakin kompetitif dan dinamis, kemampuan suatu perusahaan untuk menjaga stabilitas dan kesehatan keuangannya merupakan faktor kunci bagi keberlangsungan dan pertumbuhan usaha. Salah satu metode yang umum digunakan untuk mengevaluasi kondisi keuangan perusahaan adalah melalui analisis laporan keuangan. Laporan keuangan menyajikan informasi yang komprehensif mengenai posisi keuangan, hasil operasional, serta arus kas perusahaan dalam suatu periode tertentu, yang dapat digunakan sebagai dasar pengambilan keputusan oleh berbagai pihak, termasuk manajemen, investor, kreditor, dan pemangku kepentingan lainnya.

Analisis laporan keuangan tidak hanya berfungsi sebagai alat pelaporan, tetapi juga merupakan sarana strategis dalam pengambilan keputusan yang berbasis data. (Olayinka, 2022) menekankan bahwa Financial Statement Analysis (FSA) memainkan peran penting dalam mengevaluasi kinerja historis maupun memproyeksikan risiko dan potensi perusahaan di masa depan. Melalui kombinasi berbagai rasio keuangan, FSA memberikan pandangan yang menyeluruh terhadap posisi keuangan suatu entitas, sehingga sangat relevan dalam menentukan kelayakan investasi maupun efektivitas pengelolaan keuangan internal.

Selaras dengan hal tersebut, (Alhosban et al., 2022) dalam studi empirisnya menunjukkan bahwa penerapan analisis laporan keuangan, terutama dengan dukungan teknologi dan digitalisasi, mampu meningkatkan efisiensi pengambilan keputusan manajerial, terutama dalam menghadapi ketidakpastian ekonomi seperti pandemi COVID-19. Penggunaan rasio-rasio utama seperti Return on Assets (ROA), debt to assets ratio, serta market-to-book value ratio menjadi indikator krusial dalam menilai ketahanan dan kemampuan perusahaan dalam beradaptasi terhadap krisis, sekaligus menunjukkan arah pertumbuhan yang lebih terukur.

Selain sebagai instrumen pengambilan keputusan, analisis laporan keuangan juga merefleksikan efektivitas manajemen dalam mengelola sumber daya perusahaan. (Purba, 2021) menyebutkan bahwa rasio keuangan seperti likuiditas, solvabilitas, dan profitabilitas dapat mengindikasikan seberapa baik perusahaan menjalankan fungsi keuangannya, mulai dari memenuhi kewajiban jangka pendek, menghasilkan laba, hingga mempertahankan keberlanjutan usaha jangka panjang. Pendekatan ini memungkinkan evaluasi kinerja perusahaan secara objektif, serta memudahkan proses identifikasi area yang memerlukan perbaikan.

Analisis rasio keuangan dalam rentang waktu yang cukup panjang sangat bermanfaat untuk mengidentifikasi tren kinerja keuangan perusahaan (Karthikeyan, 2021). Rasio-rasio seperti current ratio, net profit margin, dan return on equity dapat memberikan arah strategis bagi perusahaan untuk memperbaiki kelemahan serta memperkuat kekuatan internal dalam menghadapi tantangan pasar yang dinamis. Evaluasi yang dilakukan secara konsisten akan membantu perusahaan dalam membuat keputusan korektif, sekaligus mempersiapkan strategi untuk menghadapi tantangan eksternal di masa depan (Candra et al., 2024).

PT Ciputra Development Tbk (CTRA) merupakan salah satu perusahaan terkemuka di sektor properti di Indonesia yang bergerak di bidang pembangunan dan pengelolaan kawasan perumahan, apartemen, pusat perbelanjaan, dan fasilitas komersial lainnya. Mengingat sektor properti sangat dipengaruhi oleh dinamika ekonomi makro seperti suku bunga, inflasi, dan daya beli masyarakat, maka analisis terhadap kinerja keuangan perusahaan ini menjadi penting, khususnya dalam kurun waktu 2020 hingga 2023, di mana perekonomian global termasuk Indonesia mengalami tekanan akibat pandemi COVID-19 dan periode pemulihan pasca-pandemi.

Periode tersebut menjadi menarik untuk dianalisis karena memberikan gambaran bagaimana perusahaan menghadapi tekanan ekonomi dan melakukan penyesuaian dalam strategi operasional maupun keuangan. Melalui analisis rasio keuangan seperti rasio likuiditas, solvabilitas, kinerja pasar, pedayagunaan aset, dan ukuran pasar, peneliti dapat menilai sejauh mana kinerja keuangan PT Ciputra Development Tbk mampu bertahan, beradaptasi, serta tumbuh dalam kondisi ekonomi yang penuh tantangan.

Tabel 1. Ringkasan Laporan Keuangan PT Ciputra Development TBK periode 2020-2023(dalam juta rupiah)

No	Informasi Keuangan	Tahun			
		2020	2021	2022	2023
1	Total Aset	39.255.187	40.668.411	42.032.615	44.115.215
2	Total Liabilitas	21.797.659	21.274.214	21.017.685	21.490.499
3	Total Ekuitas	17.457.528	19.394.197	21.014.930	22.624.716
4	Total Pendapatan	8.070.737	9.729.651	9.126.799	9.245.032
5	Total Laba Bersih	1.370.686	2.087.716	2.002.076	1.909.025

Sumber: Data diolah 2025

Berdasarkan data ringkasan laporan keuangan PT Ciputra Development Tbk selama periode 2020 hingga 2023, terlihat adanya pertumbuhan yang cukup konsisten pada beberapa elemen utama. Total aset perusahaan menunjukkan peningkatan dari Rp39,25 miliar pada tahun 2020 menjadi Rp44,11 miliar pada tahun 2023. Kenaikan ini mencerminkan ekspansi perusahaan baik dalam bentuk investasi aset tetap maupun peningkatan aset lancar. Hal yang sama juga terlihat pada total ekuitas, yang naik dari Rp17,45 miliar di tahun 2020 menjadi Rp22,62 miliar pada tahun 2023, menunjukkan penguatan struktur permodalan yang mencerminkan akumulasi laba ditahan dan mungkin adanya penambahan modal. Sementara itu, total pendapatan perusahaan menunjukkan fluktuasi, namun secara keseluruhan mengalami pertumbuhan dari Rp8,07 miliar di tahun 2020 menjadi Rp9,24 miliar pada tahun 2023.

