

Financial Performance Analysis of PT. Pembangunan Perumahan Tbk

Analisis Kinerja Keuangan PT. Pembangunan Perumahan Tbk

Sicilia Putri¹, Syifa Amelia^{2*}, Muthmainnah³

Politeknik Piki Ganesha Bandung^{1,2,3}

siciliaputri11@gmail.com¹, syifaamelia2306@gmail.com^{2*}, muthmainnahmasnaya@gmail.com³

*Corresponding Author

ABSTRACT

PT. Tbk Housing Development (Persero) is an industry engaged in providing building and civil construction services, including buildings and infrastructure; engineering, procurement and construction, property and housing, as well as investment. Monitoring a company can be done on financial performance by using competitive financial ratios to maintain the short and long term sustainability of a company. The purpose of this study is to analyze, explain and find out the financial performance of PT. Tbk. Secondary data and quantitative descriptive methods were used in this study. The results showed that the overall calculation of the ratio increased or decreased between 2019 and 2021. Changes in total weight affect the health level category so that during 2019 to 2021 obtained categories AA, AAA, and A with healthy predicates. Level of Financial Health in PT. Tbk Housing Development based on the decree of the Minister of SOEs No: KEP-100 / MBU / 2002 the calculation of the ratio that has fluctuated is Return On Investment, Current Ratio, Total Asset Turn Over, and Collection Periods, while the ratio that has increased is Return On Equity, Total Capital Alone to Total Assets, Inventory Turnover and the ratio that has decreased is Cash Ratio.

Keywords : Company Performance, Financial Ratio, Financial Health Level

ABSTRAK

PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk merupakan industri yang bergerak pada penyediaan jasa konstruksi bangunan dan sipil yang meliputi gedung dan prasarana; rekayasa, pengadaan dan konstruksi, properti dan perumahan, serta investasi. Pemantauan suatu perusahaan dapat dilakukan melalui kinerja keuangan dengan menggunakan rasio keuangan yang kompetitif dalam mempertahankan keberlangsungan hidup dalam jangka pendek maupun jangka panjang suatu perusahaan. Tujuan penelitian ini ialah menganalisis, menjelaskan dan mengetahui kinerja keuangan pada PT. Pembangunan Perumahan Tbk. Data sekunder dan metode deskriptif kuantitatif digunakan dalam penelitian ini. Hasil menunjukkan bahwa perhitungan keseluruhan rasio meningkat atau menurun antara 2019 hingga 2021. Perubahan total bobot mempengaruhi kategori tingkat kesehatan sehingga selama tahun 2019 sampai dengan 2021 memperoleh kategori AA, AAA, dan A dengan predikat sehat. Tingkat Kesehatan Keuangan pada PT. Pembangunan Perumahan Tbk berdasarkan keputusan menteri BUMN No: KEP-100/MBU/2002 perhitungan rasio yang mengalami fluktuasi adalah Return On Investment, Current Ratio, Total Asset Turn Over, dan Collection Periods, sedangkan rasio yang mengalami peningkatan adalah Return On Equity, Total Modal Sendiri terhadap Total Aset, Perputaran Persediaan dan rasio yang mengalami penurunan adalah Cash Ratio.

Kata kunci : Kinerja Perusahaan, Rasio Keuangan, Tingkat Kesehatan Keuangan

1. Pendahuluan

Ketatnya persaingan dalam sektor industri perlu direspon oleh perusahaan-perusahaan untuk menunjukkan keunggulan bersaing mereka. Salah satu aspek yang perlu diperhatikan dalam mendapatkan keunggulan bersaing yakni kinerja keuangan yang baik (Muhammad Rizal, 2017). Kinerja keuangan suatu perusahaan menentukan kemampuannya untuk bertahan dalam lingkungan yang kompetitif. Keefektifan dan efisiensi suatu korporasi dalam mengelola sumber dayanya untuk memenuhi tujuan yang telah ditetapkan demi keuntungan yang optimal dapat dilihat dengan melihat kinerjanya. Situasi suatu perusahaan

terhadap keuangannya, khususnya informasi keuangan yang ditetapkan oleh manajemen perusahaan, merupakan salah satu kekuatannya.

Bagi para analis, laporan keuangan adalah sarana terpenting untuk mengevaluasi kinerja dan posisi ekonomi perusahaan. Secara periodek atau jangka waktu tertentu, pada umumnya perusahaan akan mengeluarkan laporan keuangan yang diperuntukkan bagi pihak-pihak yang memiliki kepentingan (Maith, 2013). Informasi keuangan dapat menggambarkan kondisi keuangan usaha, hasil operasi usaha selama periode tertentu, dan pendapatan usaha dalam jangka waktu tertentu (Harahap, 2011). Aspek keuangan juga mampu menjelaskan dan mengevaluasi ketepatan pengambilan kebijakan yang dilakukan perusahaan (Kaunang, 2013). Hasil evaluasi dan gambaran tersebut penting untuk perusahaan dalam mengoptimalkan sumber daya yang ada terhadap perubahan lingkungan (Faisal, Samben, and Pattisahusiwa, 2018). Kinerja suatu perusahaan dapat diukur dengan salah satu indikator, yaitu kinejra dari data keuangannya. Pada umumnya, laporan keuangan akan mengalami perubahan nilai yang ada dalam setiap periode atau jangka waktu tertentu, perubahan tersebut akan berdampak pada keputusan yang akan diambil oleh pihak perusahaan (Pongoh, 2013).

