



Analisis Kinerja Keuangan Pada PT Ciputra Development Tbk Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2022

Fitrianti Da'a¹, Silvira²

^{1,2}Universitas Dayanu Ikhsanuddin

Abstract

This research aims to analyze the financial performance of PT Ciputra Development Tbk in 2018-2022. In obtaining the desired data the author used two methods, namely the literature study method and documentation, which then used secondary data to complete it. The data used is analyzed quantitatively and qualitatively by analyzing the company's financial reports, using calculations in the form of financial ratios (liquidity, solvency, and profitability). Based on the results of the research carried out, it was found that the liquidity ratio analysis from 2018 to 2022 was seen from the current ratio which was considered quite good, while the quick ratio was considered not good. From the results of the solvency ratio analysis from 2018 to 2022, the debt to asset ratio is considered not good. From the results of the profitability ratio analysis from 2018 to 2022, it can be seen that return on total assets and return on total equity are considered not good.

Keywords: Financial Performance; Liquidity; Solvency; Profitability.

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kinerja keuangan pada PT Ciputra Development Tbk pada tahun 2018-2022. Dalam memperoleh data yang diinginkan penulis menggunakan dua metode yaitu metode studi kepustakaan dan dokumentasi dimana kemudian untuk melengkapinya digunakan data-data sekunder. Data yang digunakan dianalisis secara Kuantitatif dan Kualitatif dengan cara menganalisis laporan keuangan yang dimiliki oleh perusahaan, menggunakan perhitungan berupa rasio keuangan (Likuiditas, Solvabilitas, dan Profitabilitas). Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, diperoleh bahwa analisis rasio likuiditas pada tahun 2018 sampai tahun 2022 dilihat dari *current ratio* dinilai cukup baik, sementara pada *quick ratio* dinilai kurang baik. Dari hasil analisis rasio solvabilitas pada tahun 2018 sampai tahun 2022 dilihat pada *Debt to assets ratio* dinilai kurang baik. Dari hasil analisis rasio profitabilitas pada tahun 2018 sampai tahun 2022 dilihat pada *Return on Total Asset* dan *Return on Total Equity* dinilai kurang baik.

Kata kunci: Kinerja Keuangan; Likuiditas; Solvabilitas; Profitabilitas.

Article info

Received (06/Nov/2023)

Revised (09/Nov/2023)

Accepted (11/Nov/2023)

Corresponding_ fitriantidaa.undakuntansi@gmail.com

DOI: 10.47354/mjo.v5i1

I. PENDAHULUAN

Berdasarkan laporan tahunan yang dimiliki PT Ciputra Development Tbk pada tahun 2018 sampai dengan 2022 nilai aset yang dimiliki perusahaan terus mengalami peningkatan setiap tahunnya hal ini disebabkan adanya pemerataan properti dimana dalam hal ini PT Ciputra Development memiliki portofolio properti yang berkembang, termasuk proyek-proyek properti yang sedang dibangun atau dikembangkan. Selain itu pertumbuhan dalam industri properti, permintaan yang tinggi, dan peningkatan harga properti di lokasi-lokasi strategis dapat memberikan kontribusi yang signifikan akan kenaikan nilai aset perusahaan. walau begitu hal ini kemudian berbanding terbalik dengan pendapatan serta laba/rugi yang dimiliki oleh PT Ciputra Development yang mengalami penurunan pada tahun 2019 dan tahun 2022 hal ini dipicu dari kondisi kinerja pendapatan yang stagnan serta pos beban umum cukup menekan kinerja.

II. TINJAUAN PUSTAKA

Laporan Keuangan

Menurut pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK NO. 1 2019), menyatakan bahwa laporan keuangan adalah suatu penyajian terstruktur dari posisi keuangan dan kinerja keuangan suatu entitas. Laporan keuangan adalah suatu informasi yang memberikan gambaran akan kondisi dari perusahaan, dimana selanjutnya hal tersebut akan menjadi suatu informasi mengenai gambaran kinerja dari keuangan suatu perusahaan (Irham Fahmi, 2017).

Kinerja Keuangan

Secara luas dalam lingkup usaha bisnis Kinerja Keuangan dapat diartikan sangat luas. Pengertian kinerja keuangan dalam Ikatan Akuntansi Indonesia (2009) dikatakan bahwa Kinerja Keuangan berdasarkan yang tertuang dalam SAK ETAP merupakan suatu hubungan antara penghasilan dan beban dari entitas yang ada sebagaimana telah disajikan dalam laporan laba rugi. Kinerja keuangan merupakan suatu analisis yang dilakukan untuk menilai sejauh mana perusahaan telah melaksanakan aturan-aturan pelaksanaan keuangan secara baik dan benar (Fahmi, 2017).