Namun, bila diperhatikan lebih lanjut, kinerja laba bersih perusahaan justru tidak menunjukkan tren yang sama. Setelah mengalami peningkatan dari Rp1,37 miliar pada tahun 2020 menjadi Rp2,08 miliar pada 2021, laba bersih mengalami sedikit penurunan menjadi Rp2,00 miliar pada 2022 dan turun lagi menjadi Rp1,90 miliar di tahun 2023. Penurunan laba ini dapat mengindikasikan adanya tekanan pada profitabilitas perusahaan, yang bisa disebabkan oleh peningkatan biaya operasional, beban bunga, atau faktor eksternal lainnya.

Secara keseluruhan, meskipun terdapat peningkatan dari sisi aset, ekuitas, dan pendapatan, penurunan laba bersih menunjukkan bahwa pertumbuhan tersebut belum sepenuhnya berbanding lurus dengan efisiensi dan profitabilitas perusahaan. Oleh karena itu, angka-angka dalam laporan keuangan ini belum cukup untuk memberikan gambaran menyeluruh mengenai kinerja keuangan perusahaan. Untuk memperoleh pemahaman yang lebih akurat dan komprehensif, diperlukan analisis lebih lanjut menggunakan rasio-rasio keuangan seperti rasio likuiditas, solvabilitas, dan profitabilitas. Analisis rasio ini akan membantu mengevaluasi kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek, tingkat keberhasilan dalam menghasilkan laba, serta efektivitas dalam pengelolaan struktur modalnya.

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka timbul pertanyaan utama dalam penelitian ini, yaitu bagaimana kinerja keuangan PT Ciputra Development Tbk (CTRA) selama periode 2020–2023 berdasarkan hasil analisis laporan keuangan. Selain itu, penelitian ini juga ingin menjawab apakah terdapat perubahan yang signifikan dalam rasio-rasio keuangan perusahaan selama periode tersebut, serta bagaimana tren perkembangan keuangan perusahaan dalam menghadapi kondisi pasar yang berfluktuasi. Rumusan masalah ini menjadi dasar dalam melakukan evaluasi menyeluruh terhadap efektivitas pengelolaan keuangan perusahaan dari tahun ke tahun.

Oleh karena itu, penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengkaji dan mengevaluasi kinerja keuangan PT Ciputra Development Tbk melalui analisis laporan keuangan selama periode 2020–2023. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi yang bermanfaat bagi manajemen perusahaan, investor, akademisi, serta pihak-pihak lainnya yang berkepentingan dalam pengambilan keputusan ekonomi maupun keuangan.

2. Landasan Teori

Analisis rasio keuangan merupakan metode evaluasi yang digunakan untuk mengukur kinerja keuangan perusahaan dengan membandingkan pos-pos tertentu dalam laporan keuangan (Tenriwaru et al., 2024). Pendekatan ini berguna dalam menilai efisiensi operasional, struktur permodalan, profitabilitas, serta posisi keuangan jangka pendek dan jangka panjang perusahaan (Saputra et al., 2024). Berdasarkan tujuan penelitian ini, terdapat lima kelompok utama rasio keuangan yang digunakan, yaitu:

Rasio Likuiditas

Rasio ini menggambarkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Menurut (Aisyah et al., 2024), rasio likuiditas penting untuk menunjukkan risiko likuiditas dan ketersediaan kas dalam menghadapi beban lancar. Rasio yang digunakan dalam kelompok ini antara lain:

1) *Current Ratio*

Current Ratio digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek dengan aktiva lancar yang dimiliki. Rasio ini menunjukkan sejauh mana aset lancar dapat menutup liabilitas jangka pendek. Rumus yang digunakan adalah:

$$CR = \frac{\text{Aset Lancar}}{\text{Liabilitas Jangka Pendek}}$$

2) *Cash Ratio*

Cash Ratio adalah rasio keuangan yang menunjukkan sejauh mana kas dan setara kas perusahaan dapat digunakan secara langsung untuk membayar kewajiban jangka pendek tanpa mengandalkan aset lancar lainnya. Rumus yang digunakan adalah:

$$CR = \frac{\text{Kas dan Setara Kas}}{\text{Liabilitas Jangka Pendek}}$$

3) *Quick Ratio*

Quick Ratio atau rasio cepat digunakan untuk mengukur likuiditas perusahaan dengan mengeluarkan persediaan dari aktiva lancar, karena persediaan dianggap kurang likuid dibandingkan aset lancar lainnya. Rumus yang digunakan adalah:

$$QR = \frac{\text{Kas dan setara kas} + \text{Efek yang diperdagangkan} + \text{Piutang usaha}}{\text{Liabilitas Jangka Pendek}}$$

4) *Average Collection Period*

Rasio ini mengukur rata-rata waktu yang dibutuhkan perusahaan untuk menagih piutang dari pelanggan. Semakin singkat periode penagihan, semakin cepat perusahaan memperoleh kas dari penjualan kredit. Rumus yang digunakan adalah:

$$ACP = \frac{\text{Rata - Rata Piutang Usaha}}{\text{Penjualan}/360}$$

5) *Days Inventory Outstanding*

Days Inventory Outstanding menunjukkan berapa lama rata-rata waktu persediaan disimpan sebelum dijual. Rasio ini digunakan untuk menilai efisiensi perusahaan dalam mengelola persediaan. Rumus yang digunakan adalah:

$$DIO = \frac{\text{Rata - Rata Persediaan}}{\text{Penjualan}/360}$$

Rasio Struktur Modal dan Solvabilitas

Rasio ini mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka panjangnya dan seberapa besar aset perusahaan dibiayai oleh utang. (Faradhila et al., 2024) menyebutkan bahwa rasio ini penting dalam menilai risiko finansial jangka panjang perusahaan. Rasio yang digunakan antara lain:

1) *Debt to Equity Ratio (DER)*

Debt to Equity Ratio adalah rasio yang menunjukkan seberapa besar proporsi pendanaan perusahaan berasal dari utang dibandingkan dengan modal sendiri. DER mencerminkan tingkat risiko keuangan dan struktur pendanaan perusahaan. Rumus yang digunakan adalah:

$$DER = \frac{\text{Total Liabilitas}}{\text{Total Ekuitas}}$$

2) *Long-Term Debt to Equity Ratio (DER)*

Long-Term Debt to Equity Ratio merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur porsi utang jangka panjang terhadap total ekuitas (Mega Triaprilia & Yoyo, 2023). Rasio ini penting untuk menilai struktur modal jangka panjang perusahaan dan menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menanggung kewajiban jangka panjang dengan modal sendiri. Rumus yang digunakan adalah:

$$\text{Long Term DER} = \frac{\text{Liabilitas Jangka Panjang}}{\text{Total Ekuitas}}$$

