

ANALISIS RASIO KEUANGAN UNTUK MENGUKUR KINERJA KEUANGAN PADA PT. CIPUTRA DEVELOPMENT TBK PADA TAHUN 2022-2024

Anggitha Aulia Harahap¹, Afif Naufal Surya², Kamelia Nur³, Melita Aulia Rahman⁴, Naila Ambarwati⁵, Nur Hariyati⁶, Geby Citra Ananda⁷

agt.aulia23@gmail.com¹, afifnaufalsurya@gmail.com², kamelianur05@gmail.com³,
melitaauliarahman58@gmail.com⁴, nailaambarwati997@gmail.com⁵, hariyatin104@gmail.com⁶,
gebycitra24@pancabudi.ac.id⁷

Universitas Pembangunan Pancabudi

ABSTRACT

This study aims to analyze the financial performance of PT. Ciputra Development Tbk during the 2022-2024 period using a descriptive quantitative approach based on data obtained from the company's financial statements. The results show that the company's liquidity ratios are categorized as good, although a decline occurred in 2024, it remained above the ideal threshold. Solvency ratio increased annually, indicating a decreasing reliance on debt and reflecting a strengthening capital structure. Meanwhile, profitability ratio demonstrated efficiency in managing assets and equity, despite experiencing fluctuations. Overall, the company exhibited sound financial health, though it must remain cautious of the decline in liquidity and continue to strengthen its capital structure.

Keywords: Financial Statements, Financial Ratio, Financial Performance.

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kinerja keuangan PT. Ciputra Development Tbk selama periode 2022-2024 dengan menggunakan pendekatan kuantitatif deskriptif melalui pengolahan data yang diperoleh dari laporan keuangan perusahaan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa rasio likuiditas perusahaan di kategorikan baik, meskipun terjadi penurunan pada tahun 2024 tetapi masih berada di atas batas ideal. Rasio Solvabilitas mengalami peningkatan setiap tahunnya yang mengindikasikan penurunan ketergantungan terhadap utang dan mencerminkan penguatan struktur modal. Sementara itu rasio profitabilitas menunjukkan efisiensi pengelolaan aset dan modal meskipun mengalami fluktuasi. Secara keseluruhan perusahaan menunjukkan kondisi keuangan yang sehat namun tetap harus mewaspadai penurunan likuiditas dan terus memperkuat struktur permodalan.

Kata Kunci: Laporan Keuangan, Rasio Keuangan, Kinerja Keuangan.

PENDAHULUAN

Kinerja keuangan adalah salah satu tolak ukur dalam mengukur tingkat kesehatan dan keberlangsungan suatu perusahaan. Pada umumnya, perkembangan dari suatu perusahaan dapat dilihat melalui laporan pertanggungjawaban perusahaan yaitu laporan keuangan. Laporan keuangan dapat digunakan untuk melihat tingkat produktivitas perkembangan perusahaan selama periode tertentu sehingga digunakan sebagai alat untuk pengambilan keputusan (Silitonga et al., 2020).

Laporan keuangan perusahaan yang sehat berguna bagi investor dalam menanamkan investasi pada suatu perusahaan (Suteja, 2018). Sehingga dapat mencegah kerugian dari pihak investor, dan mencegah kebangkrutan dari pihak manajemen dan perusahaan. Untuk mengetahui kinerja perusahaan tersebut baik atau tidak, diperlukan adanya analisis laporan keuangan. Analisis kinerja keuangan secara keseluruhan dilakukan menggunakan beberapa rasio meliputi rasio likuiditas, rasio solvabilitas, dan rasio profitabilitas.

Menurut Sofyan Syafri Harahap (2009:304), profitabilitas adalah “operasional, kas. Menjelaskan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan keuntungan melalui semua

keterampilan dan sumber daya yang tersedia, termasuk modal, jumlah karyawan, dan jumlah cabang perusahaan (Nirawati et al., 2022). Menurut Kasmir (2012:196), profitabilitas adalah rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan (Sutama & Lisa, 2018). Sedangkan Menurut Ridha,

Nurhayati & Fariz (2019). Rasio profitabilitas menggambarkan kemampuan perusahaan mendapatkan laba melalui semua kemampuan, dan sumber yang ada seperti kegiatan penjualan, kas, modal, jumlah karyawan, jumlah cabang dan lain sebagainya (Lase et al., 2022).

