



Analisis Laporan Keuangan sebagai Alat untuk Menilai Kinerja Keuangan Perusahaan pada PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk

Nadhila Nuraini^{1*}, Dalizanolo Hulu²

^{1,2} Universitas Pembangunan Jaya, Indonesia

Email: nadhila.nuraini@student.upj.ac.id^{1*}, dalizanolo.hulu@upj.ac.id²

Abstract, *The objective of this study is to evaluate the financial performance of PT PP (Persero) Tbk over the period from 2020 to 2023. The assessment was conducted by analyzing several key financial ratios, including profitability, liquidity, solvency, and activity ratios. This study employed a descriptive quantitative approach using secondary data obtained from the company's annual financial statements. The analysis revealed a decline in the company's profitability, as indicated by a downward trend in the Return on Assets (ROA) and Return on Equity (ROE) ratios. The company's liquidity remained relatively stable but was still below the ideal standard, particularly in the quick ratio, indicating a need for improvement in the management of liquid assets. The solvency analysis revealed a high dependency on debt, which could increase financial risk if not properly managed. Meanwhile, the activity ratios showed a decrease in operational efficiency in utilizing assets to generate revenue. These findings support the hypothesis that PT PP (Persero) Tbk is facing challenges in maintaining financial health, particularly in balancing growth with sustainable performance. This study has limitations, including a data scope restricted to financial ratios and the absence of consideration for external factors such as macroeconomic conditions and industry comparisons. Future research is recommended to adopt a more comprehensive and integrative approach by combining quantitative and qualitative methods, in order to gain deeper insights into financial decision-making processes and the company's strategic direction.*

Keywords: *activity ratio, Financial performance, financial ratio analysis, liquidity, profitability, PT PP (Persero) Tbk, solvency.*

Abstrak, Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menilai kinerja keuangan PT PP (Persero) Tbk selama rentang waktu 2020 hingga 2023. Penilaian dilaksanakan dengan menganalisis sejumlah rasio keuangan utama, seperti rasio profitabilitas, likuiditas, solvabilitas, dan aktivitas. Pendekatan yang digunakan dalam studi ini bersifat deskriptif kuantitatif, dengan memanfaatkan data sekunder yang bersumber dari laporan keuangan tahunan perusahaan. Dari hasil analisis, ditemukan bahwa tingkat profitabilitas perusahaan mengalami penurunan, yang ditunjukkan oleh kecenderungan menurun pada rasio Return on Assets (ROA) dan Return on Equity (ROE). Likuiditas perusahaan relatif stabil, namun masih berada di bawah standar ideal, khususnya pada rasio cepat (quick ratio), yang mengindikasikan perlunya peningkatan dalam pengelolaan aset likuid. Analisis solvabilitas mengungkapkan tingginya ketergantungan terhadap utang, yang dapat meningkatkan risiko keuangan jika tidak dikelola dengan baik. Sementara itu, rasio aktivitas menunjukkan penurunan efisiensi operasional dalam memanfaatkan aset untuk menghasilkan pendapatan. Temuan ini mendukung hipotesis bahwa PT PP (Persero) Tbk menghadapi tantangan dalam menjaga kesehatan finansial, khususnya dalam menyeimbangkan pertumbuhan dengan kinerja yang berkelanjutan. Penelitian ini memiliki keterbatasan, di antaranya ruang lingkup data yang terbatas pada rasio keuangan serta belum mempertimbangkan faktor eksternal seperti kondisi makroekonomi dan perbandingan industri. Disarankan agar studi di masa mendatang mengadopsi pendekatan yang lebih komprehensif dan integratif, dengan memadukan metode kuantitatif dan kualitatif, sehingga dapat memberikan pemahaman yang lebih mendalam terhadap proses pengambilan keputusan keuangan serta kebijakan strategis perusahaan.

Kata Kunci: Kinerja keuangan, analisis rasio keuangan, PT PP (Persero) Tbk, profitabilitas, likuiditas, solvabilitas, rasio aktivitas.

1. PENDAHULUAN

Manusia membentuk perusahaan pada dasarnya untuk memenuhi berbagai kebutuhannya, baik kebutuhan dasar (primer), kebutuhan pelengkap (sekunder), maupun kebutuhan tambahan (tersier). Dalam operasionalnya, perusahaan bertujuan untuk memperoleh keuntungan

maksimal serta menjamin kelangsungan usaha dalam jangka panjang. Dengan demikian, pengelolaan perusahaan, terutama dalam hal keuangan dan perlu dilaksanakan secara profesional dan dapat dipertanggungjawabkan.

Laporan keuangan disusun dengan tujuan untuk menunjukkan keadaan finansial perusahaan pada suatu waktu atau dalam jangka waktu tertentu (Rizqi et al., 2021). Melalui laporan ini, pihak internal dan eksternal dapat menilai sejauh mana efektivitas dan efisiensi operasional perusahaan dalam menghasilkan laba. Laporan keuangan, selaras pada ketentuan Standar Akuntansi Keuangan, adalah dokumen yang disusun secara berkala untuk menunjukkan situasi keuangan suatu individu, kelompok, atau badan usaha. Dokumen ini dibuat selaras pada asas-asas akuntansi yang biasa digunakan serta memuat neraca, catatan keuntungan rugi, catatan perubahan modal, catatan arus kas, beserta laporan penjelasan pada catatan keuangan.

