



# Analisis Rasio Laporan Keuangan Dalam Menilai Kinerja Keuangan Pada PT. Ciputra Development Tbk Periode 2021-2023

Audrey Callista Candra<sup>1</sup>, Elisabeth Windiana Jayanti<sup>2</sup>, Zahra Lutfiah Syabina<sup>3</sup>, Dyah Cahyasari<sup>4\*</sup>

<sup>1234</sup> Universitas Pradita

**Abstrak:** Sebagai salah satu perusahaan properti terkemuka di Indonesia, PT. Ciputra Development Tbk menghadapi tantangan eksternal seperti fluktuasi ekonomi dan persaingan industri, serta tantangan internal terkait dengan manajemen arus kas dan efisiensi aset. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kinerja keuangan perusahaan untuk periode 2021–2023 dengan menggunakan pendekatan kuantitatif deskriptif melalui pengolahan data dari laporan keuangan perusahaan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa rasio likuiditas dikategorikan baik, rasio solvabilitas cukup kuat meskipun perlu mengurangi ketergantungan terhadap utang, dan rasio profitabilitas menunjukkan kinerja positif dengan *Net Profit Margin* yang melebihi standar industri, meskipun *Return on Investment* dan *Return on Equity* mengalami penurunan. Namun, rasio aktivitas menunjukkan efisiensi aset yang rendah dibandingkan dengan standar industri. Secara keseluruhan, PT. Ciputra Development Tbk menunjukkan kinerja yang kuat dalam likuiditas dan profitabilitas, namun perlu meningkatkan efisiensi pengelolaan aset untuk menjaga daya saing dan kesuksesan jangka panjang. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan strategis bagi manajemen dalam menghadapi tantangan dan memperkuat posisi perusahaan di sektor properti.

**Kata Kunci:** Kinerja Keuangan Rasio Keuangan, Standar Industri

\*Correspondence: Dyah Cahyasari  
Email: [dyah.cahyasari@pradita.ac.id](mailto:dyah.cahyasari@pradita.ac.id)

Received: 23-10-2024  
Accepted: 23-11-2024  
Published: 22-12-2024



**Copyright:** © 2024 by the authors. Submitted for open access publication under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution (CC BY) license (<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>).

**Abstract:** *PT. Ciputra Development Tbk, as one of the leading property companies in Indonesia, faces external challenges such as economic fluctuations and industry competition, as well as internal challenges related to cash flow management and asset efficiency. This study aims to analyze the company's financial performance for the period 2021–2023 using a descriptive quantitative approach by processing data from the company's financial reports. The findings indicate that the liquidity ratios are categorized as good, solvency ratios are fairly strong despite the need to reduce debt dependency, and profitability ratios show positive performance with a Net Profit Margin above the industry standard, although both Return on Investment and Return on Equity have decreased. However, the activity ratios reveal low asset efficiency compared to industry standards. Overall, PT. Ciputra Development Tbk demonstrates strong performance in liquidity and profitability but needs to improve asset management efficiency to sustain competitiveness and long-term success. This research is expected to provide strategic insights for management in addressing challenges and strengthening the company's position in the property sector.*

**Keywords:** *Financial Performance; Financial Ratios; Industry Standards*

## Pendahuluan

Penilaian kinerja keuangan merupakan hal yang penting dilakukan untuk mengidentifikasi kekuatan dan kelemahan finansial perusahaan (Najib *et al.*, 2023). Dalam hal ini, laporan keuangan juga berperan penting, karena banyak keputusan penting terkait keberlanjutan bisnis didasarkan pada laporan tersebut (Karim *et al.*, 2022). Laporan keuangan adalah informasi yang mencerminkan kondisi keuangan perusahaan, dan lebih lanjut dapat digunakan sebagai gambaran kinerja keuangan perusahaan tersebut (Syamsuddin *et al.*, 2022). Kinerja perusahaan dapat dinilai dengan menganalisis laporan keuangannya (Sahabuddin *et al.*, 2022). Kinerja keuangan yang solid tidak hanya penting bagi perusahaan secara internal, tetapi juga menjadi indikator utama yang diperhatikan oleh pemegang saham, investor, kreditur, dan pemangku kepentingan lainnya untuk menilai prospek perusahaan di masa depan.