Wiagustini (2010:76) menyatakan bahwa solvabilitas dapat diartikan sebagai kemampuan suatu perusahaan untuk melunasi kewajiban finansial perusahaan baik dalam jangka pendek maupun dalam jangka panjang atau rasio yang mengukur sejauh mana perusahaan dibayarkan dengan hutang (Permana & Rahyuda, 2019). Menurut Khidmat (2014), rasio solvabilitas atau rasio leverage (rasio utang) adalah rasio yang digunakan untuk mengukur untuk mengukur seberapa jauh aset perusahaan dibiayai dengan hutang atau dibiayai oleh pihak luar. Dari beberapa pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa rasio solvabilitas adalah rasio yang digunakan untuk mengukur pembiayaan hutang perusahaan (Dauda et al., 2021).

Rasio likuiditas adalah rasio yang mengukur kemampuan likuiditas jangka pendek perusahaan dengan melihat aktiva lancar perusahaan relatif terhadap utang lancarnya (utang dalam hal ini merupakan kewajiban perusahaan) (Tarigan & Sudjiman, 2021). Dalam Khasmir (2013) likuiditas dapat diartikan sebagai tingkat kemampuan suatu perusahaan untuk dapat membayar hutang-hutangnya yang telah jatuh tempo (Lubis et al., 2017). Sedangkan analisis likuiditas merupakan evaluasi atas tingkat kemampuan perusahaan untuk mengembalikan hutang jangka pendek yang dimiliki dengan aktiva lancar yang ada dalam perusahaan menurut (Masyitah & Harahap, 2018).

Analisis adalah suatu kegiatan untuk menguraikan suatu pokok menjadi beberapa bagian dan melihat hubungannya agar dapat diperoleh pemahaman yang tepat terhadap obyek yang sedang diteliti (Suteja, 2018). Analisis adalah penguraian suatu pokok atas berbagai bagiannya dan penelaahan bagian itu sendiri serta hubungan antarbagian untuk memperoleh pengertian yang tepat dan pemahaman arti keseluruhan (KBBI, 2025).

Pengertian analisis menurut Peter Salim dan Yenni Salim antara lain adalah sebagai berikut (Zakky, 2020) :

- Analisis adalah penyelidikan terhadap suatu peristiwa (perbuatan, karangan dan sebagainya) untuk mendapatkan fakta yang tepat (asal usul, sebab, penyebab sebenarnya, dan sebagainya).
- Analisis adalah penguraian pokok persoalan atas bagian-bagian, penelaahan bagian-bagian tersebut dan hubungan antar bagian untuk mendapatkan pengertian yang tepat dengan pemahaman secara keseluruhan.
- Analisis adalah penjabaran (pembentangan) sesuatu hal, dan sebagainya setelah ditelaah secara seksama.
- Analisis adalah proses pemecahan masalah yang dimulai dengan hipotesis (dugaan, dan sebagainya) sampai terbukti kebenarannya melalui beberapa kepastian (pengamatan, percobaan, dan sebagainya).
- Analisis adalah proses pemecahan masalah (melalui akal) ke dalam bagian-bagiannya berdasarkan metode yang konsisten untuk mencapai pengertian tentang prinsip-prinsip dasarnya.

PT Ciputra Development Tbk atau dikenal dengan nama Ciputra Group adalah salah satu perusahaan properti Indonesia terkemuka. Didirikan pada tahun 1981, pengembangan properti perumahan skala besar dan komersial adalah keahlian bisnis dan inti perusahaan

(wikipedia, n.d.)

Dimulai pada tanggal 22 Oktober 1981, Dr. (HC) Ir. Ciputra mendirikan perusahaan dengan nama PT Citra Habitat Indonesia dan pada tahun 1990 mengubah nama perusahaan menjadi PT Ciputra Development, yang kemudian dikenal sebagai salah satu perusahaan properti terdepan dan paling terdiversifikasi di Indonesia (Profil Ciputra Group, n.d.). Namun di balik semua kesuksesan besar Ciputra, perusahaan ini pernah mengalami krisis yang cukup besar di tahun 1998 terkait hutang valuta asing (Afriyadi, 2023).