Laporan keuangan dianalisis melalui serangkaian tahap yang mengharuskan adanya pemikiran kritis dan evaluasi komprehensif guna menilai keadaan finansial serta performa operasional perusahaan, baik pada periode sebelumnya maupun saat ini. Aspek-aspek penting ingin diidentifikasi dan asumsi yang paling akurat tentang keadaan serta kinerja instansi di waktu yang akan datang disusun melalui kajian ini. Secara umum, analisis tersebut dipakai guna menilai kemampuan instansi pada menghasilkan laba (profitabilitas), memenuhi kewajiban jarak panjang (solvabilitas), serta melunasi utang jarak dekat (likuiditas).

Beberapa jenis perbandingan keuangan yang umum dipakai mencakup perbandingan likuiditas, solvabilitas, profitabilitas, leverage, aktivitas, serta penilaian (Sutrisno, 2009: 215). Munawir (2007:37) menjelaskan bahwa analisis perbandingan ialah metode yang dipakai pada memahami korelasi antar pos tertentu pada catatan neraca maupun catatan keuntungan rugi, baik dengan individual ataupun perpaduan keduanya.

Studi ini berfokus pada Badan Usaha Milik Negara yang bergerak pada bidang konstruksi serta investasi, yaitu PT. Pembangunan Perumahan atau PP (Persero) Tbk (Aditya et al., 2023), sejak tahun 1953. PT Pembangunan Perumahan atau PT PP (Persero) Tbk ialah instansi yang bergerak di sektor pelayanan konstruksi, pengembangan properti, real estat, serta investasi di sektor infrastruktur dan energi. Untuk meningkatkan nilai perusahaan, manajemen menerapkan strategi bisnis yang berfokus pada empat pilar utama, yaitu konstruksi, EPC (Engineering, Procurement, and Construction) khususnya di sektor energi, minyak dan gas, investasi, serta pengembangan properti (Abu Bakar & Hasan, 2019).

Pembangunan infrastruktur di Indonesia umumnya dilaksanakan oleh perusahaan konstruksi. Konstruksi sendiri merupakan aktivitas yang berkaitan dengan pembangunan berbagai fasilitas, baik untuk kepentingan umum maupun milik swasta. Sarana dan prasarana yang dibutuhkan masyarakat dibangun oleh perusahaan konstruksi yang asalnya dari bidang pemerintah ataupun swasta. Pada menjalankan tugasnya, perusahaan konstruksi biasanya menyediakan layanan yang mencakup perencanaan proyek, pengadaan bahan dan material, pengawasan pelaksanaan pembangunan, pengelolaan proyek, serta pelaksanaan pembangunan sesuai kesepakatan dalam kontrak tertulis (Yayang Ade Budinata et al., 2022). Barang dan jasa yang berkualitas tinggi serta berdaya saing dihasilkan oleh perusahaan dengan tujuan untuk meningkatkan nilai perusahaan (PT PP, 2023). Penelitian ini berfokus pada tiga jenis rasio utama dalam menilai kinerja keuangan, yakni perbandingan likuiditas, perbandingan solvabilitas, serta perbandingan profitabilitas selama periode 2020–2023.

Studi lebih lanjut terkait Analisis Laporan Keuangan pada menilai kinerja keuangan PT Pembangunan Perumahan ataupun PP (Persero) Tbk untuk periode tahun 2020–2023 dipilih oleh peneliti sesuai penjelasan latar belakang itu. Studi ini dimaksudkan dalam menilai tingkat kesehatan perusahaan melalui analisis rasio keuangan serta mengidentifikasi apakah rasio-rasio tersebut berada pada kategori sangat memuaskan, memuaskan, atau tidak memuaskan selama periode tersebut. Selain itu, peneliti juga ingin menelusuri sejauh mana penurunan laba dan pendapatan yang terjadi memengaruhi kinerja keseluruhan perusahaan (Rizqi et al., 2021)

2. LANDASAN TEORI

Analisis Laporan Keuangan

Laporan keuangan dianalisis agar informasi yang terkandung di dalamnya dapat memberikan makna yang lebih mendalam dan bermanfaat untuk para pemakai catatan keuangan pada membuat keputusan ekonomi (Mendrofa et al., 2024). Catatan keuntungan rugi, neraca, laporan arus kas, laporan pada catatan keuangan, serta catatan perubahan ekuitas termasuk dalam isi laporan keuangan ini. Risiko, kinerja, kondisi keuangan, dan prospek masa depan suatu organisasi dievaluasi melalui analisis laporan keuangan yang dilaksanakan dengan menggunakan berbagai teknik tertentu sebagai metode atau proses. Tujuan dari analisis ini adalah untuk memenuhi kebutuhan informasi bagi investor, kreditor, dan manajemen dengan membandingkan data keuangan yang tersedia sebagai dasar dalam pengambilan keputusan investasi, pemilihan sumber pendanaan, serta keperluan manajerial (Naufal et al., 2024).

Analisis laporan keuangan pada umumnya dapat membantu pembacanya dalam memahami detail kondisi suatu perusahaan, tidak hanya melihat angka-angka saja, bahkan dapat melihat

seberapa efisien mereka dalam mengelola aset yang dimiliki. Untuk memahami analisis laporan keuangan secara menyeluruh, penting juga untuk mengetahui masing-masing komponen utama yang terdapat dalam laporan keuangan perusahaan. Posisi keuangan instansi dalam sebuah tanggal khusus ditunjukkan oleh neraca (balance sheet), yang mencakup aset (aktiva), kewajiban (liabilitas), serta ekuitas. Penyusunannya berdasarkan tingkat likuiditas untuk aset dimulai dari yang paling mudah dicairkan seperti kas dan berdasarkan jatuh tempo untuk kewajiban dari utang jarak dekat ke jarak panjang. Kinerja keuangan instansi pada satu periode digambarkan oleh catatan keuntungan rugi, yang menampilkan pendapatan, beban, serta laba atau rugi yang diperoleh. Apabila beban lebih rendah daripada pendapatan, maka laba akan dicatat oleh perusahaan, namun jika tidak, rugi yang akan tercatat.