Pada umumnya, analisis laporan keuangan dilakukan menggunakan analisis rasio keuangan karena metode ini dianggap mudah untuk digunakan (Daga, 2019). Analisis rasio keuangan adalah salah satu alat untuk menilai tingkat kesehatan keuangan perusahaan, karena analisis ini menunjukkan keterkaitan erat antara berbagai indikator dalam laporan keuangan (Herison *et al.*, 2022). Analisis rasio keuangan bertujuan untuk menilai laporan keuangan suatu perusahaan guna memahami kondisi serta kinerja keuangannya di masa depan. Proses ini juga memberikan pandangan yang lebih mendalam bagi perusahaan, mencakup aspek profitabilitas dan risiko yang melekat (Hasibuan *et al.*, 2023). Menurut Atul *et al.* (2022), tujuan dari analisis rasio keuangan adalah memberikan pandangan menyeluruh tentang kondisi keuangan dan kinerja perusahaan, memungkinkan manajemen untuk mengevaluasi aspek-aspek seperti likuiditas, profitabilitas, solvabilitas, dan efisiensi operasional. Rasio keuangan dapat menunjukkan bagaimana perusahaan mengelola dana yang dimilikinya (Daga, 2020). Beberapa rasio utama yang biasa digunakan dalam analisis kinerja keuangan meliputi rasio likuiditas (seperti *current ratio* dan *quick ratio*), rasio solvabilitas (seperti *debt to equity ratio*), rasio profitabilitas (seperti *return on assets* dan *return on equity*), serta rasio aktivitas (seperti *asset turnover* dan *inventory turnover*).

PT. Ciputra Development Tbk, sebagai salah satu perusahaan properti terkemuka di Indonesia, menghadapi berbagai tantangan eksternal yang datang dari fluktuasi ekonomi, perubahan regulasi pemerintah, hingga peningkatan persaingan dalam industri. Dengan tingkat persaingan yang semakin tinggi, ditambah dengan perubahan preferensi konsumen yang semakin kritis dalam memilih produk properti, PT Ciputra perlu terus mengevaluasi dan meningkatkan kinerja keuangannya. Hal ini diperlukan untuk memastikan bahwa perusahaan tetap kompetitif dan mampu menghadapi tantangan-tantangan yang muncul, baik di tingkat nasional maupun global.

PT. Ciputra Development Tbk menghadapi tantangan internal, seperti pengelolaan arus kas dan manajemen aset yang efisien. Di sektor properti, pengelolaan arus kas sangat penting karena proyek-proyek biasanya memiliki siklus panjang, mulai dari perencanaan hingga penjualan. Tanpa manajemen arus kas yang baik, perusahaan bisa mengalami masalah likuiditas yang serius. Oleh karena itu, analisis rasio keuangan menjadi alat krusial

bagi manajemen dalam mengambil keputusan strategis yang tepat untuk memastikan keberlanjutan proyek dan kelangsungan perusahaan.

Analisis rasio keuangan pada PT. Ciputra Development Tbk menjadi krusial karena memberikan wawasan mengenai pengelolaan sumber daya keuangan perusahaan dan kemampuan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek maupun panjang. Sebagai pengembang properti besar, PT. Ciputra Development Tbk harus mampu mengelola modal dari ekuitas dan pinjaman agar setiap proyek dapat berjalan lancar dan menghasilkan keuntungan signifikan. Beberapa rasio yang digunakan dalam analisis ini antara lain rasio likuiditas, rasio solvabilitas, rasio aktivitas, dan rasio profitabilitas (Putri *et al*, 2020).

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kinerja keuangan PT. Ciputra Development Tbk selama periode tiga tahun terakhir (2021-2023), dengan menggunakan berbagai rasio keuangan utama. Analisis ini dilakukan dengan mengidentifikasi tren keuangan perusahaan selama periode tersebut, serta membandingkannya dengan standar industri untuk melihat bagaimana kinerja perusahaan dibandingkan dengan para pesaingnya di industri properti. Dengan adanya analisis ini, diharapkan penelitian dapat memberikan wawasan yang komprehensif mengenai kekuatan dan kelemahan keuangan perusahaan, serta memberikan rekomendasi bagi manajemen untuk peningkatan kinerja di masa depan.

## Metodologi

Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kuantitatif bertujuan untuk menggambarkan, meneliti, dan menjelaskan suatu hal sebagaimana adanya, serta menarik kesimpulan dari fenomena yang dapat diamati melalui penggunaan data angka yang sistematis dalam menganalisis kinerja keuangan perusahaan (Sulistyawati *et al.*, 2022). Metode yang digunakan berfokus pada pengumpulan dan analisis data sekunder dari laporan keuangan PT. Ciputra Development Tbk selama periode 2021-2023. Proses analisis melibatkan serangkaian tahapan yang terstruktur, dimulai dari pengumpulan data komprehensif dari laporan keuangan yang telah diaudit dan telah dipublikasi, dilanjutkan dengan perhitungan berbagai rasio keuangan yang relevan.

Data yang dikumpulkan mencakup seluruh komponen laporan keuangan termasuk neraca, laporan laba rugi, dan laporan arus kas. Laporan-laporan ini digunakan untuk menganalisis kinerja keuangan perusahaan dalam berbagai aspek, seperti likuiditas, solvabilitas, aktivitas, dan profitabilitas (Cahyani & Diyani, 2024). Analisis dilakukan dengan menghitung dan menginterpretasikan berbagai rasio keuangan dan membandingkan hasil dengan standar industri (Mendrofa *et al.*, 2024). Perbandingan rasio keuangan perusahaan dengan standar industri merupakan salah satu metode yang sering digunakan untuk mengukur kinerja keuangan perusahaan. Kerangka analisis ini memungkinkan evaluasi yang objektif terhadap kinerja keuangan perusahaan dari berbagai perspektif.