PT Ciputra Development Tbk (CTRA) bergerak dalam bidang pengembangan dan penjualan real estat, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan, hotel, rumah sakit, lapangan golf, serta menyediakan jasa (mulai dari desain hingga pemeliharaan) dan fasilitas (PT Ciputra Development Tbk, n.d.).

Oleh karena itu, analisis kinerja keuangan PT Ciputra Development Tbk pada tahun 2022-2024 menjadi penting untuk melihat bagaimana perusahaan mampu bertahan dan berkembang di tengah tantangan tersebut.

METODE

Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kuantitatif, yaitu dengan menganalisis laporan keuangan PT. Ciputra Development Tbk secara numerik melalui perhitungan rasio keuangan. Rasio yang digunakan untuk menganalisis data yang digunakan adalah Rasio Likuiditas, Rasio Solvabilitas dan Rasio Profitabilitas. Data yang dikumpulkan diambil dari laporan keuangan tahunan PT. Ciputra Development Tbk dalam jangka periode 2022 -2024 yang diperoleh dari situs resmi perusahaan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Rasio Likuiditas

Tabel 1. Hasil perhitungan rasio likuiditas

Tahun	Current Ratio (%)	Quick Ratio (%)
2022	219,6	111,8
2023	242,3	127,5
2024	198,6	104,7

Sumber: Data diolah penulis, 2025

Berdasarkan data pada Tabel 1. Dapat diketahui bahwa current ratio PT. Ciputra Development Tbk pada tahun 2022 sebesar 219,6%, yang berarti setiap Rp.1,00 utang lancar akan di jamin oleh Rp. 2.196 dari aktiva lancar. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan memiliki aset lancar lebih dari dua kali lipat dibandingkan dengan hutang lancarnya yang artinya perusahaan mampu melunasi kewajiban jangka pendeknya. Kemudian pada tahun 2023 nilai current rasio meningkat menjadi 242,3%, dilihat dari laporan keuangan peningkatan ini terjadi karena aset lancarnya mengalami peningkatan terutama pada rekening kas dan piutang serta terjadi penurunan hutang lancar dari tahun 2022 ke 2023. Namun, pada tahun 2024 current rasio mengalami penurunan menjadi 198,6%. Meskipun masih berada dalam batas ideal tetapi hal ini menunjukkan bahwa kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya sedikit berkurang.

Sementara itu, Quick rasio mengalami fluktuasi selama tiga tahun terakhir, pada tahun 2022, nilai quick ratio sebesar 111,8% yang menunjukkan bahwasanya perusahaan mampu membayar seluruh kewajiban jangka pendeknya. Dan mengalami peningkatan pada tahun 2023 menjadi 127,5% yang menunjukkan bahwa perusahaan mengalami perbaikan dalam likuiditasnya tanpa tergantung pada penjualan persediaan. Namun sama halnya dengan current rasio, pada tahun 2024 nilai quick ratio mengalami penurunan menjadi 104,7%. Penurunan ini tetap berada di nilai batas ideal yaitu 100% tetapi menunjukkan bahwa

kemampuan perusahaan mengalami penurunan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya dibanding tahun sebelumnya.

2. Rasio Solvabilitas

Tabel 2. Hasil perhitungan rasio solvabilitas

Tahun	Debt To Asset Ratio (%)	Debt To Equity Ratio (%)
2022	21,2	42,4
2023	18,3	35,8
2024	16,9	32,3

Sumber: Data diolah penulis, 2025

Berdasarkan hasil perhitungan rasio solvabilitas PT. Ciputra Development Tbk pada tabel. 2 menunjukkan bahwa Debt to Asset Ratio (DAR) mengalami penurunan secara bertahap selama periode 2022-2024. Pada tahun 2021 nilai DAR sebesar 21,1%, yang menunjukkan bahwa dari seluruh aset yang dimiliki perusahaan hanya sekitar seperlima yang dibiayai oleh utang.. Kemudian nilai DAR mengalami penurunan menjadi 18,3%, pada tahun 2023 dan kembali menurun menjadi 16,9%, pada tahun 2024. Penurunan ini mengindikasikan bahwa perusahaan tidak bergantung kepada utang untuk membiayai aset-asetnya dan menunjukkan adanya perbaikan struktur permodalan pada perusahaan.