3) *Times Interest Earned (TIE)*

Times Interest Earned digunakan untuk mengukur sejauh mana laba operasional perusahaan dapat menutupi beban bunga. Rasio ini menggambarkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban bunga atas utangnya. Rumus yang digunakan adalah:

$$TIE = \frac{\text{Laba Sebelum Bunga dan Pajak}}{\text{Beban Bunga}}$$

4) *Return on Assets (ROA)*

Return on Assets rasio keunagan yang menunjukkan seberapa efisien perusahaan dalam menggunakan total asetnya untuk menghasilkan laba bersih. Semakin tinggi nilai ROA, semakin baik kinerja perusahaan dalam mengelola aset. Rumus yang digunakan adalah:

$$ROA = \frac{\text{Total Liabilitas}}{\text{Total Ekuitas}}$$

5) *Return on Equity (ROE)*

Return on Equity adalah rasio yang digunakan untuk mengukur seberapa besar laba bersih yang dihasilkan atas setiap satuan modal yang diinvestasikan oleh pemegang saham. ROE

menggambarkan tingkat pengembalian kepada pemilik perusahaan. Rumus yang digunakan adalah:

$$ROE = \frac{\text{Laba Neto}}{\text{Rata - Rata Ekuitas Pemegang Saham}}$$

Rasio Kinerja Operasi

Rasio ini fokus pada tingkat efisiensi dan efektivitas operasional perusahaan. (Diah Sohnya Pratika et al., 2024) menyatakan bahwa margin laba merupakan indikator awal dari performa operasional perusahaan. Rasio-rasio yang digunakan adalah:

1) *Gross Profit Margin (GPM)*

Gross Profit Margin adalah rasio yang mengukur efisiensi perusahaan dalam menghasilkan laba kotor dari penjualan setelah dikurangi biaya pokok penjualan. Semakin tinggi nilai GPM, maka semakin efisien perusahaan dalam mengelola biaya produksinya. Rumus yang digunakan adalah:

$$GPM = \frac{\text{Penjualan} - \text{Biaya Penjualan}}{\text{Penjualan}}$$

2) *Operating Profit Margin (OPM)*

Operating Profit Margin mengukur seberapa besar laba operasi yang diperoleh dari penjualan setelah dikurangi seluruh biaya operasional, tetapi sebelum dikurangi bunga dan pajak. Rasio ini menunjukkan efisiensi operasional perusahaan dalam menjalankan kegiatan usahanya. Rumus yang digunakan adalah:

$$OPM = \frac{\text{Laba dari Operasi}}{\text{Penjualan}}$$

3) *Net Profit Margin (NPM)*

Net Profit Margin menunjukkan seberapa besar laba bersih yang dihasilkan perusahaan dari total penjualan setelah semua beban, bunga, dan pajak dikurangi. Rasio ini digunakan untuk menilai profitabilitas bersih perusahaan. Rumus yang digunakan adalah:

$$NPM = \frac{\text{Laba Neto}}{\text{Penjualan}}$$

Rasio Pendayagunaan Aset (Aktivitas)

Rasio ini mengukur sejauh mana perusahaan mampu mengelola aset-asetnya untuk menghasilkan pendapatan. Aisyah et al. (2024) menggarisbawahi pentingnya efisiensi pemanfaatan aset dalam mempertahankan kinerja keuangan yang optimal. Rasio-rasio dalam kelompok ini meliputi:

1) *Cash Turnover (CTR)*

Cash Turnover adalah rasio yang mengukur seberapa efisien perusahaan menggunakan kas yang dimilikinya untuk menghasilkan penjualan. Rasio ini menunjukkan frekuensi perputaran kas dalam suatu periode tertentu dan mencerminkan efektivitas pengelolaan kas oleh manajemen. Semakin tinggi nilai cash turnover, maka semakin efisien penggunaan kas dalam operasional perusahaan. Rumus yang digunakan adalah:

$$CTR = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Rata - Rata Kas dan Setara Kas}}$$

2) *Receivables Turnover (ART)*

Receivables Turnover Ratio atau Rasio Perputaran Piutang digunakan untuk mengukur tingkat efisiensi perusahaan dalam mengelola dan menagih piutang usaha dari pelanggannya. Rasio ini menunjukkan seberapa sering piutang usaha berubah menjadi kas dalam satu periode (Mursalin et al., 2023). Semakin tinggi nilai rasio ini, semakin baik pula efisiensi penagihan perusahaan, karena menunjukkan bahwa piutang dapat ditagih lebih cepat. Rumus yang digunakan adalah:

$$ART = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Rata - Rata Piutang Usaha}}$$

3) *Inventory Turnover (ITR)*

Inventory Turnover atau Rasio Perputaran Persediaan adalah rasio yang mengukur seberapa cepat persediaan barang dapat dijual dan digantikan dalam satu periode. Rasio ini menunjukkan efektivitas perusahaan dalam mengelola persediaannya. Nilai yang tinggi mencerminkan bahwa perusahaan mampu menjual persediaannya dengan cepat, sehingga biaya penyimpanan dan risiko kadaluarsa atau usang dapat ditekan. Rumus yang digunakan adalah:

$$IT = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Rata - Rata Persediaan}}$$

4) *Working Capital Turnover (WCT)*

Rasio Perputaran Modal Kerja digunakan untuk menilai seberapa efisien perusahaan menggunakan modal kerja untuk menghasilkan pendapatan atau penjualan. Rasio ini mencerminkan produktivitas modal kerja yang tersedia dalam menjalankan aktivitas operasional. Semakin tinggi nilai rasio, maka semakin efektif penggunaan modal kerja tersebut. Rumusnya:

$$WCT = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Rata - Rata Modal Kerja}}$$

5) *Fixed Asset Turnover (FAT)*

Fixed Asset Turnover Ratio mengukur seberapa efektif perusahaan dalam menggunakan aset tetapnya untuk menghasilkan pendapatan. Rasio ini penting dalam menilai kinerja investasi perusahaan dalam aset tetap dan efisiensi penggunaannya dalam proses produksi atau operasional. Rumus yang digunakan adalah:

$$FAT = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Rata - Rata Aset Tetap}}$$