Laporan perubahan modal mencatat jenis dan jumlah modal yang ada, serta menguraikan perubahannya selama suatu periode. Laporan ini dibuat semata-mata jika terdapat perubahan pada modal. Laporan arus kas menggambarkan pergerakan dana yang diterima dan dikeluarkan selama kurun waktu tertentu, serta mencakup kegiatan operasional, investasi, dan pembiayaan. Sementara itu, catatan atas laporan keuangan berfungsi untuk memberikan rincian tambahan terkait beberapa akun tertentu dalam laporan keuangan, sehingga informasi yang disampaikan dapat dipahami dengan lebih baik dan menjadi lebih transparan bagi para pengguna laporan.

Rasio Keuangan

Rasio keuangan ialah hasil dari membandingkan satu elemen dalam laporan keuangan dengan elemen lain yang saling berkaitan dan memiliki makna penting. Rasio ini dipakai untuk melihat hubungan keuangan yang signifikan agar dapat memberikan gambaran tentang kondisi dan kinerja perusahaan (Mendrofa et al., 2024). Rasio keuangan adalah cara untuk menganalisis laporan keuangan dengan membandingkan angka-angka tertentu, lalu hasil perbandingannya dipakai dalam menilai kondisi keuangan perusahaan. Kemudian, hasil analisis ini dievaluasi lebih lanjut untuk dijadikan dasar dalam proses pengambilan keputusan yang berhubungan dengan kinerja dan kesehatan perusahaan.

Analisis rasio ialah metode untuk memahami hubungan antara berbagai pos dalam laporan neraca maupun laporan laba rugi, baik secara terpisah maupun secara gabungan. Metode ini bertujuan agar kondisi keuangan suatu perusahaan dapat digambarkan dengan lebih jelas. Berdasarkan penjelasan tersebut, dapat disimpulkan bahwa metode analisis rasio dilaksanakan dengan membandingkan satu pos dalam laporan keuangan terhadap pos lain guna mengevaluasi kinerja perusahaan. Analisis ini bertujuan utama untuk membantu manajemen dalam menentukan langkah yang harus diambil berdasarkan informasi keuangan yang tersedia,

meskipun memiliki keterbatasan. Melalui berbagai rasio yang digunakan, manajer bisa melihat gambaran mengenai kekuatan dan kelemahan perusahaan dari sisi keuangan.

Sebagai alat analisis yang penting, rasio keuangan sendiri terbagi ke dalam beberapa jenis berdasarkan aspek yang diukur, seperti likuiditas, solvabilitas, dan profitabilitas. Setiap jenis rasio memiliki fungsi khusus dalam menyajikan gambaran yang lebih rinci tentang kondisi keuangan sebuah perusahaan.

1) **Rasio Likuiditas**

Rasio likuiditas dipakai dalam menilai sejauh mana suatu entitas bisnis mampu memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Evaluasi tersebut dilaksanakan dengan cara membandingkan komponen-komponen dalam aset lancar terhadap kewajiban lancar, sehingga dapat ditentukan apakah perusahaan memiliki aset lancar yang memadai untuk menanggung utang yang akan segera jatuh tempo. Rasio ini menggambarkan tingkat kesiapan perusahaan untuk membayar utang yang akan segera jatuh tempo tanpa harus melepas aset tetap atau memperoleh sumber dana tambahan (Satrio Silindung & Budi Yanti, 2023). Apabila total aset lancar suatu perusahaan melebihi kewajibannya, maka secara umum perusahaan tersebut dinilai mampu melunasi hutang-hutangnya tanpa menghadapi masalah likuiditas. Akan tetapi, ketika utang lancar perusahaan tidak dapat dibayar pada saat jatuh tempo, hal ini mengindikasikan bahwa kewajiban lancarnya melebihi aset lancarnya, sehingga perusahaan mengalami kondisi likuiditas yang buruk atau menghadapi kesulitan dalam memenuhi kewajiban keuangannya tepat waktu. Likuiditas digunakan sebagai alat ukur untuk menilai sejauh mana perusahaan sanggup memenuhi kewajiban jangka pendeknya secara tepat waktu, termasuk kewajiban jangka panjang yang jatuh tempo dalam tahun tersebut. Risiko perusahaan dianggap rendah apabila tingkat likuiditasnya tinggi, yang menunjukkan bahwa perusahaan berada dalam kondisi aman dari risiko gagal memenuhi kewajiban lancarnya.

Dalam kategori ini terdapat tiga jenis rasio utama. Yang pertama adalah Rasio Lancar (Current Ratio), yang memperlihatkan perbandingan antara total aset lancar dengan utang lancar, menggambarkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek menggunakan aset yang dapat segera dicairkan. Kedua, Rasio Cepat (Quick Ratio) dihitung dengan cara membandingkan aktiva lancar setelah persediaan dikurangi terhadap utang lancar, sehingga kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya dapat digambarkan secara lebih hati-hati dan konservatif.

