

ANALISIS RASIO SOLVABILITAS TERHADAP KINERJA KEUANGAN PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN TBK PADA TAHUN 2017-2021

Yayang Ade Budinata
Universitas Islam Kadiri
Kukuh Harianto
Universitas Islam Kadiri
Mawar Ratih Kusumawardani
Universitas Islam Kadiri

Korespondensi penulis: natabudi3@gmail.com

Abstract. *The purpose of this study is (1) to explain the Debt to Asset Ratio analysis on the financial performance of PT Pembangunan Perumahan Tbk in 2017-2021, (2) to explain the Analysis of Debt to Asset Equity Ratio on the financial performance of PT Pembangunan Perumahan Tbk in 2017-2021, (3) to explain the analysis of the Time Interest Earned Ratio on the financial performance of PT Pembangunan Perumahan Tbk in 2017-2021.*

This research uses a descriptive research method with a qualitative approach carried out by analyzing financial statements. The type of data used is secondary data in the form of financial statements for 2017-2021. Data collection techniques are carried out by accessing the Indonesia Stock Exchange (IDX) website. And the data analysis technique uses the calculation of solvency ratios.

Research shows that the solvency ratio to assess financial performance at PT Pembangunan Perumahan Tbk using 3 values, namely Debt to Assets Ratio, Debt to Equity Ratio, and Time Interest Earned Ratio during 2017-2021 there are several conditions of good financial performance in debt repayment, but some are not in a good state.

Keywords: *Finance, Performance, and Solvency*

Abstrak. Adapun tujuan penelitian ini adalah (1) untuk menjelaskan analisis Debt to Asset Ratio pada kinerja keuangan PT Pembangunan Perumahan Tbk pada tahun 2017-2021, (2) untuk menjelaskan analisis Debt to Asset Equity Ratio pada kinerja keuangan PT Pembangunan Perumahan Tbk pada tahun 2017-2021, (3) untuk menjelaskan analisis Time Interest Earned Ratio pada kinerja keuangan PT Pembangunan Perumahan Tbk pada tahun 2017-2021.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif yang dilakukan dengan menganalisis laporan keuangan. Jenis data yang digunakan adalah data sekunder berupa laporan keuangan tahun 2017- 2021. Teknik pengambilan data dilakukan dengan mengakses website Bursa Efek Indonesia (BEI). Dan teknik analisis data menggunakan perhitungan rasio solvabilitas.

Penelitian menunjukkan bahwa rasio solvabilitas untuk menilai kinerja keuangan pada PT Pembangunan Perumahan Tbk dengan menggunakan 3 nilai yaitu Debt to Assets Ratio, Debt to Equity Ratio, dan Time Interest Earned Ratio selama tahun 2017-2021 ada beberapa keadaan kinerja keuangan yang baik dalam pelunasan hutang, namun ada juga yang dalam keadaan kurang baik.

Kata Kunci: Solvabilitas, Kinerja, dan Keuangan

LATAR BELAKANG

Indonesia merupakan salah satu negara berkembang yang melakukan perkembangan yang pesat. Untuk menyiapkan Indonesia sebagai negara maju terutama di Asia Tenggara seperti Singapura. Banyak usaha-usaha pemerintah sebagai bentuk persiapan menuju ke negara maju, salah satunya adalah pembangunan nasional. Pada pembangunan nasional ini pemerintah berfokus pada pembangunan fasilitas dan infrastruktur di Indonesia. Tujuannya juga berguna untuk memenuhi fasilitas masyarakat Indonesia. Pembangunan ini bukan hanya terfokus dalam kota, tetapi juga menasar bagian wilayah pedalaman di Indonesia seperti pembangunan jalan Trans Papua, pembangunan sarana dan prasarana di wilayah pedalaman Kalimantan Utara dan masih banyak lagi pembangunan yang sedang berlangsung

Pembangunan fasilitas infrastruktur di Indonesia dibangun oleh perusahaan konstruksi. Konstruksi merupakan suatu kegiatan pembangunan fasilitas sarana dan prasarana publik maupun milik swasta. Perusahaan konstruksi adalah sebuah badan usaha milik pemerintah maupun swasta yang bergerak dibidang pembangunan sarana dan prasarana, infrastruktur untuk kepentingan publik. Pada tugasnya perusahaan konstruksi akan memberikan jasa perencanaan, pengadaan bahan baku dan material, pengawas konstruksi, manajemen, dan pelaksanaan konstruksi yang sudah di sepakati dalam kontrak tertulis.