### Rasio Likuiditas

Rasio likuiditas adalah rasio yang menunjukkan sejauh mana perusahaan mampu memenuhi kewajiban atau utang jangka pendeknya, terutama yang sudah jatuh tempo (Kasmir, 2019). Berikut beberapa jenis rasio likuiditas berdasarkan Atul (2022):

#### Current Ratio (CR)

Current Ratio merupakan rasio yang mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya dengan menggunakan aset lancar yang dimiliki (Fadlilah *et al.*, 2023). Berikut merupakan rumus Current Ratio (CR):

$$CR = \frac{\text{Current assets}}{\text{Current liabilities}}$$

#### Quick Ratio (QR)

Quick Ratio menggambarkan kemampuan aset lancar yang paling mudah dicairkan untuk melunasi kewajiban jangka pendek, dengan cara membandingkan total aset lancar setelah dikurangi persediaan dengan total utang lancar (Insan *et al.*, 2021). Berikut merupakan rumus Quick Ratio:

$$QR = \frac{\text{Current assets} - \text{Inventory}}{\text{Current liabilities}}$$

#### Cash Ratio (CSR)

Cash Ratio merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur seberapa banyak kas yang tersedia untuk memenuhi kewajiban utang jangka pendek (Nazara *et al.*, 2021). Berikut merupakan rumus Cash Ratio menurut Cahyasari (2022):

$$CSR = \frac{\text{Cash or Cash Equivalent}}{\text{Current liabilities}}$$

### Rasio Solvabilitas

Rasio solvabilitas adalah ukuran yang digunakan oleh perusahaan untuk menilai sejauh mana asetnya dibiayai oleh utang (Kasmir, 2019). Berikut beberapa jenis rasio solvabilitas berdasarkan Atul (2022):

#### Debt Ratio (DR)

Debt ratio merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur perbandingan antara total hutang dan total aset. Artinya, rasio ini menggambarkan sejauh mana aset perusahaan dibiayai melalui utang atau seberapa besar peran utang dalam pengelolaan aset perusahaan (Andhani, 2019). Berikut rumus Debt Ratio berdasarkan Cahyasari (2022):

$$DR = \frac{\text{Total Debt}}{\text{Total Assets}}$$

#### Debt Equity Ratio (DER)

Rasio ini digunakan untuk mengukur sejauh mana perusahaan mengandalkan modal dari kreditur dalam operasionalnya. Semakin tinggi rasio ini, semakin buruk posisi keuangan perusahaan, dan semakin tinggi pula risiko kegagalannya (Nur'Aini *et al.*, 2020). Berikut rumus Debt Equity Ratio menurut Cahyasari (2022):

$$DER = \frac{\text{Total Debt}}{\text{Total Equity}}$$

*Long Term Debt to Equity Ratio (LTDER)*

Rasio ini menunjukkan sejauh mana perusahaan mengandalkan pendanaan dari utang jangka panjang dibandingkan dengan modal ekuitas. Berikut rumus LTDER:

$$LTDER = \frac{\text{Long Term Debt}}{\text{Equity}}$$

**Rasio Aktivitas**

Menurut Kasmir (2019), rasio aktivitas adalah alat ukur yang digunakan untuk menilai seberapa efektif perusahaan dalam mengelola sumber daya berdasarkan aset yang dimilikinya. Berikut beberapa jenis rasio aktivitas berdasarkan Atul *et al.* (2022):

*Inventory Turnover Ratio (ITR)*

Rasio ini digunakan untuk menilai seberapa efisien perusahaan dalam mengelola persediaannya dan menunjukkan hubungan antara persediaan dan penjualan (Ningsih *et al.*, 2019). Inventory Turnover dapat dihitung dengan membagi harga pokok penjualan dengan rata-rata persediaan yang dimiliki perusahaan. Berikut rumus *Inventory Turnover*:

$$ITR = \frac{\text{Harga Pokok Penjualan (COGS)}}{\text{Persediaan Rata-rata}}$$

*Fixed Asset Turnover Ratio (FATR)*

Fixed Asset Turnover adalah rasio yang digunakan untuk mengukur seberapa efektif aset tetap perusahaan dalam menghasilkan penjualan, atau dengan kata lain, untuk menilai kontribusi kapasitas aset tetap terhadap penciptaan penjualan (Erlian *et al.*, 2019).