Rasio Keuangan

Menurut sirait (2019) mengatakan bahwa analisis adalah proses penguraian atas suatu topik yang kompleks dengan merinci ke hal yang lebih kecil sehingga mudah dimengerti dan dipahami. Hal ini juga berarti analisis tersebut berupaya dalam menggali kandungan yang bermanfaat dalam pengambilan keputusan ataupun penyelesaian akan suatu masalah. Terdapat jenis-jenis rasio keuangan yaitu rasio likuiditas,

Rasio Likuiditas

Menurut Hanafi (2016) mengatakan bahwa, "rasio likuiditas merupakan rasio yang mengukur kemampuan likuiditas jangka pendek perusahaan dengan melihat aktiva lancar perusahaan relatif terhadap utang lancarnya (utang dalam hal ini merupakan kewajiban perusahaan)". Dimana rasio likuiditas ini terdiri atas: *Current ratio dan Quick ratio*. *Current Ratio (CR)* atau bisa juga disebut sebagai rasio lancar adalah rasio yang mengukur kemampuan yang dimiliki oleh perusahaan dalam memenuhi hutang jangka pendeknya dengan menggunakan aktiva lancarnya (aktiva yang nantinya akan berubah menjadi kas dalam kurung waktu satu tahun atau satu siklus bisnis). *Quick ratio* Merupakan suatu rasio yang menunjukkan kewajiban atau utang lancar dengan aktiva lancar tanpa memperhitungkan nilai dari persediaan.

Rasio Aktivitas

Menurut Hanafi dan Halim (2016) "rasio aktivitas merupakan sebuah rasio yang menunjukkan sejauh mana suatu perusahaan dapat menggunakan sumber daya yang dimilikinya guna menunjang berbagai aktivitas yang dilakukan oleh perusahaan". *Inventory Turn Over* Merupakan rasio perputaran persediaan yang mengukur berapa kali persediaan perusahaan telah dijual selama periode tertentu. *Fixed Asset Turn Over* Adalah suatu rasio antara penjualan dengan aktiva tetap neto. Dalam rasio ini menunjukkan bagaimana perusahaan dalam menggunakan aktiva tetap yang dimilikinya seperti gedung, kendaraan, mesin, serta perlengkapan kantor. *Total Asset Turn Over* Merupakan suatu perputaran total aktiva yang menunjukkan bagaimana tingkat efektivitas perusahaan dalam menggunakan semua aktiva guna menciptakan penjualan serta pendapatan laba. Dimana tingkat perputaran ini ditentukan oleh perputaran elemen aktiva itu sendiri. *Average Collection Period* Merupakan suatu periode pengumpulan piutang dimana rata-rata yang diperlukan dalam mengubah piutang menjadi kas. Biasanya akan ditentukan dengan membagi piutang dengan rata-rata penjualan harian.

Rasio Solvabilitas

Menurut Hanafi dan Halim (2016) mengatakan bahwa "Rasio Solvabilitas merupakan rasio yang mengukur kemampuan perusahaan memenuhi kewajiban-kewajiban jangka panjang yang dimilikinya. *Debt to Asset Ratio* Merupakan suatu rasio utang yang digunakan dalam menghitung seberapa perbandingan antara total hutang dengan total aktiva.

Rasio Profitabilitas

Menurut Hanafi dan Halim (2016) mengatakan bahwa, "Rasio Profitabilitas adalah rasio yang mengukur efektivitas manajemen secara keseluruhan yang ditunjukkan oleh besar kecilnya tingkat keuntungan. *Profit margin* Merupakan rasio yang menghitung sejauh mana kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih pada tingkat penjualan tertentu. *Return on Investment* Adalah rasio yang mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih berdasarkan pada tingkat asset tertentu. *Return on Equity* Adalah rasio yang mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih berdasarkan pada tingkat modal saham tertentu.