6) *Total Asset Turnover (TATO)*

Total Asset Turnover Ratio adalah rasio yang digunakan untuk mengukur seberapa efisien seluruh aset yang dimiliki perusahaan digunakan untuk menghasilkan penjualan. Rasio ini memberikan gambaran umum terhadap efektivitas manajemen dalam mengelola aset secara keseluruhan. Semakin tinggi rasio ini, maka semakin optimal penggunaan aset dalam menghasilkan pendapatan. Rumus yang digunakan adalah:

$$TATO = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Rata - Rata Total Aset}}$$

Rasio Ukuran Pasar

Rasio ini digunakan untuk menilai persepsi pasar terhadap kinerja dan prospek perusahaan. Dalam penelitian Aisyah et al. (2024), rasio ini juga digunakan untuk menganalisis reaksi pasar terhadap kondisi fundamental perusahaan. Rasio-rasio tersebut antara lain:

1) Gross Profit Margin (GPM)

Gross Profit Margin dalam konteks pasar biasanya digunakan untuk mengukur efisiensi perusahaan dalam menghasilkan laba kotor terhadap harga sahamnya. GPM yang lebih rendah menunjukkan bahwa harga saham lebih tinggi dibandingkan laba yang dihasilkan, sehingga bisa menandakan valuasi yang mahal atau efisiensi laba yang rendah. Rumus yang digunakan adalah:

$$GPM = \frac{\text{Harga Pasar per Saham}}{\text{Laba per Saham}}$$

2) Earnings Yield (EY)

Earnings Yield menunjukkan seberapa besar laba yang dihasilkan perusahaan untuk setiap unit harga sahamnya. Semakin tinggi EY, semakin besar potensi laba yang diterima investor dibandingkan dengan harga saham yang dibayar, sehingga bisa menjadi indikator saham undervalued. Rumus yang digunakan adalah:

$$EY = \frac{\text{Laba per Saham}}{\text{Harga Pasar per Saham}}$$

3) Dividend Yield (DY)

Dividend Yield digunakan untuk mengukur tingkat pengembalian investasi yang diberikan perusahaan kepada pemegang saham dalam bentuk dividen. Rasio ini menunjukkan berapa persen dari harga saham yang dibayarkan kepada investor sebagai dividen. DY yang tinggi bisa menarik bagi investor yang mencari pendapatan tetap dari investasinya. Rumus yang digunakan adalah:

$$DY = \frac{\text{Dividen Tunai per Saham}}{\text{Harga Pasar per Saham}}$$

4) Dividend Payout Ratio (DPR)

Dividend Payout Ratio mengukur seberapa besar proporsi laba bersih yang dibagikan kepada pemegang saham sebagai dividen. Rasio ini membantu menilai kebijakan dividen perusahaan. DPR yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan membagikan sebagian besar labanya sebagai dividen, sedangkan DPR rendah menunjukkan bahwa perusahaan lebih banyak menahan laba untuk diinvestasikan kembali dalam operasional atau ekspansi bisnis. Rumus yang digunakan adalah:

$$DPR = \frac{\text{Dividen Tunai per Saham}}{\text{Laba per Saham}}$$

5) Price to Book Value (PBV)

Price to Book Value digunakan untuk menilai apakah suatu saham dihargai terlalu tinggi atau terlalu rendah oleh pasar dibandingkan dengan nilai bukunya. Nilai buku per saham mencerminkan total aset bersih perusahaan yang dapat diklaim oleh pemegang saham. PBV di

bawah 1 bisa mengindikasikan bahwa saham undervalued, sementara PBV di atas 1 bisa menunjukkan bahwa pasar menilai perusahaan memiliki prospek pertumbuhan yang baik. Rumus yang digunakan adalah:

$$PBV = \frac{\text{Harga Pasar per Saham}}{\text{Nilai Buku per Saham}}$$

3. Metodologi

Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kuantitatif yang bertujuan untuk memberikan gambaran menyeluruh mengenai kondisi kinerja keuangan PT Ciputra Development Tbk (CTRA) selama periode 2020 hingga 2023. Pendekatan ini digunakan untuk menganalisis data numerik yang bersumber dari laporan keuangan tahunan perusahaan, seperti laporan laba rugi, neraca, dan laporan arus kas.

3.1 Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini merupakan data sekunder, yaitu informasi yang diperoleh dari dokumen resmi perusahaan yang telah dipublikasikan, termasuk laporan keuangan yang tersedia di situs Bursa Efek Indonesia (BEI) dan website resmi perusahaan. Proses pengumpulan data dilakukan dengan menghitung rasio-rasio keuangan yang relevan, berdasarkan angka-angka yang tercantum dalam laporan keuangan tersebut.

3.2 Metode Analisis

Penelitian ini menggunakan metode analisis rasio keuangan yang bertujuan untuk mengevaluasi kondisi keuangan perusahaan dari berbagai aspek. Rasio-rasio yang digunakan dalam mengukur kinerja keuangan adalah rasio likuiditas, rasio struktur modal dan solvabilitas, rasio kinerja operasi, rasio pedayagunaan asset, dan rasio ukuran pasar.

4. Hasil dan Pembahasan

4.1 Likuiditas

Tabel 2. Tabel Perhitungan Rasio Likuiditas

No	Likuiditas	Tahun			
		2020	2021	2022	2023
1	Current Ratio	1,778	1,997	2,196	2,423
2	Cash Ratio	0,454	0,653	0,837	0,998
3	Quick Ratio	0,662	0,883	1,039	1,183
4	Average Collection Period	112,91	91,03	92,60	80,78
5	Days Inventory Outstanding	1,044	876,76	916,69	912,73

Sumber: Data diolah 2025

a) Current Rasio (CR)