$$FATR = \frac{\text{Pendapatan atau Penjualan}}{\text{Aset Tetap Rata-rata}}$$

*Working Capital Turnover Ratio (WCTR)*

WCTR merupakan rasio yang digunakan untuk menilai sejauh mana perusahaan efisien dalam memanfaatkan modal kerja untuk mendukung penjualan. Rasio ini membantu mengukur efisiensi penggunaan modal kerja serta seberapa baik perusahaan mengelola likuiditasnya dalam mendukung kegiatan operasional harian (Cahyasari, 2022).

$$WCTR = \frac{\text{Pendapatan}}{\text{Modal Kerja Rata-rata}}$$

**Rasio Profitabilitas**

Rasio profitabilitas menggambarkan seberapa efisien perusahaan dalam mengelola sumber daya dan menghasilkan keuntungan. Profitabilitas yang tinggi menunjukkan

bahwa perusahaan mampu menciptakan nilai bagi pemegang saham (Fitri *et al.*, 2023). Berikut beberapa jenis rasio profitabilitas berdasarkan Atul *et al.* (2022):

*Net Profit Margin (NPM)*

NPM digunakan untuk mengukur tingkat pengembalian laba bersih terhadap penjualan bersih, yang menunjukkan sejauh mana perusahaan efektif dalam mengelola biaya operasional dengan menghubungkan laba bersih dan penjualan bersih (Nugraha *et al.*, 2021). Adapun rumus NPM menurut Cahyasari (2022):

$$\text{Net Profit Margin} = \frac{\text{Earning After Interest and Tax (EAT)}}{\text{Sales}}$$

*Return on Investment (ROI)*

ROI adalah rasio yang menggambarkan hasil (*return*) dari jumlah aktiva yang digunakan oleh perusahaan. Semakin tinggi rasio ini, semakin baik kondisi perusahaan tersebut (Cahyasari, 2022). Berikut merupakan rumus *Return on Investment (ROI)*:

$$\text{Return on Investment (ROI)} = \frac{\text{Earning After Interest and Tax (EAT)}}{\text{Total Assets}}$$

*Return on Equity (ROE)*

*Return on Equity (ROE)* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur laba bersih setelah pajak terhadap modal sendiri. Semakin tinggi rasio ini, semakin baik kondisi perusahaan, yang berarti posisi pemilik perusahaan semakin kuat, dan sebaliknya (Cahyasari, 2022). Berikut merupakan rumus *Return on Equity (ROE)*:

$$\text{Return on Equity (ROE)} = \frac{\text{Earning After Interest and Tax (EAT)}}{\text{Equity}}$$

**Hasil dan Pembahasan**

**Rasio Likuiditas**

Tahun	Current Ratio (CR)	Quick Ratio (QR)	Cash Ratio (CSR)
2021	199.71%	94.10%	65.32%
2022	219.57%	111.88%	83.73%
2023	242.32%	128.26%	99.77%

**Tabel 1.** Rasio Likuiditas Periode 2021-2023

Berdasarkan analisis rasio likuiditas PT. Ciputra Development Tbk pada periode 2021-2023, terlihat adanya perbaikan yang konsisten dalam kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendek. *Current Ratio (CR)* menunjukkan perbaikan secara bertahap dari tahun ke tahun. Pada 2021, CR berada di angka 199.71%, sedikit di bawah rata-rata industri sebesar 200%. Kondisi ini mengindikasikan bahwa perusahaan memiliki

kemampuan yang cukup untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya dengan aktiva lancar, meskipun belum optimal. Pada tahun 2022, CR meningkat menjadi 219.57%, mencerminkan pengelolaan aktiva lancar yang lebih baik dan kemampuan yang semakin meningkat dalam menutupi kewajiban jangka pendek. Peningkatan ini berlanjut hingga tahun 2023, di mana CR mencapai 242.32%, angka tertinggi selama periode analisis, yang menandakan perbaikan signifikan dalam likuiditas perusahaan. Peningkatan CR secara berkelanjutan ini menunjukkan bahwa perusahaan mampu menjaga kestabilan keuangannya di atas rata-rata industri.

*Quick Ratio* (QR) juga menunjukkan perkembangan yang signifikan dari tahun ke tahun. Pada tahun 2021, QR tercatat sebesar 94.10%, yang menunjukkan bahwa perusahaan masih mengandalkan persediaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Angka ini mengindikasikan bahwa meskipun likuiditas perusahaan terjaga, tingkat ketergantungannya terhadap aktiva non-likuid cukup besar. Pada tahun 2022, QR meningkat menjadi 111.88%, mengindikasikan adanya perbaikan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek tanpa bergantung pada persediaan. Peningkatan ini berlanjut pada tahun 2023, di mana QR mencapai 128.26%, mendekati standar industri sebesar 150%. Peningkatan bertahap ini mencerminkan upaya yang berhasil dalam mengurangi ketergantungan pada persediaan sekaligus memperkuat kemampuan likuiditas perusahaan secara keseluruhan.