2) Rasio Solvabilitas

Rasio solvabilitas dipakai dalam menilai kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka panjang serta tingkat ketergantungan terhadap utang dalam pembiayaan aset. Rasio ini mencerminkan seberapa besar proporsi beban utang yang harus ditanggung dibandingkan dengan aset atau modal sendiri yang dimiliki perusahaan. Dua indikator umum dalam rasio solvabilitas adalah Debt to Asset Ratio dan Debt to Equity Ratio. Debt to Asset Ratio mengukur sejauh mana aset perusahaan dibiayai oleh utang. Semakin tinggi nilainya, semakin besar ketergantungan perusahaan terhadap utang, yang dapat menyulitkan akses ke pinjaman baru. Di sisi lain,, Debt to Equity Ratio membandingkan jumlah total utang dengan modal sendiri; rasio yang tinggi menunjukkan rendahnya kontribusi pemegang saham dalam pendanaan, serta tingginya risiko finansial yang ditanggung perusahaan.

3) Rasio Profitabilitas

Rasio profitabilitas berfungsi sebagai alat ukur yang menggambarkan tingkat kemampuan perusahaan dalam meraih keuntungan. Efektivitas perusahaan dalam menghasilkan laba, baik melalui pemanfaatan aset maupun modal sendiri, diukur oleh rasio ini. Rasio ini mengevaluasi sejauh mana perusahaan mampu memanfaatkan sumber daya yang dimiliki secara efektif untuk menciptakan laba (Lia Nirawati, et al, 2022).

Beberapa tipe rasio profitabilitas yang dianggap penting mencakup Return on Assets (ROA) dan Return on Equity (ROE). ROA mengukur efektivitas penggunaan aset dalam menghasilkan keuntungan, sedangkan ROE menilai sejauh mana perusahaan mampu memberikan nilai tambah kepada pemegang saham melalui modal yang mereka tanamkan. Kombinasi keduanya memberikan gambaran menyeluruh tentang efisiensi dan efektivitas operasional perusahaan dalam mencapai kinerja yang menguntungkan.

4) Rasio Aktivitas

Rasio aktivitas adalah indikator efisiensi yang menggambarkan seberapa efektif sumber daya perusahaan dipakai dalam menciptakan penjualan (Anggraini & Febrianty, 2022). Rasio tersebut menunjukkan seberapa baik aset perusahaan dikelola untuk mendukung kelancaran operasi. Tujuan dari rasio aktivitas adalah untuk mengukur tingkat efisiensi pemanfaatan aset yang dimiliki oleh perusahaan. Salah satunya adalah rasio perputaran persediaan, yang menunjukkan seberapa sering barang persediaan terjual dalam satu periode tertentu, mencerminkan efektivitas pengelolaan stok (Nur Aisyah, et al, 2024). Rasio perputaran modal kerja dipakai untuk mengukur efektivitas penggunaan modal kerja dalam mendukung operasional. Selanjutnya, rasio

perputaran total aset, yang menilai kemampuan perusahaan dalam mengoptimalkan seluruh aset untuk menghasilkan pendapatan, serta perputaran piutang, yang menunjukkan kecepatan perusahaan dalam menagih piutang dari pelanggan. Semakin tinggi nilainya, semakin efisien proses penagihannya.

5) Rasio Pasar

Nilai pasar saham sebuah perusahaan dinilai menggunakan rasio pasar, yang membandingkan antara harga pasar dengan nilai bukunya. Rasio tersebut dianggap penting karena dapat menggambarkan bagaimana investor memandang kinerja keuangan perusahaan. Beberapa jenis rasio pasar yang umum dipakai antara lain Price Earning Ratio (PER), yaitu rasio yang menunjukkan interaksi antara harga saham dan laba per saham, memberikan gambaran apakah saham tersebut tergolong mahal atau murah bagi investor.

Tidak hanya itu, ada Dividend Yield Ratio menunjukkan perbandingan antara dividen yang diterima oleh investor dengan harga pasar saham, sehingga rasio ini sangat bermanfaat bagi para investor yang memprioritaskan pendapatan dari dividen. Rasio lain yang dipakai adalah Dividend Payout Ratio, yang berfungsi dalam mengukur proporsi laba bersih perusahaan yang diberikan kepada para pemegang saham dalam bentuk dividen. Rasio ini menggambarkan bagaimana perusahaan menentukan kebijakan pembagian laba kepada para investornya.

Kinerja Keuangan

Kinerja merupakan gambaran atas hasil yang dicapai perusahaan dalam menjalankan aktivitas operasionalnya selama periode tertentu. Kinerja ini mencerminkan seberapa efektif dan efisien perusahaan dalam mencapai tujuannya, serta mencakup berbagai aspek penting seperti keuangan, pemasaran, teknologi, sumber daya manusia, hingga penghimpunan dan penyaluran dana. Evaluasi terhadap kinerja menjadi indikator penting dalam menilai keberhasilan implementasi strategi perusahaan sekaligus sebagai dasar dalam pengambilan keputusan manajerial.

Untuk menilai kualitas suatu perusahaan secara menyeluruh, umumnya dilaksanakan evaluasi dari dua sisi, yaitu kinerja keuangan dan non-keuangan. Kinerja keuangan dapat dilihat melalui laporan keuangan seperti neraca, laporan laba rugi, dan arus kas yang merefleksikan kondisi finansial perusahaan. Sementara itu, kinerja non-keuangan meliputi aspek yang tidak tercermin secara langsung dalam laporan keuangan, seperti efektivitas manajemen, produktivitas tenaga kerja, hingga kepuasan pelanggan. Kombinasi dari kedua

pendekatan ini memberikan gambaran utuh mengenai performa dan daya saing perusahaan di tengah dinamika pasar.