Debt to Equity Ratio juga mengalami penurunan selama tiga periode dari 42,4%, pada tahun 2022 menjadi 35,8%, pada tahun 2023 dan menurun kembali pada tahun 2024 menjadi 32,3%. Penurunan ini menunjukkan bahwa perusahaan semakin sehat secara financial dan memiliki tingkat risiko keuangan yang lebih rendah karena perusahaan mampu membiayai asetnya dengan menggunakan modal sendiri.

3. Rasio Profitabilitas

Tabel 3. Hasil perhitungan rasio profitabilitas

Tahun	Return On Asset (%)	Return On Equity (%)
2022	4,4	10,0
2023	4,2	9,2
2024	4,5	22

Sumber: Data diolah penulis, 2025

Berdasarkan data pada tabel. 3 diketahui bahwa nilai Return On Asset (ROA) mengalami fluktuasi yang relatif kecil selama tiga tahun terakhir. Pada tahun 2022 nilai ROA sebesar 4,4% yang berarti setiap Rp. 100 total aset menghasilkan laba bersih sebesar Rp 4,4. Tetapi pada tahun 2023 nilai ROA mengalami penurunan menjadi 4,2%, yang dapat diindikasikan bahwa perusahaan mengalami sedikit penurunan dalam menghasilkan laba dibandingkan tahun sebelumnya. Namun, pada 2024 nilai ROA naik menjadi 4,5%, hal ini menunjukkan bahwa efisiensi perusahaan dalam mengelola aset untuk menghasilkan laba mengalami peningkatan dan lebih baik dari tahun sebelumnya.

Return On Equity (ROE) juga mengalami fluktuasi selama periode 2022-2024. Pada tahun 2022 nilai ROE tercatat sebesar 10,0%, namun mengalami sedikit penurunan menjadi 9,2% pada tahun 2023. Dilihat dari laporan keuangan penurunan ini terjadi karena penurunan efisiensi perusahaan dalam mengonversi ekuitas menjadi laba, yang disebabkan oleh menurunnya laba bersih sebesar 0,85% . Tetapi, pada tahun 2024 nilai ROE meningkat secara signifikan menjadi 22,0%. Kenaikan ini mengindikasikan bahwa perusahaan mampu menghasilkan laba yang jauh lebih besar dari modal yang dimiliki, yang artinya perusahaan mengalami peningkatan kinerja keuangan yang sangat baik.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis laporan keuangan PT. Ciputra Development Tbk selama

periode 2020-2024, dapat disimpulkan bahwa kondisi keuangan perusahaan secara umum menunjukkan kinerja yang stabil dan cenderung membaik. Rasio Likuiditas yang diukur dengan menggunakan current ratio dan quick menunjukkan bahwa perusahaan memiliki kemampuan yang baik dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya, yang menandakan kondisi likuiditas yang sehat. Meskipun terjadi sedikit penurunan pada tahun 2024 tetapi masih berada di atas batas ideal dan perusahaan masih mampu memenuhi kewajiban jangka pendeknya dengan baik.

Dari sisi solvabilitas, Debt To Asset Ratio (DER) dan Debt To Equity Ratio (DER) mengalami peningkatan setiap tahunnya. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan sedikit bergantung pada utang dan lebih mengandalkan modal sendiri dalam pembiayaan. Kondisi ini mencerminkan bahwa keuangan perusahaan semakin kuat dan manajemen risikonya di Kelola dengan baik.

Selanjutnya, dilihat dari rasio profitabilitas kinerja keuangan perusahaan menunjukkan perkembangan yang cukup baik meskipun nilai ROA dan ROE mengalami fluktuasi di tahun 2023, namun Kembali meningkat pada tahun 2024. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan semakin efisien dalam mengelola aset dan modal untuk menghasilkan laba serta mencerminkan peningkatan profitabilitasnya.