III. METODE PENELITIAN

Penelitian ini dilakukan pada PT Ciputra Development Tbk, dengan lokasi dalam penelitian ini adalah Galeri Investasi Bursa Efek Indonesia (GIBEI) Unidayan. Yang berlokasi di Jalan Sultan Ikhsanuddin Nomor 124, Baubau. Objek dalam penelitian ini adalah laporan keuangan PT Ciputra Development. Tbk tahun 2018-2022. Metode yang digunakan dalam analisis data pada penelitian ini bertujuan agar dapat menjawab seluruh rumusan masalah yaitu dengan cara analisis deskriptif kuantitatif dan deskriptif kualitatif. Dimana analisis deskriptif kualitatif dan kuantitatif ini dapat digunakan dalam memperkuat analisa atau kesimpulan dengan berdasarkan studi kepustakaan dan dokumentasi. Jenis data yang diaplikasikan pada penelitian ini menggunakan data sekunder yang didapatkan dari mengakses ke situs resmi PT Ciputra Development Tbk yaitu (<https://ciputradevelopment.com/id/>). Populasi dalam penelitian ini menggunakan laporan keuangan PT Ciputra Development Tbk yang terdapat pada Bursa Efek Indonesia. Sampel dalam penelitian ini adalah laporan keuangan PT Ciputra Development Tbk pada tahun 2018-2022. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis rasio keuangan.

IV. HASIL/TEMUAN

Rasio Likuiditas

Pada tabel rasio lancar (current ratio) yang ada diatas menjelaskan bahwa, pada 2018 sampai dengan tahun 2022 adalah 203% hal ini menunjukkan bahwa kondisi perusahaan berada pada kondisi yang baik, sehingga dalam hal ini perusahaan mampu dalam menutupi kewajiban jangka pendek yang dimiliki oleh perusahaan dengan menggunakan aktiva lancar pada akhir tahun. Dimana hal ini menunjukkan bahwa setiap Rp 1,00 utang lancar dapat dijamin oleh Rp 2,03 aktiva lancar, hal ini merupakan kondisi yang baik dan efektif bagi perusahaan. Hanafi dan halim (2016) mengatakan bahwa Current Ratio yang rendah menunjukkan risiko likuiditas yang tinggi, sedangkan Current Ratio yang tinggi menunjukkan adanya kelebihan aktiva lancar yang terjadi pada perusahaan. Kasmir (2021) mengatakan bahwa standar Current Ratio yang baik adalah 200% atau (2:1), dimana standar tersebut sudah dianggap cukup baik atau memuaskan bagi perusahaan. Dalam tahun penelitian terjadi suatu fluktuasi dimana pada tahun 2020 perusahaan mengalami penurunan current ratio sebesar 178% hal ini menggambarkan kondisi perusahaan berada pada tingkat kurang baik, sedangkan di tahun 2018, 2019, 2021, hingga 2022 mengalami kenaikan, dimana kenaikan current ratio tertinggi terjadi pada tahun 2022 sebesar 219%.

Pada rasio cepat memberikan gambaran akan kemampuan perusahaan membayar utang dengan aktiva tanpa memperhitungkan persediaan. Dilihat pada hasil rata-rata quick ratio yaitu sebesar 89,4% dimana hal ini kemudian memberikan gambaran bahwa perusahaan berada pada posisi kurang baik dan kurang efektif selama tahun 2018 sampai dengan tahun 2022 yang disebabkan perusahaan kesulitan membayar hutang lancar dengan aktiva lancar yang dimilikinya dengan mengurangi persediaan yang ada. Hanafi dan halim (2016) mengatakan bahwa suatu angka yang terlalu tinggi untuk persediaan menunjukkan indikasi kelebihan kas atau piutang, sedangkan angka yang terlalu kecil menunjukkan risiko likuiditas yang lebih tinggi. Kasmir (2021) mengatakan bahwa standar Quick ratio adalah 150% atau 1,5 kali. Pada tahun penelitian yaitu 2018 sampai dengan 2022 dapat dilihat Pada tahun 2020 angka Quick Ratio mengalami penurunan sebesar 72% dimana hal ini menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menutupi utang lancar semakin kecil dibandingkan 2 tahun sebelum dan sesudahnya, sedangkan quick ratio tertinggi terjadi pada tahun 2022 sebesar 111%.

Rasio Solvabilitas

Debt to assets ratio, Rasio ini memberikan gambaran bahwa perusahaan berada pada kondisi yang tidak baik. Dimana setelah melihat rata-rata Debt to Assets Ratio pada tahun penelitian yaitu 2018 sampai dengan tahun 2022 sebesar 52,1% sehingga dalam hal ini memberikan gambaran bahwa kondisi perusahaan kurang solvabel selama tahun 2018-2022 yang disebabkan pendanaan perusahaan lebih besar berasal dari total hutang sehingga perusahaan sulit memperoleh pinjaman sebab dikhawatirkan perusahaan tidak mampu membayar total hutang yang dimilikinya dengan menggunakan total aktiva yang ada. Hal ini terlihat pada total hutang terhadap total aktiva pada tahun 2018 sebesar 51,5% yang artinya setiap Rp 1,00 aset, Rp 51,5% dibiayai oleh hutang sedangkan Rp 48,5% akan dibiayai oleh aktiva. Pada tahun 2019 rasio ini mengalami penurunan sebesar 50,9% sehingga dalam hal ini memberikan gambaran bahwa manajemen perusahaan berada pada kondisi yang solvabel sebab mampu menurunkan jumlah utang yang dimiliki, dimana hal ini berarti semakin kecil rasio utang akan