3. METODOLOGI

Data

Metode studi kepustakaan dipakai dalam penelitian ini sebagai teknik pengumpulan data. Informasi yang relevan dengan topik ini dikumpulkan oleh peneliti melalui sumber-sumber tertulis seperti buku, laporan studi, data keuangan, dan media elektronik dalam proses studi kepustakaan. Data yang digunakan berupa data sekunder, yakni data yang berkaitan dengan informasi keuangan serta latar belakang perusahaan.

Metode Analisis

Teknik analisis data deskriptif kuantitatif digunakan dalam penelitian ini, yakni metode yang menjelaskan hasil melalui penghitungan rasio-rasio keuangan dengan menggunakan rumus tertentu. Setelah itu, rasio-rasio tersebut dianalisis guna menilai kinerja perusahaan. Berikut adalah penjelasan mengenai rumus-rumus yang dipakai dalam perhitungan rasio keuangan:

1. Rasio Likuiditas

a. *Current Ratio* (Rasio Lancar)

Rasio Lancar (*Current Ratio/CR*) digunakan untuk menilai sejauh mana kemampuan perusahaan dalam melunasi kewajiban jangka pendeknya ketika sudah jatuh tempo. Perhitungan rasio lancar dilakukan dengan rumus berikut:

$$\text{Rasio Lancar} = \frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Utang Lancar}}$$

b. *Quick Ratio* (Rasio Cepat)

Rasio Cepat (*Quick Ratio/QR*) merupakan ukuran likuiditas jangka pendek yang dipakai dalam menilai kemampuan suatu perusahaan dalam melunasi kewajiban jangka pendeknya tanpa harus mengandalkan penjualan persediaan. Dengan penjelasan lain, rasio ini menunjukkan seberapa besar aset lancar yang sangat likuid (seperti kas, setara kas, dan piutang) yang tersedia bagi perusahaan untuk menyelesaikan seluruh utang lancarnya (Fairry, 2022). Rumus untuk menghitung rasio cepat adalah sebagai berikut:

$$\text{Rasio Cepat} = \frac{\text{Aktiva Lancar} - \text{Persediaan}}{\text{Utang Lancar}}$$

2. Rasio Solvabilitas

a. *Total Debt to Assets Ratio* (Rasio Hutang terhadap Aktiva)

Perbandingan utang berguna guna menilai seberapa besar porsi utang keseluruhan dibandingkan dengan total aset yang dimiliki perusahaan. Total aset sendiri terdiri dari aset lancar dan aset tidak lancar, sementara total utang mencakup baik utang jangka pendek maupun utang jangka panjang. Berikut ini adalah rumus yang dipakai dalam menghitung rasio utang terhadap aktiva:

$$DAR = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Aktiva}}$$

b. *Debt to Equity* (Rasio Hutang terhadap Modal)

Debt to Equity Ratio (DER) adalah rasio yang dipakai dalam mengukur perbandingan antara jumlah utang dan ekuitas dalam sebuah perusahaan. Rasio ini diperoleh dengan membandingkan seluruh kewajiban perusahaan, meliputi utang jangka pendek (utang lancar) serta utang jangka panjang (utang tidak lancar), terhadap total ekuitas yang dimiliki perusahaan. Rumus dalam menghitung rasio hutang terhadap modal adalah sebagai berikut:

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

3. Rasio Profitabilitas

a. *Return on Asset* (Imbah Hasil atas Aset)

ROA (Return on Assets) adalah sebuah ukuran yang menggambarkan kinerja keuangan sebuah perusahaan. Kinerja perusahaan dianggap semakin baik apabila nilai ROA semakin tinggi, karena ini menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memanfaatkan asetnya untuk menghasilkan keuntungan. Berikut adalah rumus yang digunakan dalam menghitung pengembalian atas aset:

$$ROA = \frac{\text{Net Profit} \times 100\%}{\text{Total Aset}}$$

b. Return on Equity (Imbal Hasil atas Ekuitas)

ROE (Return on Equity) berfungsi sebagai indikator untuk menilai seberapa berhasil perusahaan dalam menghasilkan laba bagi para pemegang saham. Nilai ROE yang tinggi mencerminkan tingkat efektivitas perusahaan dalam mengelola modal yang disediakan oleh pemilik. Berikut ini adalah rumus yang digunakan dalam menghitung tingkat pengembalian atas ekuitas:

$$ROE = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Total Modal}}$$

4. Rasio Aktivitas

a. Inventory Turnover (Perputaran Persediaan)

Rasio ini dipakai dalam menilai tingkat efisiensi perusahaan dalam mengelola dan mengendalikan persediaan barang dagangannya. Semakin tinggi nilai rasio tersebut, maka semakin efektif perusahaan dalam menjual persediaannya. Berikut adalah rumus yang dipakai dalam menghitung perputaran persediaan:

$$\text{Perputaran Persediaan} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Rata - rata Persediaan}}$$

b. Working Capital Turnover (Perputaran Modal Kerja)

Rasio ini dipakai dalam menilai efektivitas perusahaan dalam menggunakan modal kerja selama periode waktu tertentu. Berikut adalah rumus yang dipakai dalam menghitung perputaran modal kerja:

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

c. Total Asset Turnover (Perputaran Total Aktiva)