Pada dasarnya, analisis laporan keuangan ialah kegiatan untuk mengevaluasi laporan keuangan dengan perhitungan rasio di masa lalu, saat ini, dan yang dapat terjadi kedepannya pada suatu perusahaan untuk menetapkan kekuatan dan kelemahan keuangan suatu perusahaan. Contoh pengukuran analisis yang dipergunakan dalam menilai kinerja tersebut yaitu analisis rasio keuangan. Analisis tersebut secara spesifik memfokuskan pada perhitungan rasio. Berdasarkan hasil penilaian kinerja keuangan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) memakai aturan untuk mengukur kesehatannya yang telah dibuat oleh menteri BUMN. Terdapat berbagai cara untuk mengukur kinerja keuangan suatu perusahaan, misalnya dengan didasarkan pada rasio-rasio tertentu dalam laporan keuangan (Masyitah E & Kahar H, 2018). Maka dari itu penulis memutuskan untuk menganalisis rasio keuangan menggunakan rasio likuiditas, profitabilitas, dan aktivitas.

Suatu rasio dapat dibentuk dengan melakukan analisa laporan keuangan yang terdapat dalam laba rugi dan neraca. Namun, jika tidak dibandingkan dengan kriteria yang jelas, seperti standar bisnis, standar tren, atau standar tertentu, nilai rasio yang tercatat untuk manajemen dan pihak yang berkepentingan tidak ada artinya. Karena persoalan tersebut, Menteri Negara Pendayagunaan Badan Usaha Milik Negara berpendapat bahwa standar dan norma penggunaan rasio keuangan perlu ditetapkan agar kinerja keuangan perusahaan dapat diketahui. Oleh karena itu, dikeluarkan keputusan yang mengatur masalah ini, khususnya Keputusan Menteri Badan Usaha Milik Negara tentang Penilaian Tingkat Kesehatan Badan Usaha Miliki Negara, Nomor: Kep-100/MBU/2002, yang dikukuhkan pada tahun 2002, tepatnya adalah tanggal 4 Juni.

Penilaian Tingkat Kesehatan BUMN berlaku bagi seluruh BUMN nonkeuangan dan BUMN yang bergerak di bidang jasa keuangan, pengecualian terhadap BUMN yang dibentuk berdasarkan undang-undang dan Perseroan Terbatas, sesuai Keputusan Menteri BUMN Nomor: KEP-100/MBU/2002 (Ergiyanti, 2017) . Jasa yang tidak terkait dengan uang Jasa keuangan BUMN ialah penyedia jasa perbanan, penjaminan, pembiayaan, dan asuransi BUMN. Sedangkan Badan Usaha Milik Negara Infrastruktur ialah BUMN yang menyediakan infrastruktur dan non-infrastruktur. Secara umum, kinerja keuangan mengacu pada hasil yang dapat dihasilkan oleh perusahaan di sektor keuangan selama periode waktu tertentu, dan dianggap menunjukkan kesehatan perusahaan.

Dalam penelitian ini, pelaksanaan penelitian dilakukan terhadap PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk. Ini adalah perusahaan yang menyediakan jasa konstruksi bangunan dan sipil. Konstruksi, yang meliputi gedung dan prasarana; rekayasa, pengadaan dan konstruksi (rekayasa, pengadaan dan konstruksi/EPC); properti dan perumahan, serta investasi merupakan empat segmen usaha perseroan. Kegiatan pemantauan dapat dilakukan

perusahaan terhadap kinerja keuangan dengan memakai rasio keuangan agar tetap kompetitif dengan bisnis sejenis serta untuk mempertahankan keberlangsungan hidup dalam jangka pendek dan panjang suatu perusahaan. Penelitian ini bertujuan mengkaji, menjelaskan, serta menentukan kinerja keuangan PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk.