Hasil perhitungan rasio keuangan pada PT Ciputra Development Tbk dapat dilihat pada Tabel 1. Tabel tersebut menunjukkan bahwa rasio likuiditas untuk *Current Ratio* mengalami peningkatan dari tahun ke tahun. Pada tahun 2020, current ratio bernilai 1,778 kali, kemudian meningkat menjadi 1,997 kali di tahun 2021, 2,196 kali di tahun 2022, dan mencapai 2,423 kali pada tahun 2023. Peningkatan ini mengindikasikan bahwa perusahaan semakin mampu memenuhi kewajiban jangka pendeknya dengan aktiva lancar yang dimilikinya. Hal ini dapat

disebabkan oleh meningkatnya jumlah aktiva lancar dibandingkan utang lancar, yang menunjukkan kondisi keuangan perusahaan yang semakin likuid dari tahun ke tahun. Jika dibandingkan dengan standar industri, current ratio CTRA tergolong sehat karena terus berada di atas angka minimal standar (sekitar 2 kali).

b) Cash Rasio

Nilai *Cash Ratio*, pada tahun 2020 nilainya sebesar 0,454 kali, kemudian meningkat menjadi 0,653 kali di tahun 2021, 0,837 kali di tahun 2022, dan mencapai 0,998 kali pada tahun 2023. Rasio ini menunjukkan peningkatan yang cukup signifikan, menandakan bahwa ketersediaan kas dan setara kas untuk menutupi utang lancar semakin membaik. Hal ini menunjukkan manajemen kas perusahaan berada dalam kondisi yang lebih baik setiap tahunnya. Namun demikian, jika dibandingkan dengan standar industri (yang umumnya mendekati atau lebih dari 1 kali), nilai cash ratio CTRA masih sedikit di bawah standar hingga 2023, yang berarti perusahaan belum sepenuhnya mampu menutupi kewajiban jangka pendek hanya dengan kas.

c) Quick Rasio

Nilai *Quick Ratio* juga menunjukkan pola yang sama, yakni peningkatan dari 0,662 kali pada tahun 2020 menjadi 0,883 kali di tahun 2021, 1,039 kali pada tahun 2022, dan 1,183 kali di tahun 2023. Hal ini menunjukkan bahwa likuiditas perusahaan juga membaik meskipun tanpa memperhitungkan persediaan. Quick ratio yang melebihi angka 1 di tahun 2022 dan 2023 menunjukkan bahwa perusahaan telah berada dalam kondisi likuid yang kuat, bahkan tanpa mengandalkan penjualan persediaan.

d) Average Collection Period

Nilai *Average Collection Period*, terjadi penurunan dari 112,91 hari pada tahun 2020 menjadi 91,03 hari di tahun 2021, lalu sedikit menurun lagi menjadi 92,60 hari di 2022, dan kembali turun menjadi 80,78 hari pada tahun 2023. Penurunan ini menunjukkan bahwa perusahaan semakin cepat dalam menagih piutang dari konsumennya, yang berdampak positif terhadap arus kas dan efisiensi pengelolaan piutang.

e) Days Inventory Outstanding

Terakhir, nilai *Days Inventory Outstanding* mengalami penurunan dari 1.044 hari di tahun 2020 menjadi 876,76 hari di tahun 2021, kemudian meningkat lagi ke 916,69 hari di 2022, dan sedikit menurun menjadi 912,73 hari di tahun 2023. Walaupun masih berada pada angka yang tinggi, penurunan ini menunjukkan adanya perbaikan dalam kecepatan perusahaan mengelola dan menjual persediaan. Namun demikian, tingginya nilai ini masih menunjukkan bahwa perusahaan membutuhkan waktu yang lama untuk mengonversi persediaan menjadi penjualan, yang perlu menjadi perhatian dalam efisiensi operasional.

4.2 Struktur Modal dan Solvabilitas

Tabel 3. *Tabel Perhitungan Rasio Struktur Modal dan Solvabilitas*

No	Struktur Modal dan Solvabilitas	Tahun			
		2020	2021	2022	2023
1	Debt to Equity Ratio (DER)	1,25	1,10	1,00	0,95
2	Long Term DER	0,58	0,53	0,49	0,48
3	Time Interest Earned (TIE)	2,14	2,71	2,86	2,44
Imbal Hasil atas Investasi					
4	Return on Assets (ROA)	6,63%	8,14%	7,22%	7,02%
5	Return on Equity (ROE)	7,78%	11,33%	9,91%	8,75%

Sumber: Data diolah 2025

a) Debt to Equity Ratio (DER)

Berdasarkan Tabel Struktur Modal dan Solvabilitas PT Ciputra Development Tbk periode 2020 hingga 2023, nilai Debt to Equity Ratio (DER) menunjukkan penurunan setiap tahunnya. Pada tahun 2020, DER sebesar 1,25 kali, kemudian menurun menjadi 1,10 kali pada tahun 2021, turun lagi menjadi 1,00 kali di tahun 2022, dan kembali menurun menjadi 0,95 kali pada tahun 2023. Penurunan ini menandakan bahwa jumlah utang perusahaan terhadap modal sendiri semakin kecil dari tahun ke tahun. Hal ini menunjukkan bahwa CTRA secara bertahap mengurangi ketergantungan terhadap pembiayaan berbasis utang, atau mengalami peningkatan ekuitas seiring dengan pertumbuhan laba ditahan. Kondisi ini menunjukkan struktur modal perusahaan yang semakin sehat dan solvabel.

b) Long Term DER

Nilai Long Term Debt to Equity Ratio (Long Term DER) juga mengalami penurunan selama periode tersebut. Pada tahun 2020, rasio ini berada pada angka 0,58 kali, kemudian turun menjadi 0,53 kali di tahun 2021, menjadi 0,49 kali di tahun 2022, dan sedikit turun lagi menjadi 0,48 kali pada tahun 2023. Penurunan Long Term DER ini menunjukkan bahwa proporsi utang jangka panjang terhadap ekuitas mengalami penurunan, yang dapat diartikan bahwa perusahaan menekan pembiayaan jangka panjangnya atau berhasil meningkatkan ekuitas melalui laba ditahan atau penerbitan saham baru. Bila dibandingkan dengan standar industri, nilai rasio ini menunjukkan kondisi yang sehat karena beban utang jangka panjang tidak membebani modal perusahaan secara berlebihan.

c) Time Interest Earned (TIE)