Pendapatan atau penjualan yang diperoleh perusahaan dihasilkan melalui pemanfaatan seluruh aset yang dimiliki. Cara menghitung rasio perputaran total aset dapat dihitung dengan rumus berikut:

$$\text{Perputaran Persediaan} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Rata - rata Total Aset}}$$

d. *Receivable Turnover (Perputaran Piutang)*

Perputaran piutang dihitung dengan cara membagi jumlah penjualan secara kredit dengan rata-rata piutang yang dimiliki. Rasio ini menunjukkan seberapa cepat perusahaan dapat menagih piutangnya. Nilai yang lebih tinggi mengindikasikan pengelolaan piutang yang lebih efisien karena proses penagihan menjadi lebih singkat. Berikut adalah rumus yang digunakan dalam menghitung perputaran piutang:

$$\text{Perputaran Piutang} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Rata – rata Piutang Usaha}}$$

5. Rasio Pasar

a. *Price Earning Ratio (PER)*

Rasio tersebut dipakai dalam mengukur nilai pasar saham suatu perusahaan dengan cara membandingkan harga saham dengan laba bersih per saham yang diperoleh. Rasio ini disebut Price Earning Ratio (PER), yang menunjukkan tingkat kesediaan investor dalam membayar setiap rupiah dari laba yang dihasilkan perusahaan. PER dihitung menggunakan rumus berikut:

$$PER = \frac{\text{Harga per Saham}}{\text{Laba per Saham}}$$

b. *Dividen Yield Ratio*

Rasio tersebut menunjukkan besarnya dividen yang diberikan perusahaan relatif terhadap harga sahamnya di pasar. Bagi investor yang mengutamakan pendapatan dari dividen, rasio ini sangat penting karena menggambarkan potensi pengembalian investasi saham berdasarkan dividen yang diterima. Berikut adalah rumus dalam menghitung rasio hasil dividen (dividend yield ratio):

$$\text{Dividen Yield Ratio} = \frac{\text{Dividen Tunai per Saham}}{\text{Harga per Saham}}$$

c. *Dividen Payout Ratio*

Rasio ini berfungsi untuk mengukur persentase laba bersih perusahaan yang disalurkan kepada pemegang saham sebagai dividen. Nilai rasio yang semakin tinggi menunjukkan bahwa perusahaan mendistribusikan bagian keuntungan yang lebih besar, yang dapat mencerminkan strategi perusahaan dalam memberikan pengembalian kepada para investornya. Berikut adalah rumus untuk menghitung rasio pembayaran dividen (*dividend payout ratio*):

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

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Berikut adalah tabel 1 yang memperlihatkan hasil perhitungan rasio likuiditas PT. PP (Persero) Tbk selama periode empat tahun, yaitu dari tahun 2020 hingga 2023.

Tabel 1. Hasil Perhitungan Rasio Likuiditas

Jenis Rasio Likuiditas	Tahun			
	2020	2021	2022	2023
Rasio Lancar (CR)	1,14	1,12	1,21	1,16
Rasio Cepat (QR)	0,85	0,76	0,83	0,77

Rasio Lancar (CR) meningkat dari 1,14 di 2020 ke 1,16 di 2023, menunjukkan perusahaan cukup mampu menutup kewajiban jangka pendek dengan aset lancarnya. Kenaikan ini bisa jadi karena meningkatnya aset lancar seperti kas atau piutang. Rasio Cepat (QR) justru turun naik, dari 0,85 di 2020 turun ke 0,76 di 2021, lalu naik jadi 0,77 di 2023. Ini menandakan aset yang paling likuid belum cukup menutup utang lancar tanpa persediaan. Idealnya $QR > 1$, jadi kondisi ini belum sepenuhnya aman. Kesimpulannya, likuiditas perusahaan cukup stabil dan aman dilihat dari CR, namun QR masih perlu diperbaiki agar lebih solid secara kas atau setara kas.

Di bawah ini tabel 2 yang menunjukkan hasil pengukuran perbandingan solvabilitas dalam PT. PP (Persero) Tbk dalam waktu empat tahun yakni pada 2020, 2021, 2022 serta pada 2023.

Tabel 2. Hasil Perhitungan Rasio Solvabilitas

Jenis Rasio Solvabilitas	Tahun			
	2020	2021	2022	2023
DAR	0,74	0,74	0,74	0,73
DER	2,84	2,88	2,89	2,73

Rasio DAR cenderung stabil di angka 0,74 selama 2020–2022, lalu sedikit turun ke 0,73 di 2023. Artinya, proporsi utang terhadap total aset cukup tinggi, karena idealnya di bawah 0,60. Sementara itu, DER sempat naik ke 2,89 di 2022, lalu turun ke 2,73 di 2023, menunjukkan penurunan ketergantungan terhadap utang dibanding modal. Namun, angka DER masih jauh di atas ideal (sekitar 1,5–2 kali), yang artinya struktur modal perusahaan masih cukup berisiko. Kesimpulannya, meski ada sedikit perbaikan, struktur pendanaan PT Pembangunan Perumahan atau PP (Persero) Tbk masih cukup bergantung pada utang.

Di bawah ini tabel 3 yang menunjukkan hasil pengukuran perbandingan profitabilitas dalam PT. PP (Persero) Tbk dalam waktu empat tahun yakni pada 2020, 2021, 2022 serta pada 2023.