*Cash Ratio* (CSR) memperlihatkan peningkatan yang lebih signifikan dibandingkan kedua rasio lainnya. Pada tahun 2021, CSR tercatat sebesar 65.32%, menunjukkan bahwa perusahaan memiliki keterbatasan kas dalam memenuhi kewajiban jangka pendek. Angka ini meningkat menjadi 83.73% pada tahun 2022, mencerminkan adanya penguatan dalam pengelolaan kas perusahaan untuk kebutuhan likuiditas. Peningkatan paling signifikan terjadi pada tahun 2023, di mana CSR mencapai 99.77%, hampir menyentuh angka ideal, yang menandakan bahwa perusahaan mampu menutupi kewajiban jangka pendeknya dengan kas yang tersedia. Rasio ini jauh melampaui standar industri sebesar 50%, mengindikasikan stabilitas kas perusahaan yang semakin baik dari waktu ke waktu.

### Rasio Solvabilitas

Tahun	Debt Ratio (DR)	Debt to Equity Ratio (DER)	Long Term Debt to Equity Ratio (LTDER)
2021	52.31%	109.69%	53.16%
2022	50.00%	100.01%	48.58%
2023	48.71%	94.99%	48.02%

**Tabel 2.** Rasio Solvabilitas Periode 2021-2023

Berdasarkan analisis rasio solvabilitas PT. Ciputra Development Tbk periode 2021-2023, terlihat adanya perbaikan yang konsisten dalam pengelolaan struktur pembiayaan perusahaan. *Debt Ratio* (DR) menunjukkan penurunan secara bertahap selama periode tersebut. Pada tahun 2021, DR tercatat sebesar 52.31%, yang mengindikasikan bahwa lebih dari separuh aset perusahaan dibiayai oleh utang. Angka ini sedikit menurun menjadi

50.00% pada tahun 2022, dan terus berkurang hingga mencapai 48.71% pada tahun 2023. Penurunan ini menunjukkan langkah-langkah yang diambil perusahaan untuk mengurangi ketergantungan pada utang dalam membiayai asetnya. Meskipun rata-rata DR selama periode tersebut masih lebih tinggi dibandingkan dengan rata-rata industri sebesar 35%, penurunan ini menunjukkan upaya perusahaan untuk memperbaiki stabilitas keuangannya.

*Debt to Equity Ratio* (DER) juga mengalami penurunan, yang mencerminkan perbaikan keseimbangan antara utang dan ekuitas perusahaan. Pada tahun 2021, DER berada di angka 109.69%, menunjukkan bahwa utang perusahaan lebih besar dari ekuitas yang dimiliki. Pada tahun 2022, rasio ini turun menjadi 100.01%, dan terus berkurang hingga 94.99% pada tahun 2023. Penurunan ini menandakan upaya perusahaan untuk memperkuat struktur modalnya, dengan rata-rata DER yang sedikit lebih tinggi dari rata-rata industri sebesar 90%. Pengelolaan yang semakin dipertimbangkan terhadap penggunaan utang ini memberikan gambaran bahwa perusahaan mulai mengurangi risiko keuangan yang mungkin timbul dari ketergantungan tinggi pada pembiayaan utang.

*Long Term Debt to Equity Ratio* (LTDER) memberikan gambaran yang lebih spesifik terkait pengelolaan utang jangka panjang perusahaan. Pada tahun 2021, LTDER tercatat sebesar 53.16%, menunjukkan bahwa utang jangka panjang masih menjadi komponen signifikan dalam struktur modal perusahaan. Angka ini menurun menjadi 48.58% pada tahun 2022 dan sedikit berkurang lagi menjadi 48.02% pada tahun 2023. Dengan rata-rata rasio yang masih jauh lebih tinggi dibandingkan rata-rata industri sebesar 10%, penurunan yang stabil ini menunjukkan bahwa perusahaan berusaha untuk mengurangi ketergantungan pada utang jangka panjang. Hal ini mencerminkan adanya pergeseran yang lebih terfokus pada penguatan modal ekuitas untuk mendukung stabilitas keuangan jangka panjang.

### Rasio Aktivitas

Tahun	Inventory Turnover Ratio (ITR)	Fixed Asset Turnover Ratio (FATR)	Working Capital Turnover Ratio (WCTR)
2021	0.8404x	0.5183x	0.8901x
2022	0.7840x	0.4988x	0.7061x
2023	0.7628x	0.5033x	0.6113x