2. Tinjauan Pustaka

Pengertian Kinerja Keuangan

Kinerja keuangan mengacu pada pendapatan, operasi keseluruhan, struktur utang, dan laba atas investasi di industri keuangan. Suatu perusahaan akan mencerminkan kinerja keuangan dalam laporan keuangan dan merupakan ringkasan dari perubahan kondisi, termasuk situasi keuangan perusahaan dan hasil yang dicapai. Kinerja keuangan didefinisikan sebagai deskripsi yang menunjukkan perolehan hasil ekonomi yang didapatkan perusahaan melalui berbagai aktivitas perusahaan dalam upaya menghasilkan keuntungan secara efektif dan efisien dalam jangka waktu tertentu (Camel *et al*, 2016). Kinerja keuangan merupakan pemeriksaan untuk mengetahui apakah suatu perusahaan telah memenuhi persyaratan kinerja keuangan dengan menerapkannya secara benar dan akurat (Fahmi, 2012). Sedangkan dijelaskan oleh (Munawir, 2010), bahwa kinerja keuangan ialah salah satu penilaian terpenting dari kinerja keuangan pada suatu perusahaan berdasarkan analisis kinerja keuangan. Kualitas pengambilan kebijakan manajemen dalam suatu perusahaan dalam mencapai tujuannya dapat menentukan kinerja keuangan perusahaan. Oleh karena itu, dalam mengukur kinerja keuangan, diperlukan analisis laporan keuangan diperlukan agar laporan keuangan dapat memberikan informasi yang diinginkan perusahaan. Data yang dirangkum dalam laporan keuangan perlu dilakukan analisis dan interpretasi untuk memenuhi kebutuhan informasi sebagai langkah pertama.

Pengertian Analisis Rasio Keuangan

Kegiatan evaluasi berbagai aspek kinerja dan operasi keuangan perusahaan merupakan kegiatan yang dapat diukur secara kuantitatif dengan analisis rasio keuangan. Di mana menurut kandungan fakta pada laporan keuangan perusahaan, seperti laporan neraca, laporan laba rugi, dan laporan arus kas (Munawir, 2010). Menurut (Mago, 2013), rasio keuangan ialah luaran hasil yang diberikan dengan membandingkan pos lain terhadap pos keuangan yang memiliki relevansi dan signifikansi hubungan yang berarti. Rasio keuangan menurut (Sugianto, 2014) ialah bentuk perbandingan dari data akuntansi sebagai upaya melakukan identifikasi kelemahan dan kekuatan aspek keuangan. Analisis keuangan komparatif dapat digambarkan sebagai pernyataan berwawasan ke depan atau melihat ke depan. Singkatnya, contoh analisis keuangan dapat digunakan sebagai alat untuk memprediksi kinerja dan efisiensi keuangan di masa depan.

Menurut (Kasmir dalam Dr. Vladimir, 1967), pengertian rasio keuangan yang peneliti gunakan adalah:

1. Rasio Likuiditas yang dikenal sebagai rasio modal kerja, yang memiliki fungsi dalam suatu perusahaan untuk mengukur likuiditas.
2. Rasio Aktivitas yaitu memiliki fungsi untuk keefektifan penggunaan aktiva yang dimiliki perusahaan.
3. Rasio Profitabilitas merupakan contoh yang mengukur bagaimana perusahaan mampu meraih keuntungan.

Financial ratio atau rasio keuangan ialah alat yang menggunakan parameter kondisi keuangan perusahaan untuk mengukur dan menganalisis kinerja perusahaan. Ada beberapa jenis rasio, secara umum dibagi menjadi 4 (empat) jenis, yaitu Ratio Profitabilitas, Ratio Likuiditas, Ratio Solvabilitas, dan Ratio Aktivitas. Baik buruknya kondisi keuangan suatu

perusahaan dapat ditunjukkan melalui alat rasio keuangan dengan menggunakan angka rasio pembandingan sebagai standar (Sipahelut, Murni, and Rate, 2017).

3. Metode Penelitian

Dengan memperhatikan tujuan penelitian yang dimaksud, maka metode yang tepat yaitu metode deskriptif kuantitatif. Penggunaan analisis tersebut adalah untuk mengidentifikasi informasi yang dilakukan dengan menggambarkan atau mengutip informasi yang dikumpulkan tanpa maksud untuk menentukan atau menggeneralisasi penggunaannya kepada publik (Sugiyono, 2016). Metode kuantitatif didefinisikan sebagai penggunaan filsafat positifisme sebagai landasan penelitian untuk melakukan penelitian pada sampel atau populasi tertentu, dengan instrumen penelitian yang digunakan untuk mengumpulkan data, sifat kuantitatif atau statistik pada data yang dianalisis, serta bertujuan untuk menguji penetapan hipotesis yang pernah dilakukan sebelumnya (Sugiyono, 2017).