Di Indonesia sekalipun banyak perusahaan jasa konstruksi yang dapat dipilih untuk memenuhi pembangunan di Indonesia. Pemilihan perusahaan konstruksi sangat penting dengan menggunakan syarat yang telah dibuat, dikarenakan banyak kecurangan yang ada pada konstruksi. Untuk itu pemerintah tidak serta merta menggunakan perusahaan konstruksi. Banyak hal yang harus dipertimbangkan mulai dari kualitas material yang digunakan, perencanaan struktur bangunan, hingga sumber daya manusia harus diperhatikan dan diawasi. Sehingga tidak akan terjadi kegagalan dalam proses pembangunan maupun jika pembangunan itu telah selesai. Pengawasan ini juga sebagai bentuk untuk mengurangi insiden kecelakaan kerja yang dimana kecelakaan kerja di pembangunan konstruksi masih terbilang tinggi.

Selain itu faktor perekonomian perusahaan perlu di perhatikan setelah masa pandemi berlangsung yang dimana berdampak pada ekonomi perusahaan konstruksi. Dalam penelitian kali

ini akan di gunakan satu rasi keuangan yaitu Rasio solvabilitas atau leverage ratio merupakan suatu rasio yang dapat di gunakan sebagai penilaian kinerja keuangan perusahaan di tinjau dari pelunasan hutang dengan menggunakan jaminan modal atau aktiva jangka panjang maupun jangka pendek.

Objek peneelitian ini dilakukan pada PT Pembangunan Perumahan Tbk. Dimana perusahaan ini merupakan salah satu perusahaan jasa kontruksi yang cukup besar dan memiliki banyak proyek di penjuru Indonesia. Perusahaan ini adalah perusahaan BUMN yang ikut dalam memulihkan Indonesia pada bidang ekonomi.

Berdasarkan data laporan keuangan pada tahun 2017 sampai dengan tahun 2021 maka dapat diketahui analisis Rasio Solvabilitas pada kinerja keuangan PT Pembangunan Perumahan Tbk

KAJIAN TEORITIS

“Analisis Rasio Keuangan merupakan perhitungan yang dirancang untuk membantu mengevaluasi laporan keuangan” (Rhamadana and Triyonowati, 2016: 4)

Rasio keuangan sering juga digunakan oleh manajer keuangan sebagai langkah untuk menyelamatkan aset perusahaan sehingga tidak akan salah dalam pengambilan keputusan. Dalam analisis rasio keuangan akan membandingkan angka pada laporan keuangan untuk menilai kondisi perusahaan tersebut. Analisis rasio sangat penting dalam evaluasi laporan keuangan dengan membandingkan periode sebelumnya, maka kegiatan ini akan dapat melihat kinerja keuangan pada suatu perusahaan.

1. Debt to Assets Ratio

“Debt to assets ratio atau rasio utang yang digunakan untuk mengukur perbandingan antara total utang dengan total aktiva”. (Kasmir, 2017: 156) Apabila rasionya tinggi, artinya pendanaan dengan utang semakin banyak, maka semakin sulit bagi perusahaan untuk memperoleh pinjaman karena dikhawatirkan perusahaan tidak mampu menutupi utang-utangnya dengan aktiva yang dimilikinya. Demikian pula apabila rasionya rendah, semakin kecil perusahaan dibiayai dengan utang

$$\text{Debt to Assets Ratio} = \frac{\text{Total utang (Debt)}}{\text{Aset (Assets)}} \times 100\%$$

Sumber: (Kasmir, 2017: 156)

2. *Debt to Equity Ratio*

Semakin tinggi rasio ini menunjukkan kapital perusahaan juga semakin tinggi disbanding menggunakan hutangnya. “Bagi perusahaan sebaiknya, besaran hutang tidak boleh melebihi modal itu sendiri supaya beban tetapnya tidak terlalu tinggi” (Sunanto and SWI, 2020: 195).

Perlu diperhatikan ekuitas tidak sama dengan aset. Ekuitas merupakan hak pemilik atas kepemilikan aset perusahaan atau pengembalian sejumlah dana oleh perusahaan yang dikembalikan kepada pemegang saham. Ekuitas sendiri juga

$$\text{Debt to Equity Ratio} = \frac{\text{Total utang (Debt)}}{\text{Ekuitas (Equity)}} \times 100\%$$

Sumber: (Kasmir, 2017: 158)

3. *Time Interest Earned Ratio*

Time interest earned melihat kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban bunga tahunan dengan laba operasional. Rasio ini mengukur tingkat pendapatan operasional yang bisa mengalami penurunan sebelum memenuhi kewajiban biaya bunga tahunan (Kasmir, 2017: 161).

$$\text{Time Interest Earned} = \frac{\text{EBIT}}{\text{Biaya Bunga (Interest)}}$$

Sumber: (Kasmir, 2017: 161)

METODE PENELITIAN

Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian ini dibatasi hanya menggunakan Rasio Solvabilitas. Dalam penelitian ini menggunakan data skunder yaitu perusahaan yang menerbitkan laporan keuangan dan terdaftar pada BEI. Perusahaan ini bergerak di sektor jasa konstruksi.

Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis deskriptif. Dimana jenis penelitian deskriptif merupakan sebuah penelitian yang mendeskripsikan suatu objek dari hasil analisis yang telah dilaksanakan. Penelitian

membandingkan hasil perhitungan rasio solvabilitas dengan laporan keuangan pada PT Pembangunan Perumahan TBK. Penelitian deskriptif-kualitatif merupakan penelitian yang menggunakan fakta-fakta dari objek yang telah diteliti. Hasil dari jenis penelitian ini berupa implementasi teori-teori atas penggabungan antar variable.

Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian saat ini berdasarkan pada pengambilan data disebuah perusahaan jasa kontruksi di Indonesia yaitu PT Pembangunan Perumahan TBK. Perusahaan ini merupakan salah satu perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Pengambilan data ini bersumber dari website Bursa Efek Indonesia (BEI) www.idx.co.id.

Objek Penelitian

Objek pada penelitian ini adalah laporan keuangan PT Pembangunan Perumahan Tbk pada tahun 2017-2021. Pemilihan objek penelitian pada PT Pembangunan Perumahan Tbk didasarkan pada perusahaan tersebut merupakan salah satu perusahaan jasa kontrksi yang ikut andil dalam pembangunan nasional di Indonesia yang sangat signifikan. PT Pembangunan Perumahan Tbk juga salah satu BUMN yang menyumbang pajak dengan nominal yang cukup besar pada tahun 2017 sampai dengan 2021. Pemilihan laporan keuangan pada tahun 2017-2021 didasarkan pada ketertarikan peneliti pada lajunya pembangunan infrastruktur dan benar-benar terhenti sangat pandemi berlangsung. Peneliti akan melihat kondisi perusahaan menggunakan rasio solvabilitas terhadap kinerja keuangan PT Pembangunan Perumahan Tbk beberapa tahun sebelum pandemi dan sesudah pandemi. Serta dapat melihat kesehatan keuangan perusahaan tersebut.

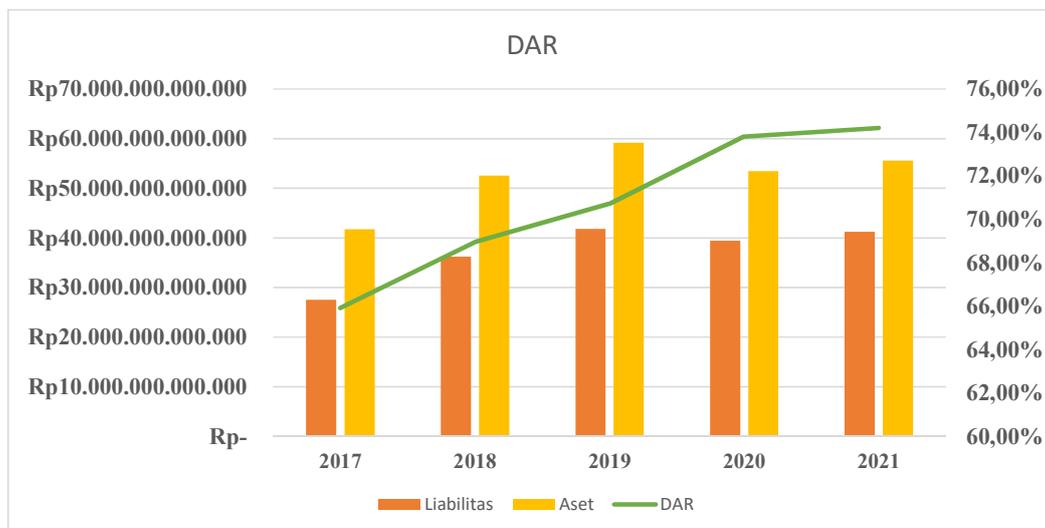
Teknik Pengambilan Data

Teknik pengambilan data dokumentasi merupakan pengambilan dokumen maupun informasi yang dijadikan data skunder dalam penelitian ini. Data yang diperoleh pada penelitian ini bersumber

dari internet dengan mengakses website Bursa Efek Indonesia (BEI). Data yang dicari adalah laporan keuangan PT Pembangunan Perumahan TBK pada tahun 2017-2021.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Debt to Assets Ratio



Gambar 1. Grafik Debt to assets ratio

Nilai DAR pada tahun 2017 ke 2018 mengalami kenaikan 3,04% dikarenakan aset yang dibiayai oleh hutang juga meningkatkan. Hal-hal yang menyebabkan peningkatan liabilitas pada PT Pembangunan Perumahan Tbk sebagai berikut :

- 1) Kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak peminjam; atau
- 2) Pelanggaran kontrak, seperti terjadinya wanprestasi atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga; atau
- 3) Terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan; atau
- 4) Hilangnya pasar aktif dari aset keuangan akibat kesulitan keuangan.