**Tabel 3.** Rasio Aktivitas Periode 2021-2023

Berdasarkan perhitungan *Inventory Turnover Ratio* (ITR) pada periode 2021-2023, rasio ITR menunjukkan penurunan yang konsisten dari tahun ke tahun. Pada tahun 2021, ITR tercatat sebesar 0.8404x, yang kemudian menurun menjadi 0.7840x pada tahun 2022, dan semakin turun menjadi 0.7628x pada tahun 2023. Penurunan ini mengindikasikan adanya penurunan efisiensi dalam pengelolaan persediaan perusahaan, yang berpotensi mengarah pada persediaan yang lebih lama berada di gudang sebelum dijual. Kondisi ini dapat menjadi perhatian karena menunjukkan adanya kemungkinan masalah dalam



manajemen persediaan atau penurunan permintaan pasar yang berpengaruh terhadap penjualan. Rata-rata ITR selama periode ini masih jauh dari target optimal jika dibandingkan dengan rasio industri yang sebesar 10x, menunjukkan bahwa perusahaan perlu melakukan perbaikan dalam mengelola persediaannya agar dapat meningkatkan efisiensi operasionalnya.

*Fixed Asset Turnover Ratio* (FATR) pada periode yang sama menunjukkan perubahan yang tidak terlalu signifikan. Pada tahun 2021, FATR tercatat sebesar 0.5183x, sedikit menurun menjadi 0.4988x pada tahun 2022, dan sedikit meningkat menjadi 0.5033x pada tahun 2023. Secara keseluruhan, perusahaan belum menunjukkan peningkatan signifikan dalam penggunaan aset tetap untuk menghasilkan penjualan. Meskipun ada sedikit kenaikan di tahun 2023, angka ini menunjukkan bahwa perusahaan masih perlu mengoptimalkan penggunaan aset tetap agar lebih efektif dalam mendukung kinerja penjualannya. Dengan rata-rata FATR selama periode tersebut yang lebih rendah dibandingkan dengan rasio industri yang sebesar 5x, perusahaan harus terus berupaya untuk meningkatkan efisiensi penggunaan aset tetap guna mencapai hasil yang lebih baik.

*Working Capital Turnover Ratio* (WCTR) juga mengalami penurunan setiap tahunnya. Pada tahun 2021, WCTR tercatat sebesar 0.8901x, namun pada tahun 2022 rasio ini menurun menjadi 0.7061x, dan terus turun pada tahun 2023 menjadi 0.6113x. Penurunan ini mengindikasikan bahwa perusahaan semakin kurang efisien dalam menggunakan modal kerjanya untuk mendukung penjualan. Rata-rata WCTR selama periode ini masih lebih rendah dibandingkan dengan rasio industri yang sebesar 4x, menunjukkan adanya penurunan yang perlu menjadi perhatian manajemen. Perusahaan harus mengambil langkah-langkah untuk memperbaiki efisiensi dalam penggunaan modal kerja agar dapat mendukung pertumbuhan penjualan yang lebih baik.

### Rasio Profitabilitas

Tahun	Net Profit Margin (NPM)	Return on Investment (ROI)	Return on Equity (ROE)
2021	21.46%	5.13%	10.76%
2022	21.94%	4.76%	9.53%
2023	20.65%	4.33%	8.44%

**Tabel 4.** Rasio Profitabilitas Periode 2021-2023

Berdasarkan hasil perhitungan *Net Profit Margin* (NPM) pada periode 2021-2023, perusahaan menunjukkan angka yang cukup stabil meskipun ada sedikit penurunan pada tahun 2023. Pada tahun 2021, NPM tercatat sebesar 21.46%, sedikit meningkat menjadi 21.94% pada tahun 2022, dan kemudian turun menjadi 20.65% pada tahun 2023. Meskipun ada penurunan, perusahaan masih mampu mempertahankan efisiensi dalam menghasilkan laba dari penjualan, yang menunjukkan kinerja yang cukup baik. Rata-rata NPM selama periode ini adalah 21.35%, yang masih lebih tinggi dibandingkan dengan rasio industri sebesar 20%. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan mampu menjaga profitabilitas meskipun ada fluktuasi tahunan.

*Return on Investment* (ROI) menunjukkan penurunan yang konsisten setiap

tahunnya. Pada tahun 2021, ROI tercatat sebesar 5.13%, kemudian menurun menjadi 4.76% pada tahun 2022, dan lebih lanjut turun menjadi 4.33% pada tahun 2023. Penurunan ini menunjukkan bahwa meskipun perusahaan masih menghasilkan laba, efisiensi dalam menghasilkan keuntungan dari total aset yang dimiliki semakin menurun. Dengan rata-rata ROI sebesar 4.74% selama periode ini, yang jauh lebih rendah dibandingkan dengan rasio industri yang sebesar 30%, perusahaan perlu mengevaluasi strategi investasinya agar bisa memperoleh hasil yang lebih optimal di masa mendatang.