Penelitian ini menggunakan data sekunder yang didapatkan secara tidak langsung dengan menggunakan sumber data yang telah ada sebelumnya. Kemudian, teknik pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan dokumen, yakni dengan data yang tercantum dalam dokumen laporan keuangan PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk terdiri dari laporan neraca dan laba rugi. Kedua teknik kepustakaan, sebagai penelitian membutuhkan bahan dan literatur penelitian dari berbagai sumber, termasuk bahan kuliah yang relevan dengan topik diskusi penelitian untuk mendapatkan landasan teoritis. Dasar dalam melakukan penilaian indikator dan bobot masing-masing dalam penilaian keuangan adalah keputusan Menteri Badan Usaha Milik Negara No: KEP-100/MBU/2002, seperti yang tercantum dalam tabel di bawah ini :

Tabel 1. Operasionalisasi Variabel

No	Indikator	Bobot	
		Infrastruktur	Non Infrastruktur
1	Imbalan kepada Pemegang Saham (ROE)	15	20
2	Imbalan Investasi (ROI)	10	15
3	Rasio Kas/Cash Ratio	3	5
4	Rasio Lancar/Current Ratio	4	5
5	Collection Periods	4	5
6	Perputaran Persediaan	4	5
7	Total Aset Turn Over (TATO)	4	5
8	Total Modal sendiri terhadap Total Aktiva	6	10
Total		50	70

Sumber: Keputusan Menteri Badan Usaha Milik Negara Nomo: KEP-100/MBU/2002

1. *Return On Equity (ROE)*

$$ROE = \frac{\text{Laba setelah Pajak}}{\text{Modal Sendiri}} \times 100\%$$
2. *Return On Investment (ROI)*

$$ROI = \frac{\text{EBIT} + \text{Penyusutan}}{\text{Capital Employed}} \times 100$$
3. *Cash Ratio*

$$\text{Cash Ratio} = \frac{\text{Kas} + \text{Bank} + \text{Surat Berharga Jangka Pendek}}{\text{Current Liabilities}} \times 100\%$$
4. *Current Ratio*

$$\text{Current Ratio} = \frac{\text{Current Asset}}{\text{Current Liabilities}} \times 100\%$$
5. *Collection Periods (CP)*

$$CP = \frac{\text{Total Piutang Usaha}}{\text{Total Pendapatan Usaha}} \times 365 \text{ hari}$$
6. *Perputaran Persediaan (PP)*

$$PP = \frac{\text{Total Persediaan}}{\text{Total Pendapatan Usaha}} \times 365 \text{ hari}$$
7. *Total Asset Turn Over (TATO)*

$$TATO = \frac{\text{Total Pendapatan}}{\text{Capital Employed}} \times 100\%$$
8. *Rasio Total Modal Sendiri Terhadap Total Aset (TMS terhadap TA)*

$$TMS \text{ terhadap } TA = \frac{\text{Total Modal Sendiri}}{\text{Total Aset}} \times 100\%$$

Penilaian tingkat kesehatan BUMN digolongkan sebagai berikut :

- a. **SEHAT**, yang terdiri dari :
 - AAA apabila total (TS) lebih besar dari 95
 - AA apabila $80 < TS \leq 95$
 - A apabila $65 < TS \leq 80$
- b. **KURANG SEHAT**, yang terdiri dari :
 - BBB apabila $50 < TS \leq 65$
 - BB apabila $40 < TS \leq 50$
 - B apabila $30 < TS \leq 40$
- c. **TIDAK SEHAT**, yang terdiri dari :
 - CCC apabila $20 < TS \leq 30$
 - CC apabila $10 < TS \leq 20$
 - C apabila $TS \leq 10$

4. Hasil dan Pembahasan

Dengan berdasar pada Surat Keputusan Menteri BUMN Nomor: KEP-100/BUMN/2022 yang berkaitan dengan penggunaan analisis rasio keuangan dari data laporan keuangan sebagai metode untuk mmenilai tingkat Kinerja Kesehatan Badan Usaha Milik Negara pada perusahaan dalam penelitian ini, yaitu PT.Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk periode 2019 dan 2021.

Rasio Profitabilitas

1. Return On Equity

Tabel 2. Return On Equity (ROE) PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk

Tahun	Laba setelah Pajak (Rp)	Modal Sendiri (Rp)	ROE	Skor	Bobot Infrastruktur
2019	251.113.009.092	13.736.040.705.249	1,8%	3	15
2020	1.285.541.449.026	12.444.026.485.850	10,3%	10,5	
2021	8.387.668.963.227	5.596.923.371.324	149,80%	15	

Jika kita perhatikan pada hasil diatas, terdapat kenaikan ROE yang sangat signifikan selama periode waktu yang diteliti. Pada tahun 2019, ROE yang dihasilkan sebesar 1,8%. Lalu, meningkat sebesar 8,5% pada tahun 2020 menjadi 10,3% dan terus meningkat hingga 149,8% di tahun 2021. Pandemi tidak menghentikan PT.Pembangunan Perumahan (persero) Tbk untuk meningkatkan kinerjanya seperti yang diungkapkan oleh (Rhamadana & Triyonowati, 2016) bahwa kedudukan pemilik perusahaan akan semakin baik jika return

yang dihasilkan pun tinggi. Hal tersebut terbukti dengan pertumbuhan ROE yang jauh melebihi bobot di sektornya, yaitu sektor infrastruktur.