Tabel 3. Hasil Perhitungan Rasio Profitabilitas

Jenis Rasio Profitabilitas	Tahun			
	2020	2021	2022	2023
Return On Asset	0,01	0,01	0,01	0,00
Return On Equity	0,02	0,03	0,02	0,01

Return on Asset (ROA) stagnan di 0,01 dari 2020–2022 dan turun ke 0,00 di 2023. Return on Equity (ROE) sempat naik ke 0,03 di 2021, lalu kembali turun ke 0,01 di 2023. Kedua rasio ini menunjukkan margin laba yang sangat tipis. Idealnya, ROA di atas 0,05 dan ROE di atas 0,10. Penurunan ini kemungkinan disebabkan oleh turunnya laba bersih serta beban keuangan yang tinggi, sehingga efektivitas perusahaan dalam menghasilkan keuntungan atas aset dan ekuitas menjadi lemah.

Kinerja profitabilitas yang rendah juga dapat dikaitkan dengan tingginya beban utang yang tercermin dalam rasio DER, di mana perusahaan lebih banyak membiayai operasional dengan utang dibandingkan modal sendiri. Hal ini menimbulkan tekanan bunga yang tinggi, yang dapat menggerus laba bersih dan berdampak langsung terhadap ROA maupun ROE. Kesimpulannya, tingkat profitabilitas PT PP masih belum memuaskan dan perlu ditingkatkan agar perusahaan lebih sehat secara keuangan.

Berikut ini tabel 4 yang menampilkan hasil perhitungan rasio aktivitas pada PT. PP (Persero) Tbk dalam waktu empat tahun yakni pada 2020, 2021, 2022 serta pada 2023.

Tabel 4. Hasil Perhitungan Rasio Aktivitas

Jenis Rasio Aktivitas	Tahun			
	2020	2021	2022	2023
Perputaran Persediaan	1,69	1,38	1,18	1,09
Perputaran Modal Kerja	1,09	0,88	0,87	0,75
Perputaran Total Aktiva	0,29	0,23	0,22	0,20
Perputaran Piutang	0,64	2,96	2,29	1,83

Seluruh rasio aktivitas cenderung menurun dari 2020 ke 2023. Rasio Perputaran Persediaan terus menurun dari 1,69 (2020) menjadi 1,09 (2023), menunjukkan efektivitas pengelolaan stok yang makin rendah, kemungkinan karena penjualan menurun atau penumpukan barang. Perputaran Modal Kerja juga turun dari 1,09 ke 0,75, mencerminkan rendahnya efisiensi modal kerja dalam menghasilkan penjualan. Perputaran Total Aktiva mengalami penurunan dari 0,29 ke 0,20, mengindikasikan pemanfaatan aset yang tidak optimal. Sementara itu, Perputaran Piutang sempat melonjak ke 2,96 di 2021, lalu menurun ke 1,83 di 2023; hal ini menunjukkan kinerja penagihan yang membaik sesaat namun kurang konsisten. Jika dibandingkan dengan standar ideal, sebagian besar rasio berada di bawah harapan, menandakan perlu adanya peningkatan efisiensi operasional perusahaan secara menyeluruh.

Penurunan rasio aktivitas juga dapat berhubungan dengan rendahnya profitabilitas yang dialami perusahaan. Efisiensi pemanfaatan aset yang buruk, baik dalam perputaran persediaan, piutang, maupun modal kerja, menyebabkan aset tidak memberikan kontribusi optimal terhadap pendapatan. Ini menunjukkan bahwa penurunan efektivitas operasional turut memperburuk kemampuan perusahaan dalam menciptakan keuntungan. Oleh karena itu, diperlukan evaluasi manajerial terhadap proses bisnis inti agar aset yang dimiliki dapat digunakan lebih produktif.

Di bawah ini tabel 5 yang menunjukkan hasil pengukuran perbandingan pasar dalam PT. PP (Persero) Tbk dalam waktu empat tahun yakni pada 2020, 2021, 2022 serta pada 2023.

Tabel 5. Hasil Perhitungan Rasio Pasar

Jenis Rasio Pasar	Tahun			
	2020	2021	2022	2023
PER	31,60	26,58	16,25	15,15
Dividen Yield Ratio	0,0004	0,0007	0,0009	0,0015
Dividen Payout Ratio	0,024	0,015	0,015	0,008

Price Earning Ratio (PER) terus menurun dari 31,60 di 2020 menjadi 15,15 di 2023. Penurunan ini menunjukkan harga saham perusahaan makin tidak premium, bisa jadi karena kepercayaan investor yang berkurang akibat kinerja laba yang stagnan. Dividend Yield memang naik perlahan, tapi tetap sangat rendah di bawah 1%, yang artinya investor tidak

mendapatkan return menarik dari dividen. Dividend Payout Ratio juga menurun drastis dari 0,024 ke 0,008, yang menunjukkan bahwa perusahaan menahan sebagian besar labanya, kemungkinan untuk kebutuhan operasional atau pelunasan utang.

Dari perspektif investor, performa pasar saham PT PP yang terus menurun juga menunjukkan adanya krisis kepercayaan yang mungkin dipengaruhi oleh kondisi eksternal. Penurunan PER dan Dividend Payout Ratio bisa jadi dipengaruhi oleh ketidakpastian global, termasuk dampak pandemi COVID-19 yang menekan proyek-proyek konstruksi besar sejak tahun 2020. Selain itu, fluktuasi kebijakan fiskal dan infrastruktur nasional juga dapat mempengaruhi arus kas dan keputusan investasi perusahaan. Secara keseluruhan, rasio pasar mencerminkan bahwa daya tarik saham PT PP untuk investor relatif rendah karena profit dan dividen yang minim.