*Return on Equity* (ROE) juga mengalami penurunan setiap tahunnya. Pada tahun 2021, ROE tercatat sebesar 10.76%, yang kemudian menurun menjadi 9.53% pada tahun 2022, dan terus turun menjadi 8.44% pada tahun 2023. Penurunan ini menunjukkan bahwa efisiensi perusahaan dalam menghasilkan laba bersih dari ekuitas pemegang saham semakin menurun. Dengan rata-rata ROE masih lebih rendah dibandingkan dengan rasio industri yang sebesar 40%, perusahaan perlu memperhatikan strategi untuk meningkatkan penggunaan ekuitas guna mendorong profitabilitas di masa depan.

### Simpulan

Berdasarkan analisis rasio keuangan PT. Ciputra Development Tbk, terdapat beberapa aspek yang perlu diperhatikan untuk memastikan kinerja keuangan tetap optimal. Rasio likuiditas menunjukkan bahwa perusahaan memiliki kemampuan yang baik dalam memenuhi kewajiban jangka pendek, yang menandakan kondisi likuiditas yang sehat. Sementara itu, rasio solvabilitas masih perlu dipantau lebih lanjut, terutama terkait dengan ketergantungan perusahaan pada utang. Penting untuk menjaga keseimbangan antara utang dan ekuitas agar risiko keuangan tetap terkendali.

Di sisi lain, rasio aktivitas dan rasio profitabilitas menunjukkan penurunan yang perlu mendapatkan perhatian lebih. Meskipun masih ada ruang untuk perbaikan, perusahaan sebaiknya fokus pada meningkatkan efisiensi dalam pengelolaan aset dan profitabilitas guna memastikan pertumbuhan yang berkelanjutan. Secara keseluruhan, meskipun PT. Ciputra Development Tbk menunjukkan kinerja yang baik pada aspek likuiditas dan profitabilitas, perusahaan masih perlu meningkatkan efisiensi penggunaan aset dan modal kerja, serta memperbaiki pengembalian dari investasi dan ekuitas agar dapat memperbaiki kinerja keuangan secara keseluruhan.

### Daftar Pustaka

- Andhani, D. (2019). Pengaruh Debt To Total Asset Ratio (DAR) dan Debt To Equity Ratio (DER) Terhadap Net Profit Margin (NPM) Serta dampaknya terhadap Harga Saham pada Perusahaan Elektronik di Bursa Efek Tokyo tahun 2007-2016. *Jurnal SEKURITAS (Saham, Ekonomi, Keuangan Dan Investasi)*, 3(1), 45.
- Atul, U. N., Sari, Y. N. I., & Lestari, Y. J. (2022). Analisis Rasio Keuangan Untuk Mengukur Kinerja Keuangan Perusahaan. *E-Jurnal Akuntansi TSM*, 2(3), 89-96. <https://doi.org/10.34208/ejatsm.v2i3.1396>

- Cahyani, M. R., & Diyani, L. A. (2024). Rasio Likuiditas, Solvabilitas, Aktivitas dan Profitabilitas dalam Mengukur Kinerja Keuangan pada PT. Samudera Indonesia Tbk. *Jurnal Mahasiswa Bina Insani*, 9(3), 245-254.
- Cahyasari, D. (2022). Analisis Leverage dan Likuiditas Terhadap Profitabilitas Pada PT. Indofood Sukses Makmur Tbk.(Kondisi Pandemi Covid-19). *Jurnal British*, 2(2), 1-15.
- Daga, R. (2019). Pengaruh Kualitas Layanan dan Kualitas Produk Tabunganku Terhadap Kepuasan Nasabah Pada PT. Bank Sulselbar Kantor Cabang Belopa. *AkMen JURNAL ILMIAH*, 16(1), 110-121. <https://e-jurnal.nobel.ac.id/index.php/akmen/article/view/624>
- Daga, R., Maddatuang, B., & Wahyuni, R. (2020). Faktor–Faktor Penghambat Penggunaan E- Commerce pada Usaha Mikro Kecil di Kota Makassar. *YUME: Journal of Management*, 3(3), 115-127. <https://journal.stieamkop.ac.id/index.php/yume/article/view/843>
- Erlan, V., & Tambun, H. D. (2019). Pengaruh Fixed Assets Turnover, Quick Ratio Dan Times Interest Earned Terhadap Return On Asset Pada Perusahaan Sub Sektor Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2017. *Jurnal Darma Agung*, 27(2), 960-972.
- Fadlilah, A. H., Dambe, D. N., Cakranegara, P. A., Djohan, D., & Moridu, I. (2023). Literature Review: Diferensiasi Efek Current Ratio dan Profitability Ratio pada Harga Saham Perusahaan. *Journal of Economic, Bussines and Accounting (COSTING)*, 6(2), 1105-1118.
- Hasibuan, A. F. H., Deli, N. P., Hudiya, Y., Selasi, D., & Amelia, A. (2023). Analisis laporan keuangan syariah dan fungsinya dalam perbankan syariah. *Ecobankers: Journal of Economy and Banking*, 4(2), 146-153. <https://jurnal.uibbc.ac.id/index.php/EcoBankers/article/view/1105>
- Herison, R., Sahabuddin, R., Azis, M., & Azis, F. (2022). The Effect of Working Capital Turnover, Accounts Receivable Turnover and Inventory Turnover on Profitability Levels on the Indonesia Stock Exchange 2015-2019. *Psychology And Education*, 59(1), 385-396. <http://psychologyandeducation.net/pae/index.php/pae/article/view/7178>
- Insan, A. F., & Purnama, I. (2021). Pengaruh Current Ratio Dan Quick Ratio Terhadap Perubahan Laba Pada Pt. Akasha Wira Internasional Tbk. *Jurnal Ilmiah Manajemen Dan Bisnis*, 6(1), 68-78.
- Karim, A., Syamsuddin, I., Jumarding, A., & Amrullah. (2022). The Effect of Gender Independence and Leadership Style on Audit Quality in Makassar Public Accounting Offices. *International Journal of Social Science Research and Review*, 5(7), 114-126. <https://doi.org/10.47814/ijssrr.v5i7.341>
- Kasmir. (2019). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- 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>
- Mu'awadah, A. P., & Yudiana. (2023). Analisis Rasio Keuangan Untuk Menilai Kinerja Keuangan Perusahaan. *ECo-Buss*, 6(1), 389-398. <https://doi.org/10.32877/eb.v6i1.840>