2. Return On Investment

Tabel 3. Return On Investment (ROI) PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk

Tahun	EBIT + Penyusutan (Rp)	Capital Employed (Rp)	ROI	Skor	Bobot Infrastruktur
2019	2.885.459.498.136	55.093.943.613.160	4,6%	3	10
2020	2.419.330.125.664	52.175.756.916.727	5%	3,5	
2021	24.774.770.685.375	54.897.618.753.568	45%	10	

Tidak hanya ROE, kinerja ROI PT.Pembangunan Perumahan (persero) Tbk pun juga memiliki pertumbuhan yang signifikan selama tahun 2019-2021. Pada tahun 2019, ROI yang dihasilkan sebesar 4,6%. Lalu, meningkat sebesar 0,6% pada tahun 2020 menjadi 5,2% dan terus meningkat hingga 45,1% di tahun 2021. Semakin meningkat rasio ini maka keadaan perusahaan semakin baik dan keuntungannya juga semakin besar (Hafsah, 2017). PT.Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk berhasil memberikan imbal hasil kepada para investornya, terlepas dari pandemi yang terjadi. ROI PT.Pembangunan Perumahan (persero) Tbk sebesar 45,1% menggambarkan bahwa perusahaan tersebut menghasilkan keuntungan sebesar Rp 45,1 setiap Rp 100 aset yang dimanfaatkan untuk kegiatan operasional pada tahun 2021. Tidak hanya itu, PT. Pembangunan Perumahan (persero) Tbk juga berhasil menempatkan perusahaannya menjadi perusahaan yang *profitable* di masa pandemi yang ditunjukkan dengan skor ROI yang menyentuh bobot sektornya.

Rasio Likuiditas

3. Cash Ratio

Tabel 4. Cash Ratio (CR) PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk

Tahun	Kas+Bank+Surat berharga Jangka Pendek (Rp)	Current Liabilities (Rp)	Cash Ratio	Skor	Bobot Infrastruktur
2019	9.089.668.809.911	29.768.643.810.275	30,5%	2,5	3
2020	7.512.097.582.978	27.986.826.929.242	26,8%	2,5	
2021	5.313.767.158.866	31.504.468.118.105	16,8%	2	

PT.Pembangunan Perumahan (persero) Tbk menghasilkan penurunan cash ratio yang cukup signifikan selama periode waktu yang diteliti. Pada tahun 2019, cash ratio yang dihasilkan sebesar 30,5%. Lalu, menurun sebesar 3,7% pada tahun 2020 menjadi 26,8% dan terus menurun hingga 16,8% di tahun 2021. Dari data diatas, diketahui bahwasannya terjadi penurunan kemampuan PT Pembangunan Perumahan (Persero) dalam upayanya menggunakan aset lancarnya, yaitu kas atau setara kas untuk membayar hutang dalam jangka pendek (ISWANTI, 2017). Tidak hanya itu, skor yang dihasilkan selama tahun 2019-2021 pun juga berada di bawah bobot sektornya, yaitu infrastruktur. Hal tersebut perlu menjadi perhatian PT.Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk karena membutuhkan berbagai alternatif untuk menghindari terlalu kecilnya jumlah kas dan setara kas yang dihasilkan. Terutama apabila dalam waktu dekat terdapat hutang jangka pendek yang akan jatuh tempo.

4. Current Ratio

Tabel 5. Current Ratio (CR) PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk

Tahun	Current Asset (Rp)	Current Liabilities (Rp)	Current Ratio	Skor	Bobot Infrastruktur
2019	38.948.536.283.067	29.768.643.810.275	114,8%	2,5	4
2020	33.924.938.550.674	27.986.826.929.242	121,2%	2,5	
2021	32.791.800.924.796	31.504.468.118.105	104,08%	2	

Tidak hanya cash ratio, kinerja current ratio PT.Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk pun juga memiliki penurunan yang cukup signifikan selama tahun 2019-2021. Pada tahun 2019, current ratio yang dihasilkan sebesar 114,8%. Lalu, sempat meningkat sebesar 6,4% pada tahun 2020 menjadi 121,2% dan menurun dengan cukup signifikan hingga 104,08% di tahun 2021. Berdasarkan perhitungan diatas, diketahui bahwasannya PT.Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk kemungkinan besar mengalami kesulitan dalam membayar utang jangka pendek yang dimiliki dengan menggunakan aset lancarnya (Rhamadana and Triyonowati, 2016). Current ratio pada tahun 2021 pada PT.Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk ialah sebesar 104,08%, hal tersebut menunjukkan bahwa perusahaan dapat menutupi utang lancar sebesar Rp 104,08 untuk setiap Rp 100 aset lancar yang dimiliki. Tidak hanya itu, PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk terancam mengalami kredit macet yang ditunjukkan dengan skor ROI yang berada dibawah bobot industrinya.