Sementara itu, rasio Time Interest Earned (TIE) atau kemampuan perusahaan dalam menutup beban bunga dengan laba sebelum bunga dan pajak mengalami fluktuasi. Pada tahun 2020, nilai TIE sebesar 2,14 kali, kemudian meningkat menjadi 2,71 kali di tahun 2021, dan naik lagi menjadi 2,86 kali di tahun 2022. Namun pada tahun 2023, nilai TIE mengalami penurunan menjadi 2,44 kali. Peningkatan nilai TIE pada tahun 2020 hingga 2022 menunjukkan bahwa perusahaan memiliki kemampuan yang semakin baik dalam membayar bunga atas utangnya, kemungkinan besar karena adanya peningkatan laba operasional atau penurunan beban bunga. Penurunan pada tahun 2023 dapat disebabkan oleh meningkatnya beban bunga atau menurunnya laba operasional. Meskipun demikian, nilai TIE tetap di atas 2 kali selama empat tahun berturut-turut, yang berarti secara umum CTRA tetap mampu membayar kewajiban bunganya dengan baik.

d) Return on Assets (ROA)

Berdasarkan hasil perhitungan rasio imbal hasil atas investasi, nilai Return on Assets (ROA) PT Ciputra Development Tbk menunjukkan tren yang fluktuatif namun cenderung menurun dalam dua tahun terakhir. Pada tahun 2020, nilai ROA sebesar 6,63%, kemudian

mengalami peningkatan menjadi 8,14% pada tahun 2021. Kenaikan ini menunjukkan bahwa efisiensi penggunaan aset perusahaan dalam menghasilkan laba meningkat, yang bisa disebabkan oleh peningkatan laba bersih atau optimalisasi penggunaan aset. Namun pada tahun 2022, ROA menurun menjadi 7,22% dan terus turun menjadi 7,02% di tahun 2023. Penurunan ini mengindikasikan adanya penurunan laba bersih atau peningkatan jumlah total aset yang tidak diimbangi dengan peningkatan laba secara proporsional. Secara umum, meskipun terjadi penurunan pada dua tahun terakhir, nilai ROA tetap menunjukkan bahwa perusahaan masih cukup efisien dalam menghasilkan keuntungan dari aset yang dimilikinya.

e) Return on Equity (ROE)

Sementara itu, nilai Return on Equity (ROE) juga menunjukkan pola yang hampir serupa. Pada tahun 2020, nilai ROE tercatat sebesar 7,78%, lalu mengalami peningkatan signifikan menjadi 11,33% pada tahun 2021. Peningkatan tersebut mencerminkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba yang lebih tinggi terhadap modal yang ditanamkan oleh pemegang saham. Namun, pada tahun 2022 nilai ROE menurun menjadi 9,91% dan kembali turun menjadi 8,75% pada tahun 2023. Penurunan ROE ini mengindikasikan bahwa tingkat pengembalian terhadap ekuitas pemegang saham menurun, yang dapat disebabkan oleh melemahnya pertumbuhan laba bersih atau meningkatnya ekuitas secara lebih besar daripada peningkatan laba. Meskipun terjadi penurunan, ROE CTRA masih berada pada level yang cukup baik dan menunjukkan bahwa perusahaan mampu memberikan pengembalian yang wajar kepada pemegang sahamnya.

4.3 Kinerja Operasi

Tabel 4. Tabel Perhitungan Rasio Kinerja Operasi

No	Kinerja Operasi	Tahun			
		2020	2021	2022	2023
1	Gross Profit Margin (GPM)	51,07%	49,74%	50,05%	49,31%
2	Operating Profit Margin (OPM)	32,81%	34,51%	33,56%	31,92%
3	Net Profit Margin (NPM)	16,98%	21,46%	21,94%	20,65%

Sumber: Data diolah 2025

a) Gross Profit Margin (GPM)

Berdasarkan analisis rasio kinerja operasi PT Ciputra Development Tbk selama periode 2020 hingga 2023, secara umum menunjukkan adanya fluktuasi kinerja yang wajar dari tahun ke tahun. Nilai Gross Profit Margin (GPM) pada tahun 2020 tercatat sebesar 51,07%, kemudian mengalami sedikit penurunan menjadi 49,74% pada tahun 2021. Meskipun sempat naik kembali menjadi 50,05% di tahun 2022, GPM perusahaan kembali menurun ke angka 49,31% pada tahun 2023. Fluktuasi ini mencerminkan adanya perubahan dalam pengelolaan harga pokok penjualan dan strategi penetapan harga yang dilakukan oleh perusahaan. Jika dibandingkan dengan standar industri, GPM CTRA dapat dikatakan masih cukup efisien dalam mengendalikan biaya produksinya karena mampu mempertahankan margin kotor yang relatif tinggi di atas rata-rata industri.

b) Operating Profit Margin (OPM)

Sementara itu, Operating Profit Margin (OPM) mengalami peningkatan dari 32,81% pada tahun 2020 menjadi 34,51% pada tahun 2021, namun kemudian menurun kembali menjadi 33,56% pada tahun 2022 dan turun lagi menjadi 31,92% di tahun 2023. Pergerakan OPM yang menurun dalam dua tahun terakhir ini mengindikasikan adanya peningkatan beban operasional

atau efisiensi operasional yang sedikit menurun. Meski demikian, nilai OPM yang masih berada di atas 30% menunjukkan bahwa perusahaan masih cukup efisien dalam mengelola aktivitas operasional untuk menghasilkan laba.

c) Net Profit Margin (NPM)

Sedangkan untuk Net Profit Margin (NPM), terjadi peningkatan yang cukup signifikan dari 16,98% pada tahun 2020 menjadi 21,46% pada tahun 2021, kemudian naik kembali menjadi 21,94% di tahun 2022. Namun, pada tahun 2023, NPM mengalami sedikit penurunan menjadi 20,65%. Pergerakan ini menunjukkan bahwa laba bersih perusahaan relatif stabil dan mengalami pertumbuhan yang baik hingga 2022, meskipun terdapat tekanan di tahun 2023 yang kemungkinan disebabkan oleh faktor eksternal seperti biaya bunga, pajak, atau fluktuasi nilai tukar. Jika dibandingkan dengan standar industri, NPM CTRA termasuk cukup baik, meskipun masih terdapat ruang untuk peningkatan efisiensi dalam menghasilkan laba bersih dari total penjualan.