- Najib, M. A., Zaimah, & Kusumastuti, R. (2023). Analisis Laporan Keuangan Dalam Mengukur Kinerja Keuangan Pada PT. Hanjaya Mandala Sampoerna Tbk. *Populer: Jurnal Penelitian Mahasiswa*, 2(2), 32-44. <https://doi.org/10.58192/populer.v2i2.878>
- Ningsih, D., Mulyani, I. D., Nitasari, A., & Sholeha, A. (2019). Pengaruh Turnover dan Inventory Turnover terhadap Perubahan Laba pada Perusahaan Pertambangan. *Journal of Accounting and Finance (JACFIN)*, 1(2), 1-16.
- Nugraha, N. M., & Susyana, F. I. (2021). Pengaruh net profit margin, return on assets dan current ratio terhadap pertumbuhan laba. *Jurnal Ekonomi Manajemen Perbankan*, 3(1), 56-69.
- Nazara, L. K., Sitorus, F. D., Perangin-angin, J. R. W., & Saputri, M. W. (2021). Pengaruh Debt To Equity Ratio, Return On Equity, Cash Ratio, Dan Total Asset Turn Over Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Jasa Periode 2017-2019. *Jurnal Ilmiah Manajemen, Ekonomi, & Akuntansi (MEA)*, 5(2), 33-49.
- Nur'Aini, T., Sa'adah, L., & Rahmawati, I. (2020). Pengaruh Current Ratio, Debt To Equity Ratio, Return On Equity Terhadap Return: Analisis Pada Perusahaan Food And Beverage Yang Terdaftar Di BEI Tahun 2014-2018. *Indonesian Journal of Accounting and Business*, 2(1), 10-19.
- Pulungan, M. A. A. G., Octalin, I. S., & Kusumastuti, R. (2023). Pengukuran Kinerja Keuangan Dengan Menggunakan Analisis Rasio Keuangan Sebagai Dasar Penilaian Pada Kinerja Keuangan PT.Telkon Indonesia Tbk (Periode 2020-2022). *EBISMEN*, 2(2), 247-261. <https://doi.org/10.58192/ebismen.v2i2.984>
- Putri, B. G. (2020). Analisis rasio keuangan untuk mengukur kinerja keuangan. *Inspirasi: Jurnal Ilmu-Ilmu Sosial*, 17(1), 214-226. <https://jurnal.stkipppgritulungagung.ac.id/index.php/inspirasi/article/view/1563/712>
- Sahabuddin, R., Ismail, M., Idrus, M. I., Hamsyah, & Karim, A. (2022). Pottery Marketing Competitive Strategy in Pattalassang Sub-district Takalar Regency, Indonesia. *Specialusis Ugdymas*, 1(43), 11075-11088. <http://sumc.lt/index.php/se/article/view/1876>
- Sulistyawati, W., Wahyudi, & Trinuryono, S. (2022). Analisis Motivasi Belajar Siswa Dengan Menggunakan Model Pembelajaran Blended Learning Saat Pandemi Covid-19 (Deskriptif Kuantitatif di SMAN 1 Babadan Ponogoro). *Kadikma*, 13(1), 67-72. <https://doi.org/10.19184/kdma.v13i1.31327>
- Syamsuddin, I., Muhammad, P. N., & Karim, A. (2022). Analisis Kinerja Anggaran Belanja pada Komisi Pemilihan Umum Provinsi Sulawesi Barat Tahun 2018-2020. *YUME: Journal of Management*, 5(2), 170-177. <https://journal.stieamkop.ac.id/index.php/yume/article/view/1557>