Rasio Aktivitas

5. Collection Periode

Tabel 6. Collection Periods (CP) PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk

Tahun	Total Piutang Usaha (Rp)	Total Pendapatan Usaha (Rp)	CP	Skor	Bobot Infrastruktur
2019	5.210.572.022.532	15.831.388.462.166	120 hari	3	4
2020	4.897.831.555.648	23.573.191.977.192	76 hari	3,5	
2021	7.595.381.690.806	11.211.758.069.019	247 hari	0,8	

PT.Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk memiliki rata-rata kenaikan collection period ratio yang cukup signifikan selama periode waktu yang diteliti. Pada tahun 2019, collection period ratio yang dihasilkan sebesar 120 hari. Lalu, menurun sebesar 44 hari pada tahun 2020 menjadi 76 hari dan melejit naik hingga 247 hari di tahun 2021. Dari data diatas, dapat diketahui bahwasannya PT.Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk memiliki penurunan kemampuan dalam upayanya untuk menagih piutang yang dimiliki (ISWANTI, 2017). Hal tersebut juga tergambar dari skor yang dihasilkan selama tahun 2019-2021 sangat jauh dari bobot sektornya. Hal ini menjadi kelemahan bagi PT.Pembangunan Perumahan (persero) Tbk dan mempengaruhi pemanfaatan aset yang ada untuk mendapatkan penjualan berikutnya.

6. Perputaran Persediaan

Tabel 7. Perputaran Persediaan (PP) PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk

Tahun	Total Persediaan (Rp)	Total Pendapatan Usaha (Rp)	PP	Skor	Bobot Infrastruktur
2019	9.236.983.496.358	15.831.388.462.166	141 hari	3	4
2020	9.525.411.108.015	23.573.191.977.192	220 hari	3,5	
2021	7.977.956.353.464	11.211.758.069.019	260 hari	0,8	

Berdasarkan tabel diatas hasil selama tiga periode perputaran persediaan mengalami kenaikan yang signifikan selama tahun 2019-2021. Pada tahun 2019 sebesar 141 hari lalu, mengalami kenaikan sebesar 79 hari pada tahun 2020 sehingga menjadi 220 hari serta sebesar 260 hari pada tahun 2021. Penyebabnya ialah karena penurunan yang terjadi pada persediaan, serta pendapatan pada tahun 2019-2020 yang meningkat.. Pada PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk memiliki hasil perputaran persediaan yang meningkat sehingga perusahaan memiliki kegiatan operasional yang efisien seperti yang dilangsir (ISWANTI, 2017).

7. Total Asset Turn Over

Tabel 8. Total Asset Turn Over (TATO) PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk

Tahun	Total Pendapatan (Rp)	Capital Employed (Rp)	TATO	Skor	Bobot Infrastruktur
2019	24.010.426.198.888	55.093.943.613.160	31,5%	1	4
2020	16.436.347.752.011	52.175.756.916.727	43,6%	1,5	
2021	11.763.232.192.923	54.897.618.753.568	21,24%	1	

Berdasarkan data diatas nilai yang dihasilkan Total Asset Turn Over (TATO) tahun 2019 sebesar 31,5% lalu mengalami kenaikan pada tahun 2020 dengan hasil sebesar 43,6% terjadi peningkatan pada tahun 2020 yang terjadi karena peningkaatan yang ada pada nilai total aset dan pendapatan, serta adanya penurunan pada tahun 2021 sebesar 22,36%, karena nilai nilai aset yang meningkat tetapi terjadi penurunan pada nilai pendapatan yang berdampak pada penurunan TATO (ISWANTI, 2017) sehingga, efektifitas total aset pada PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk kurang baik dalam mengoptimalkan asetnya.

8. Total Modal Sendiri terhadap Total Aset

Tabel 9. Total Modal Sendiri terhadap Total Aset (TMS terhadap TA) PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk

Tahun	Total Pendapatan (Rp)	Capital Employed (Rp)	TATO	Skor	Bobot Infrastruktur
2019	24.010.426.198.888	55.093.943.613.160	31,5%	1	4
2020	16.436.347.752.011	52.175.756.916.727	43,6%	1,5	
2021	11.763.232.192.923	54.897.618.753.568	21,24%	1	

Rasio total modal sendiri terhadap total aset pada tahun 2019 memiliki nilai sebesar 26,51% tahun 2020 memiliki nilai sebesar 26% dan pada tahun 2021 memiliki nilai sebesar 25,04% Berdasarkan data diatas menunjukan bahwa selama 3 tahun, total modal terus menurun pada PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk. Penurunan Total modal sendiri terjadi pada tahun 2019 hingga 2021 terhadap total aset sendiri terhadap total aset pada tahun 2019 sampai dengan 2021, hal tersebut dapat terjadi karena jumlah modal yang mengalami peningkatan dan penurunan bersamaan dengan jumlah aset sehingga meningkatnya utang perusahaan (Maulana, 2015).