Secara keseluruhan, meskipun meskipun PT. Ciputra Development Tbk menunjukkan kinerja keuangan yang baik tetapi perusahaan tetap harus waspada terhadap penurunan rasio likuiditas di tahun 2024 untuk menjaga stabilitas arus kas. Selain itu perusahaan tetap melanjutkan strategi pengurangan ketergantungan terhadap utang untuk memperkuat modal dan menurunkan risiko keuangan.

DAFTAR PUSTAKA

- Afriyadi, A. D. (2023, June 21). Kisah Sukses Ciputra, Raja Properti yang Lolos dari Jeratan Krisis. Detikfinance.Com.
- Dauda, P., Taufiq, M. I., Saeni, N., Baottong, M. H., & Bazergan, I. (2021). Pengaruh Likuiditas dan Solvabilitas Terhadap Profitabilitas. *Jurnal Mirai Management*, 6(3), 51–66. <https://doi.org/10.37531/mirai.v7i2.2014>
- KBBI. (2025). KBBI. Kbbi.Web.
- Lase, L. Y. A., Telaumbanua, A., & Agnes Renostini, H. (2022). Analisis Kinerja Keuangan Dengan Pendekatan Rasio Profitabilitas. *Jurnal Akuntansi, Manajemen Dan Ekonomi (JAMANE)*, 1(2), 254–260. <https://doi.org/10.56248/jamane.v1i2.37>
- Lubis, I. L., Sinaga, B. M., & Sasongko, H. (2017). Pengaruh Profitabilitas, Struktur Modal, Dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Aplikasi Bisnis Dan Manajemen*, 3. <https://doi.org/10.17358/jabm.3.3.458>
- Masyitah, E., & Harahap, K. K. S. (2018). Analisis Kinerja Keuangan Menggunakan Rasio Likuiditas Dan Profitabilitas. *Jurnal Akuntansi Dan Keuangan Kontemporer*, 1(1), 2623–2596.
- Nirawati, L., Samsudin, A., Stifanie, A., Setianingrum, M. D., Syahputra, M. R., Khrisnawati, N. N., & Saputri, Y. A. (2022). Profitabilitas Dalam Perusahaan. *Journal Manajemen Dan Bisnis*, 60–68.
- Permana, A. An. B. A., & Rahyuda, H. (2019). Pengaruh Profitabilitas, Solvabilitas, Likuiditas, dan Inflasi Terhadap Nilai Perusahaan. *E-Jurnal Manajemen Unud*, 8, 1577–1607.
- Profil Ciputra Group. (n.d.). Ciputra Development.
- PT Ciputra Development Tbk. (n.d.). IDN Financials.
- Silitonga, H. P., Sembiring, L. D., Azwar, K., Ervina, N., Putri, D. E., Manurung, S., Susanti, E., Grace, E., Supitriyani, S., Moridu, I., Putri, J. A., & Nainggolan, C. D. (2020). DASAR-DASAR ANALISA LAPORAN KEUANGAN (A. Sudirman, Ed.). penerbit Widina Bhakti Persada. www.penerbitwidina.com
- Sutama, D. R., & Lisa, E. (2018). Pengaruh Leverage dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan

- (Studi pada Perusahaan Sektor Manufaktur Food and Beverage yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia). *Jurnal Sains Manajemen & Akuntansi*, 10, 21–39.
- Suteja, I. G. N. (2018). Analisis Kinerja Keuangan dengan Metode Altman Z-Score Pada PT Ace Hardware Indonesia Tbk. *Jurnal Moneter*, 1, 12–17.
- Tarigan, Y. R., & Sudjiman, L. S. (2021). Pengaruh Likuiditas dan Solvabilitas Terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Manufaktur Subsektor Keramik Porselen dan Kaca yang Terdaftar di BEI Tahun 2015-2019. *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis*, 14, 74.
- wikipedia. (n.d.). Ciputra Group. Retrieved July 19, 2025, from https://id.wikipedia.org/wiki/Ciputra_Group
- Zakky, Z. (2020, February 23). Pengertian Analisis Menurut Para Ahli dan Secara Umum [Lengkap]. *ZonaReferensi.Com*.