5. KESIMPULAN

Sesuai hasil analisis perbandingan keuangan PT PP (Persero) Tbk dalam periode 2020–2023, bisa disimpulkan bahwasanya secara umum kinerja keuangan perusahaan belum optimal dalam mencerminkan kondisi keuangan yang sehat dan efisien. Hal tersebut terlihat oleh berbagai indikator pokok berupa rendahnya profitabilitas, tingginya ketergantungan terhadap utang, serta menurunnya efisiensi operasional. Ketergantungan terhadap utang tinggi, sementara quick ratio berada di bawah standar ideal meski likuiditas jangka pendek masih stabil. Temuan ini membenarkan tujuan penelitian bahwa kinerja keuangan perusahaan belum sepenuhnya optimal dan perlu strategi keuangan yang lebih seimbang antara pertumbuhan dan stabilitas keuangan.

Kelemahan studi ini terletak pada cakupan data yang terbatas pada laporan keuangan empat tahun terakhir dan tidak memasukkan faktor eksternal seperti kondisi makroekonomi dan industri. Selain itu, tidak ada pembandingan antar perusahaan sejenis atau analisis persepsi pemangku kepentingan. Studi selanjutnya disarankan untuk menggunakan data komparatif, mempertimbangkan variabel eksternal, serta pendekatan campuran kuantitatif dan kualitatif agar hasilnya lebih komprehensif.

Berdasarkan kelemahan yang ada, peneliti selanjutnya disarankan untuk mengembangkan studi dengan pendekatan kuantitatif yang lebih mendalam, seperti analisis tren jangka panjang, uji hubungan antar rasio, serta benchmarking dengan perusahaan konstruksi sejenis. Pendekatan ini dapat memperkuat akurasi dan relevansi hasil. Selain itu, penggabungan metode kualitatif, misalnya melalui wawancara manajemen atau studi kasus dapat memperkaya perspektif terhadap dinamika pengambilan keputusan keuangan. Dengan

pendekatan yang lebih menyeluruh, studi di masa depan dimaksudkan dapat memberi pandangan yang lebih lengkap serta mendukung strategi keuangan yang lebih adaptif dan berkelanjutan bagi perusahaan.

DAFTAR PUSTAKA

- Abu Bakar, M. F., & Hasan, Y. (2019). Analysis of Financial Performance In PT. PP (Persero) Tbk. *Tasharruf: Journal Economics and Business of Islam*, 3(2), 277–296. <https://doi.org/10.30984/tjebi.v3i2.796>
- Aditya, R., Yogi Prasetyo, & Guntara, R. G. (2023). *Indonesian Journal of Digital Business*. 3(2), 1–12.
- Anggraini, P., & Febrianty, F. (2022). Analysis of the Company's Financial Performance Using the Du Pont System in the Building Construction Sub-Sector on the Indonesia Stock Exchange. *International Journal of Multidisciplinary Sciences and Arts*, 1(1), 48–69. <https://doi.org/10.47709/ijmdsa.v1i1.1633>
- Fairy, P. E. (2022). *Perfect education fairy*. 1(3), 45–53.
- Hafizh, N., & Wandebori, H. (2024). Corporate Strategy in Merger Plans for Construction-Based Business State Owned Enterprises Case Study: (PT. Pembangunan Perumahan Tbk. and PT. Wijaya Karya Tbk). *International Journal of Current Science Research and Review*, 07(09), 6844–6850. <https://doi.org/10.47191/ijcsrr/v7-i9-02>
- Lia Nirawati, Acep Samsudin, Anggi Stifanie, Minanti Dwi Setianingrum, Muhammad Ryan Syahputra, Nurul Nabilla Khrisnawati, Y. A. S. (2022). Profitabilitas dalam Perusahaan. *Jurnal Manajemen Dan Bisnis*, 5(1), 60–68.
- Mendrofa, R., Wahyuni, A., Isnaini, P., & Aliah, N. (2024). Menilai Kinerja Keuangan Dengan Analisis Laporan Keuangan. *Jurnal Bisnis Mahasiswa*, 4(1), 35–43. <https://doi.org/10.60036/jbm.v4i1.art4>
- Nur Aisyah, Nurman Nurman, Hety Budiyaniti, Uhud Darmawan, & Amin, A. M. (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*. 1, 250.
- Rizqi, M. N., Yudiana, Y., Damayanti, T., & Hurriyaturrohman, H. (2021). Analisis Laporan Keuangan Dalam Mengukur Kinerja Keuangan PT Pembangunan Perumahan Tbk Periode 2015-2019. *Neraca Keuangan : Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Keuangan*, 16(2), 28–40. <https://doi.org/10.32832/neraca.v16i2.5492>
- Satrio Silindung, B., & Budi Yanti, H. (2023). Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan Sektor Properti Dan Real Estate Sebelum Dan Selama Pandemi Covid-19 PT PP (Persero). *Jurnal Ekonomi Trisakti*, 3(1), 329–340. <https://doi.org/10.25105/jet.v3i1.15437>
- Yayang Ade Budinata, Kukuh Harianto, & Mawar Ratih Kusumawardani. (2022). Analisis Rasio Solvabilitas Terhadap Kinerja Keuangan Pt Pembangunan Perumahan Tbk Pada

Tahun 2017-2021. *OPTIMAL Jurnal Ekonomi Dan Manajemen*, 2(4), 261–271.
<https://doi.org/10.55606/optimal.v2i4.748>