menggambarkan sedikitnya aset perusahaan yang dibiayai oleh hutang. Pada tahun 2020 kembali mengalami peningkatan sebesar 55,5%. Pada tahun 2021 dan 2022 rasio utang mengalami penurunan kembali dimana hal ini disebabkan jumlah aktiva yang meningkat dan jumlah utang menurun. Standar rata-rata industri debt to asset ratio sebesar 35% (kasmir, 2021).

Rasio Profitabilitas

Return on asset, Rasio ini merupakan perbandingan antara laba bersih dengan aktiva yang dimiliki oleh perusahaan. Berdasarkan tabel diatas hasil rata-rata return on asset pada tahun penelitian yaitu tahun 2018 sampai dengan tahun 2022 sebesar 4,1%. Dimana hal ini menggambarkan kondisi return on asset perusahaan kurang baik yang disebabkan dari hasil yang diperoleh dari rasio debt to asset ratio yang terlalu tinggi diatas dimana hal ini mempengaruhi hasil dari return on asset yang rendah. Debt to asset ratio yang tinggi dapat mengakibatkan beban bunga yang besar bagi perusahaan sehingga hal ini dapat mengurangi keuntungan bersih yang diperoleh oleh perusahaan dan memberikan tekanan pada return on asset. Pada tahun 2019 mengalami penurunan sebesar 3,5% dan di tahun 2020 angka return on asset masih berada pada 3,5%. Sedangkan pada tahun 2021 angka return on asset mengalami peningkatan sebesar 5,1% serta kemudian pada tahun 2022 mengalami penurunan sebesar 4,8%.

Return on equity, Rasio ini merupakan suatu perbandingan antara laba bersih dengan modal yang dimiliki oleh perusahaan. Dimana pada hasil rata-rata Return on Equity pada tahun penelitian yaitu tahun 2018-2022 sebesar 8,6% dimana dalam hal ini menggambarkan Return on Equity yang dimiliki oleh perusahaan kurang baik. Dimana hal ini disebabkan perusahaan tidak mampu memaksimalkan modal yang dimilikinya untuk menghasilkan laba bersih. Hal ini dipengaruhi oleh sejumlah faktor salah satunya profitabilitas dan penggunaan utang, jika perusahaan memiliki sedikit hutang maka akan mempengaruhi potensi keuntungan yang didapat dari leverage keuangan. Pada tahun 2019 mengalami penurunan sebesar 7,2% dan di tahun 2020 kembali mengalami peningkatan sebesar 7,9%. Pada tahun 2020 angka Return on Equity sebesar 10,8% sedangkan tahun 2022 angka Return on Equity kembali mengalami penurunan sebesar 9,6%. Hal ini menunjukkan semakin rendah return on equity yang diperoleh maka akan kurang baik bagi pemilik perusahaan. Rasio ini menunjukkan tingkat pengembalian investasi yang diperoleh semakin rendah dan sebaliknya, maka reputasi perusahaan semakin menurun dimata investor. Kemudian kondisi perusahaan tidak baik sebab rata-rata industri yang dimiliki selama 5 tahun berturut-turut berada dibawah 40% (Kasmir, 2021).

V. KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan dari hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa rasio likuiditas berada dalam posisi yang baik jika dilihat pada *current ratio* yang disebabkan perusahaan mampu dalam menutupi kewajiban jangka pendek yang dimiliki dengan menggunakan aktiva lancar pada akhir tahun, sedangkan pada *quick ratio* berada pada posisi yang kurang baik jika dibandingkan pada rata-rata industri hal ini disebabkan perusahaan kesulitan membayar hutang lancar dengan menggunakan aktiva lancar yang dimilikinya dan mengurangi persediaan yang ada. Hasil Rasio Solvabilitas menunjukkan berada dalam posisi yang kurang baik dilihat pada *debt to asset ratio* jika dibandingkan dengan rata-rata industri hal ini disebabkan oleh pendanaan perusahaan lebih banyak didapat dari utang dibandingkan aktiva yang dimiliki perusahaan. Hasil Rasio Profitabilitas menunjukkan bahwa rasio profitabilitas berada dalam posisi yang yang tidak baik dilihat pada *return on asset* hal ini disebabkan perusahaan tidak mampu memperoleh laba yang tinggi dengan total aktiva yang ada dimana beban bunga yang besar bagi perusahaan dapat mengurangi keuntungan bersih yang diperoleh oleh perusahaan. sedangkan pada *return on equity* hal ini disebabkan perusahaan tidak mampu memaksimalkan modal yang dimilikinya untuk menghasilkan laba bersih.