4.4 Pendayagunaan Aset

Tabel 5. Tabel Perhitungan Rasio Pendayagunaan Aset

No	Pendayagunaan Aset	Tahun			
		2020	2021	2022	2023
1	Cash Turnover (CTR)	1,70	1,56	1,13	0,94
2	Receivable Turnover (ART)	3,19	3,95	3,89	4,46
3	Inventory Turnover (ITR)	0,70	0,82	0,79	0,78
4	Working Capital Turnover (WCT)	0,14	0,16	0,15	0,14
5	Fixxed Asset Turnover (FAT)	2,84	3,82	3,51	3,35
6	Total Asset Turnover (TATO)	0,21	0,24	0,22	0,21

Sumber: Data diolah 2025

a) Cash Turnover (CTR)

Berdasarkan hasil analisis, rasio Cash Turnover (CTR) PT Ciputra Development Tbk menunjukkan tren menurun selama periode 2020 hingga 2023. Pada tahun 2020, CTR tercatat sebesar 1,70 kali dan menurun menjadi 1,56 kali pada 2021. Penurunan ini terus berlanjut menjadi 1,13 kali di tahun 2022, hingga mencapai titik terendah pada tahun 2023 sebesar 0,94 kali. Penurunan ini menunjukkan bahwa efektivitas perusahaan dalam mengelola kas untuk mendukung penjualan mengalami penurunan dari tahun ke tahun. Hal ini dapat disebabkan oleh meningkatnya kas yang tidak segera diputar untuk operasional maupun investasi, atau adanya penurunan dalam volume penjualan. Jika dibandingkan dengan standar industri, CTR CTRA masih tergolong rendah, yang berarti perusahaan belum maksimal dalam memanfaatkan kas untuk menghasilkan pendapatan.

b) Receivable Turnover (ART)

Sementara itu, rasio Receivable Turnover (ART) mengalami tren peningkatan yang positif. Pada tahun 2020, ART tercatat sebesar 3,19 kali dan meningkat menjadi 3,95 kali pada 2021. Meskipun sedikit turun menjadi 3,89 kali pada 2022, ART kembali mengalami peningkatan signifikan menjadi 4,46 kali pada 2023. Kenaikan ini menunjukkan bahwa perusahaan semakin efisien dalam mengelola dan menagih piutang dari pelanggan. Fluktuasi yang terjadi

mencerminkan dinamika penjualan kredit dan kebijakan penagihan piutang. Jika dibandingkan dengan standar industri, nilai ART CTRA sudah mendekati efisien, namun masih memiliki ruang untuk perbaikan agar perputaran piutang lebih cepat.

c) Inventory Turnover (ITR)

Untuk Inventory Turnover Ratio (ITR), terjadi sedikit fluktuasi namun relatif stabil. Pada tahun 2020, ITR tercatat sebesar 0,70 kali dan mengalami kenaikan menjadi 0,82 kali pada 2021. Kemudian, menurun menjadi 0,79 kali pada 2022 dan sedikit turun lagi menjadi 0,78 kali pada 2023. Nilai ITR yang rendah ini mengindikasikan bahwa perputaran persediaan berjalan lambat, sehingga perusahaan perlu mengevaluasi manajemen persediaannya agar lebih efisien. Jika dibandingkan dengan standar industri, nilai ITR CTRA tergolong rendah, yang berarti persediaan kurang dimanfaatkan secara optimal dalam menghasilkan penjualan.

d) Working Capital Turnover (WCT)

Rasio Working Capital Turnover (WCT) menunjukkan pergerakan yang stagnan dan cenderung rendah. Nilai WCT pada tahun 2020 sebesar 0,14 kali, naik sedikit menjadi 0,16 kali pada tahun 2021, namun kembali menurun menjadi 0,15 kali di tahun 2022 dan kembali ke angka 0,14 kali di tahun 2023. Hal ini menunjukkan bahwa efektivitas perusahaan dalam menggunakan modal kerja untuk menghasilkan penjualan masih belum optimal dan cenderung stagnan. Nilai yang rendah ini menandakan bahwa sebagian besar aset lancar belum dimanfaatkan secara maksimal dalam operasional perusahaan.

e) Fixed Asset Turnover (FAT)

Fixed Asset Turnover (FAT) PT Ciputra Development Tbk juga menunjukkan tren menurun dari tahun ke tahun. Pada tahun 2020, FAT berada di angka 2,84 kali, kemudian meningkat signifikan menjadi 3,82 kali di tahun 2021. Namun, nilai ini kembali menurun menjadi 3,51 kali pada 2022 dan 3,35 kali pada tahun 2023. Meskipun sempat meningkat, penurunan yang terjadi setelahnya menunjukkan bahwa pemanfaatan aset tetap untuk menghasilkan penjualan menjadi kurang efisien. Penurunan ini dapat disebabkan oleh kenaikan nilai aset tetap yang tidak diimbangi dengan peningkatan pendapatan. Jika dibandingkan dengan standar industri, FAT CTRA berada dalam kategori sedang, namun tren penurunan tetap perlu diwaspadai.

f) Total Asset Turnover (TATO)

Rasio Total Asset Turnover (TATO) menunjukkan nilai sebesar 0,21 kali pada tahun 2020 dan meningkat menjadi 0,24 kali pada 2021. Namun, nilai ini kembali menurun menjadi 0,22 kali pada 2022 dan kembali ke angka 0,21 kali pada 2023. Pergerakan TATO yang relatif datar ini mengindikasikan bahwa efisiensi keseluruhan dalam penggunaan seluruh aset perusahaan untuk menghasilkan penjualan masih tergolong rendah. Jika dibandingkan dengan standar industri, TATO CTRA berada di bawah rata-rata, yang menandakan bahwa perusahaan belum sepenuhnya optimal dalam mengelola total asetnya untuk mendukung pertumbuhan pendapatan.

5. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis rasio keuangan PT Ciputra Development Tbk selama periode 2020 hingga 2023, dapat disimpulkan bahwa perusahaan menunjukkan kinerja yang cukup baik pada beberapa aspek keuangan, meskipun masih terdapat area yang perlu ditingkatkan. Rasio likuiditas menunjukkan tren peningkatan yang konsisten, mencerminkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek dengan kondisi yang relatif sehat dan stabil. Struktur modal dan solvabilitas perusahaan juga menunjukkan perbaikan, dengan

penurunan proporsi utang terhadap ekuitas dan peningkatan kemampuan membayar beban bunga, yang mencerminkan kebijakan pembiayaan yang lebih bijak dan berkelanjutan.