9. Penilaian Tingkat Kesehatan PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk dari aspek keuangan

Tabel 10. penilaian aspek keuangan PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk

No	Indikator	Skor			Bobot
		2019	2020	2021	
1	Imbalan kepada Pemegang Saham (ROE)	1,8	10,3	15	15
2	Imbalan Investasi (ROI)	3	3,5	10	10
3	Rasio Kas/Cash Ratio	2,5	2,5	2	3
4	Rasio Lancar/Current Ratio	2,5	2,5	2	4
5	Collection Periods	3	3,5	0,8	4
6	Perputaran Persediaan	2,5	1,2	0,8	4
7	Total Aset Turn Over (TATO)	1	1,5	1	4
8	Total Modal sendiri terhadap Total Aktiva	26,51	26	4	6
Total		42,81	51	35,6	50

Mengacu pada tabel tersebut pada tahun 2019 hingga 2021, diperlukan pengalihan sebesar 50% pada bobot dari hasil penilaian aspek keuangan untuk dapat menilai tingkat kesehatan keuangan PT Pembangunan Perumahan (Persero). Hasil total skor PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk dari tahun 2019 hingga 2021 setelah dikalikan dengan nilai yang samanya akan dilakukan penilaian dengan mengkategorisasikan tingkat

kesehatan yang mengacu pada Menteri BUMN Nomor: KEP-100/MBU/2002. Kategorisasi dan hasil nilai pada tingkat kesehatan keuangan dapat diketahui pada tabel di bawah ini.

10. Penilaian Tingkat Kesehatan Keuangan PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk

Berdasarkan Keputusan Menteri BUMN No: KEP-100/MBU/2002

Tabel 11. Penilaian Tingkat Kesehatan Keuangan PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk

Tahun	Total Skor	Bobot	Total Bobot	Nilai	Kategori
2019	42,81	50	80<TS<=95	AA	SEHAT
2020	51	50	TS>95	AAA	SEHAT
2021	35,6	50	65<TS<=80	A	SEHAT

peningkatan dan penurunan yang terjadi pada skor yang didapatkan sesuai dengan fakta di atas. Pada tahun 2020 terjadi peningkatan, dan pada tahun 2021 terjadi penurunan kesehatan. Perubahan bobot total mempengaruhi perolehan kategori tingkat kesehatan, sehingga menghasilkan kategori AA, AAA, dan A dengan predikat sehat mulai tahun 2019 hingga 2021.

Peningkatan atau penurunan skor total terjadi setiap tahun karena adanya perubahan nilai rasio. Perhitungan rasio yang dilakukan menunjukkan bahwa rasio keseluruhan meningkat atau menurun antara 2019 dan 2021. ROI, Collection Periods, Current Ratio, dan TATO adalah rasio-rasio yang terjadi penurunan dan peningkatan. Sedangkan Perputasan persediaan, ROE, dan rasio total modal sendiri terhadap total aset ialah aspek rasio yang meningkat. Penurunan terjadi pada Cash Ratio. Peningkatan dan penurunan juga terjadi pada indikator yang dipakai untuk menghitung rasio masing-masing, sehingga ketujuh rasio tersebut mengalami peningkatan dan penurunan.

5. Penutup

Kesimpulan

Berdasarkan data dari hasil dan penelitian yang telah diberikan dalam laporan penelitian diatas, penarikan kesimpulan dapat dilakukan sebagai berikut:

1. Berdasarkan hasil Penilaian Kinerja Keuangan PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk pada tahun 2019 hingga 2021 mendapat peringkat AA, AAA, dan A, sebagaimana ditetapkan oleh menteri BUMN No: KEP-100/MBU/2002 dan dinyatakan sehat.
2. Hasil perhitungan rasio yang mengalami fluktuasi adalah Return On Investment (ROI), Current Ratio (CR), Total Asset Turn Over (TATO), dan Collection Periods (CP), sedangkan rasio yang meningkat adalah Return On Equity (ROE), Total Modal Sendiri terhadap Total Aset, Perputaran Persediaan dan rasio yang mengalami menurun adalah Cash Ratio.

Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dipaparkan di atas, maka disarankan sebaiknya perusahaan meningkatkan jumlah asset dan mengurangi hutang serta pinjaman kepada kreditur sehingga kinerja keuangannya sesuai dengan bobot skor infrastruktur.

Sehubungan peneliti memiliki keterbatasan dan masih memiliki kelemahan-kelemahan. diharapkan penelitian selanjutnya dapat menggunakan variable yang lebih banyak dan menambah perhitungan rasio nya agar dapat memperkaya wawasan.