Dengan hasil kesimpulan diatas penulis dapat memberikan beberapa saran untuk penelitian lebih lanjut yaitu Bagi penelitian selanjutnya Menambah variabel pada jenis rasio keuangan seperti menggunakan rasio aktivitas, cash ratio, debt to equity ratio, dll untuk menilai perubahan pada laba perusahaan agar dapat memperoleh hasil yang lebih akurat. Penelitian selanjutnya diharapkan agar mempertimbangkan untuk memperluas dan tidak membatasi objek penelitian serta mencoba menggunakan objek perusahaan properti lain atau sektor lain sehingga hasil yang diperoleh lebih beragam. Selanjutnya diharapkan bahwa peneliti selanjutnya menggunakan sumber data dan referensi lebih banyak lagi untuk mencari laporan keuangan perusahaan serta untuk lebih mendukung penelitian yang dilakukan. Bagi perusahaan, Para manajer perusahaan diharapkan lebih meningkatkan kinerja perusahaan agar mampu menghasilkan profit yang lebih maksimal sehingga nantinya mampu menarik investor untuk berinvestasi lebih banyak lagi.

REFERENSI

- Afandi, P. (2018). *Manajemen Sumber Daya Manusia Teori Tonsep dan Indikator*. Zanafa Publishing. Pekanbaru.
- Fahmi, I. (2017). *Analisis Kinerja Keuangan. Panduan bagi Akademisi, Manajer, dan Investor untuk Menilai dan Menganalisis Bisnis dari Aspek Keuangan*. Alfabeta. Bandung.
- Hanafi, M.M., & Halim, A. (2016). *Analisis Laporan Keuangan. Edisi lima*. UPP STIM YKPN. Yogyakarta.
- Hermanto, B., & Agung, M. (2012). *Analisa laporan keuangan*. Lentera Ilmu Cendikia. Depok.

- Karina, A., & Amrazani, A. (2023). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Likuiditas Dan Opini Audit Terhadap Ketepatan Waktu Penyampaian Laporan Keuangan (Studi Empiris Pada Perusahaan Sub Sektor Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2021). *MANOR: JURNAL Manajemen dan Organisasi Review*. Vol. 5 No. 1.
- Kasmir. (2021). *Analisis Laporan Keuangan*. Rajawali Pers. Depok.
- Muliana, M., & Siga, U.S. (2020). Rasio Likuiditas, Solvabilitas Dan Profitabilitas Perusahaan Sektor Jasa Telekomunikasi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *MANOR: JURNAL Manajemen dan Organisasi Review*. Vol. 2 No. 1.
- Nabawiyah, S., & Jaeni. (2022). Analisis Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bei Sebelum Dan Masa Pandemi Covid-19. *Kompak :Jurnal Ilmiah Komputersasi Akuntansi*, Vol. 15 No. 1.
- Parida, S. (2020). Analisis Reaksi Kinerja Keuangan Perusahaan Pada Sektor Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Manajemen Pendidikan Dan Ilmu Sosial*, Vol. 1 No. 2.
- PSAK No. 1, Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan. (2019). *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK)* Ikatan Akuntan Indonesia. Jakarta.
- PT Ciputra Development Tbk. <https://ciputradevelopment.com/id/> Di akses, 26 juli 2023.
- Riyadi, S., Nurdin, N., & Aulia, A.D. (2022). Analisis Risk And Return Investasi Pada Instrumen Cryptocurrency Di Indonesia Tahun 2019-2021. *MANOR: JURNAL Manajemen dan Organisasi Review*. Vol. 4 No. 2.
- Simatupung, A. (2018). Analisis Laporan Keuangan Perusahaan Sub Sektor Hotel,Restoran, dan Pariwisata yang terdaftar di BEI tahun 2014-2016. *Jurnal: National Conference of Creative Industry*, Vol. 0 No 9.
- Sirait, P. (2019). *Analisis Laporan Keuangan edisi 2*. expert. Medan.
- Suleman, D., dkk. (2019). *Manajemen Keuangan*. Graha Ilmu. Yogyakarta.
- Sudana, I.M. (2015). *Teori & Praktik Manajemen Keuangan Perusahaan edisi 1&2*. Erlangga. Jakarta.