Di sisi lain, kinerja operasional perusahaan menunjukkan hasil yang bervariasi; peningkatan receivable turnover mengindikasikan perbaikan dalam pengelolaan piutang, namun penurunan pada cash turnover dan inventory turnover menandakan masih adanya tantangan dalam pengelolaan kas dan persediaan. Sementara itu, efisiensi pendayagunaan aset terlihat belum optimal, ditandai dengan penurunan rasio fixed asset turnover, working capital turnover, dan total asset turnover. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan belum sepenuhnya mampu memaksimalkan penggunaan aset untuk menghasilkan pendapatan secara efisien. Oleh karena itu, meskipun PT Ciputra Development Tbk menunjukkan kinerja yang positif pada aspek likuiditas dan struktur modal, perusahaan perlu meningkatkan efisiensi operasional dan strategi pemanfaatan aset agar kinerja keuangan secara keseluruhan dapat lebih optimal dan kompetitif dalam jangka panjang.

Kelemahan dalam penelitian ini terletak pada keterbatasan data yang hanya berfokus pada satu perusahaan dan periode waktu yang relatif singkat (empat tahun), sehingga hasilnya belum dapat digeneralisasikan untuk seluruh industri properti atau sektor real estat secara luas. Selain itu, penelitian ini hanya menggunakan pendekatan rasio keuangan tanpa mempertimbangkan faktor eksternal seperti kondisi makroekonomi, kebijakan pemerintah, atau dinamika pasar properti yang juga dapat memengaruhi kinerja keuangan perusahaan.

Berdasarkan kelemahan tersebut, disarankan kepada peneliti selanjutnya untuk melakukan kajian yang lebih komprehensif dengan memperluas objek penelitian ke beberapa perusahaan dalam industri yang sama, menggunakan data panel dalam jangka waktu yang lebih panjang, serta mengintegrasikan analisis faktor eksternal yang relevan. Penelitian lanjutan juga dapat mempertimbangkan pendekatan kuantitatif lanjutan seperti regresi panel data atau model prediktif untuk menguji pengaruh variabel-variabel keuangan terhadap profitabilitas atau nilai perusahaan secara lebih mendalam.

Daftar Pustaka

- Aisyah, N., Nurman, N., Budiyan, H., & Darmawan, U. (2024). Analisis Rasio Keuangan Untuk Mengukur Kinerja Keuangan Pada PT . PP Landom Sumatra Indonesia Tbk (Lonsum) Periode 2018 - 2022 tulang punggung penghasil pendapatan nasional . Berdasarkan data Badan Pusat Statistik tahun adalah komoditi sawit . Agribisni. *Jurnal Riset Akuntansi (JURA)*, 1, 250.
- Alhosban, A., Al-Habashneh, F., Shawaqfeh, G., & Al-Tarawneh, E. (2022). The Effect of Using Computerized Financial Statement Analysis on the Efficiency of Financial Performance: An Empirical Case on Industrial Factor in Project Scheduling-Jordan Case Study. *Complexity*, 2022, 1–11. <https://doi.org/10.1155/2022/8455213>
- Candra, A. C., Jayanti, E. W., Syabina, Z. L., Cahyasari, D., & Industri, S. (2024). Analisis Rasio Laporan Keuangan Dalam Menilai Kinerja Keuangan Pada PT . Ciputra Development Tbk Periode. *Jurnal Akuntansi, Manajemen, Dan Perencanaan Kebijakan*, 2(2), 1–12.
- Diah Sohnya Pratika, Dewi Anggraini Kusuma Wardani, Enrico Firzatullah Maulana, & M. Thoha Ainun Najib. (2024). Analisis rasio keuangan untuk menilai kinerja keuangan pada PT Unilever Indonesia Tbk Tahun 2022-2023. *Jurnal Mutiara Ilmu Akuntansi*, 2(3), 28–41. <https://doi.org/10.55606/jumia.v2i3.3060>
- Faradhila, E. D., Romi, K., Rosita, C., Febrianto, M., & Hanifa, R. (2024). Analisis Rasio Profitabilitas, Ekuitas dan Solvabilitas Pada PT Bank Woori Saudara Tbk (Periode 2018-

(2022). *Jurnal Ekonomi Bisnis, Manajemen Dan Akuntansi*, 3(2), 375–390.

Karthikeyan, K. (2021). A Study on Financial Statement Analysis of Primary Agricultural Cooperative Credit Society in Paiyanoor Branch at Chengalpattu District. *ComFin Research*, 9(3), 37–43. <https://doi.org/10.34293/commerce.v9i3.4119>

Mega Triaprilia, Y., & Yoyo, T. (2023). Analisis Rasio Profitabilitas, Solvabilitas, dan Likuiditas Untuk Mengukur Kinerja Keuangan pada Perusahaan Subsektor Property & Real Estate yang terdaftar Di BEI Sebelum dan Selama Covid-19 Periode 2018-2021. *NIKAMABI : JURNAL EKONOMI & BISNIS*, 2(1), 60–69. <https://doi.org/10.31253/ni.v2i1.2374>

Mursalin, M., Novalia, N., & Layanti, A. (2023). Financial Performance Analysis of Property and Real Estate Companies Listed on The Indonesia Stock Exchange With Du Pont System Approach. *International Journal of Social Science, Education, Communication and Economics (SINOMICS JOURNAL)*, 2(2), 241–248. <https://doi.org/10.54443/sj.v2i2.132>

Olayinka, A. A. (2022). Financial statement analysis as a tool for investment decisions and assessment of companies' performance. *International Journal of Financial, Accounting, and Management (IJFAM)*, 4(1), 49–66. <https://doi.org/10.35912/ijfam.v4i1.852>

Purba, A. P. (2021). Analysis Of Financial Statement In Measuring Financial Performance at PT Permata Bank Tbk. *Accounting and Business Journal*, 3(2), 86. <https://doi.org/10.54248/abj.v3i2.3917>

Saputra, R., Febriani, T., Fajri, A., & Hanifa, R. (2024). Analisis Rasio Likuiditas, Rasio Solvabilitas, dan Rasio Profitabilitas Pada PT. Bank Rakyat Indonesia Tbk Periode 2018-2022. *Jurnal Bisnis Dan Manajemen (JURBISMAN)*, 2(2), 577–596.

Tenriwaru, T., Buana, S., Alam, S., & Bakri, A. (2024). Company Value: A Review of the Financial Performance of Property and Real Estate Companies. *Atma Jaya Accounting Research (AJAR)*, 7(01), 79–90. <https://doi.org/10.35129/ajar.v7i01.485>