Daftar Pustaka

- Camel, Metode et al. (2016). Analisis Kinerja Keuangan Pt Bank Syariah Mandiri Dan Pt Bank Mandiri Tbk Dengan Menggunakan Metode Camel. *Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi* 16(2): 2010–16.
- Dr. Vladimir, Vega Falcon. (1967). Pengertian Jenis Rasio. *Gastronomía ecuatoriana y turismo*

- local*. 1(69): 5–24.
- Ergiyanti, F. (2017). Berdasarkan Keputusan Menteri Bumn Nomor: Kep-100/Mbu/2002 Tentang Penilaian Tingkat Kesehatan Badan Usaha Milik... *Jurnal Akuntansi dan Sistem Teknologi Informasi*.
<https://ejurnal.unisri.ac.id/index.php/Akuntansi/article/view/1854/1644>.
- Fahmi, Irham. (2012). *Analisis Laporan Keuangan*. Bandung: Alfabeta.
- Faisal, Ahmad, Rande Samben, and Salmah Pattisahusiwa. (2018). Analisis Kinerja Keuangan. *Kinerja* 14(1): 6.
- Hafsah, Hafsah. (2017). Penilaian Kinerja Keuangan Dengan Menganalisis Current Ratio, Quick Ratio Dan Return On Investment. *Ekonomikawan: Jurnal Ilmu Ekonomi dan Studi Pembangunan* 17(6): 1–10.
- Harahap, Sofyan Syafari. (2011). *Teori Akuntansi Laporan Keuangan*. Edisi 1. ed. Bumi Aksara. Jakarta.
- Iswanti, Nur. (2017). Analisis Tingkat Kesehatan Perusahaan Dari Aspek Keuangan Berdasarkan Keputusan Menteri Bumn Nomor: KEP 100/MBU/2002 (Studi Kasus Pada PT. Adhi Karya (Persero) Tbk Periode 2013 Sampai 2016).” *Jurnal Administrasi Bisnis* 2002(1): 2016–17.
- Kaunang, swita angelina. (2013). Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan Pada PT. Cipta Daya Nusantara Manado. *jurnal EMBA* 1(4): 1993–2003.
- Mago, Selvia. (2013). MAYORA INDAH , TBK DI BURSA EFEK INDONESIA Soebari Martoatmodjo Sekolah Tinggi Ilmu ...
- Maith, Hendry Andres. (2013). Analisis Laporan Keuangan Dalam Mengukur Kinerja Keuangan Pada Pt. Hanjaya Mandala Sampoerna Tbk.” *Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis dan Akuntansi* 1(3): 619–28.
- Masyitah E & Kahar H. (2018). Analisis Kinerja Keuangan Menggunakan Rasio Likuiditas Dan Profitabilitas. *Jurnal Akuntansi Dan Keuangan Kontemporer* 1(1): 46.
- Maulana. (2015). Analisis Rasio Keuangan Dan Trend Untuk Menilai Kinerja Keuangan Pt Kimia Farma (PERSERO) TBK PERIODE 2007-2013. *Irfa Ummul Chasanah* 151(2): 10–17.
- Muhammad Rizal. (2017). Analisis Kinerja Keuangan Pt . Garuda Indonesia Tbk . Selama Masa Covid-19 Tbk. *Jurnal Serambi Ekonomi dan Bisnis* 4(1): 1–11.
[https://eprints.umm.ac.id/80472/4/BAB III.pdf](https://eprints.umm.ac.id/80472/4/BAB%20III.pdf).
- Munawir, S. (2010). *Analisa Laporan Keuangan*. Edisi 4. Yogyakarta: Liberty.
- Pongoh, Marsel. (2013). Analisis Laporan Keuangan Untuk Menilai Kinerja Keuangan Pt. Bumi Resources Tbk. *Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis dan Akuntansi* 1(3): 669–79.
- Rhamadana, Recly bima, and Triyonowati. (2016). Analisis Rasio Keuangan Untuk Menilain Kinerja Keuangan Pada Pt . H . M Sampoerna Tbk. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen* 5.
- Sipahelut, Riana Christy, Sri Murni, and Paulina Van Rate. (2017). Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan (Studi Kasus Pada Perusahaan Sub Sektor Otomotif Dan Komponen Yang Terdaftar Di Bei Periode 2014-2016) Analysis Of Company Financial Performance (Case Study In Automotive and Components Companies Listed on BEI Perio. *Jurnal EMBA* 5(3): 4425–34.
- Sugianto. (2014). ANalisis Kinerja Keuangan Sebelum Dan Sesudah Go Public Pada Pt. Garuda Indonesia Tbk Tahun 2007-2014.
- Sugiyono. (2016). *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D*. Bandung: Alfabeta, CV.
- Sugiyono. (2017). *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D*. Bandung: Alfabeta, CV.