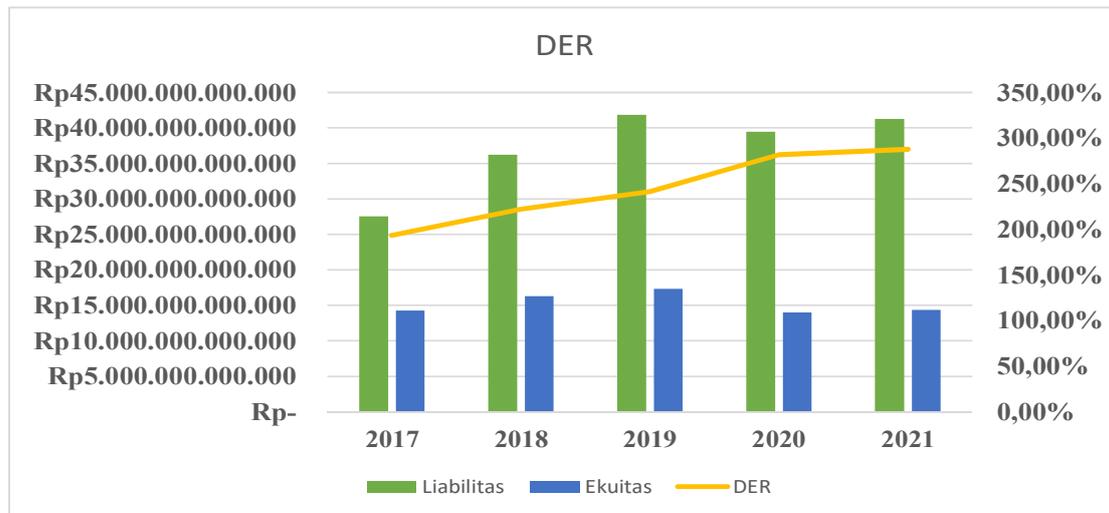
Dari penjelasan diatas dapat dilihat ada 4 hal yang menyebabkan naiknya nilai DAR pada PT Pembangunan Perumahan Tbk. Selain itu meningkatnya jumlah *liabilitas* sebesar Rp 8.693.868.497.039 sedangkan peningkatan aset hanya sebesar Rp 10.766.369.987.861

Nilai DAR tahun 2018 ke 2019 mengalami kenaikan 1,76% dikarenakan aset yang dibiayai oleh utang juga meningkat. Hal ini disebabkan karena aset yang tidak akan dievaluasi secara individual akan dievaluasi penurunan nilainya secara kolektif. Bukti objektif dari penurunan nilai portofolio piutang dapat termasuk pengalaman Grup atas tertagihnya piutang di masa lalu, peningkatan keterlambatan penerimaan pembayaran piutang dari rata-rata periode kredit, dan juga pengamatan atas perubahan kondisi ekonomi nasional atau lokal yang berkorelasi dengan gagal bayar atas piutang. Selain itu meningkatnya jumlah *liabilitas* sebesar Rp 5.605.876.267.173, sedangkan peningkatan aset hanya sebesar Rp 6.616.397.530.849

Nilai DAR tahun 2019 ke tahun 2020 mengalami kenaikan 3,09%, kenaikan ini adalah kenaikan terbesar antara kenaikan tahun 2017 sampai dengan tahun 2021. Kenaikan ini disebabkan pada tahun 2020 banyak proyek terhenti dikarenakan dalam masa pandemi, hal tersebut berdampak pada penurunan nilai *liabilitas* sebesar Rp 2.373.954.634.700. Akan tetapi nilai aset yang turun juga sangat mempengaruhi kenaikan nilai DAR, pada tahun 2020 penurunan total aset sebesar Rp 5.693.097.782.845. Faktor yang mempengaruhi penurunan aset adalah hilangnya pengendalian pada kas dan setara kas serta piutang usaha yang sangat mempengaruhi kenaikan nilai *debt to assets ratio*.

Pada tahun 2020 ke tahun 2021 *debt to assets ratio* mengalami kenaikan yang tidak besar karena pada tahun 2021 ada evaluasi atas hilangnya pengendalian kas dan setara kas serta piutang usaha dan juga pada tahun 2021 beberapa proyek PT Pembangunan Perumahan Tbk sudah mulai berjalan bisa dilihat pada peningkatan *liabilitas* dan aset yang tidak terlalu besar. Ada peningkatan *liabilitas* pada tahun 2021 sebesar Rp 1.778.233.494.001 dan peningkatan aset sebesar Rp 2.101.393.084.08. Pada tahun 2021 ini peningkatan nilai *debt to assets ratio* hanya 0,41% dari tahun 2020.

2. *Debt to Equity Ratio*



Gambar 2. Grafik Debt to equity ratio

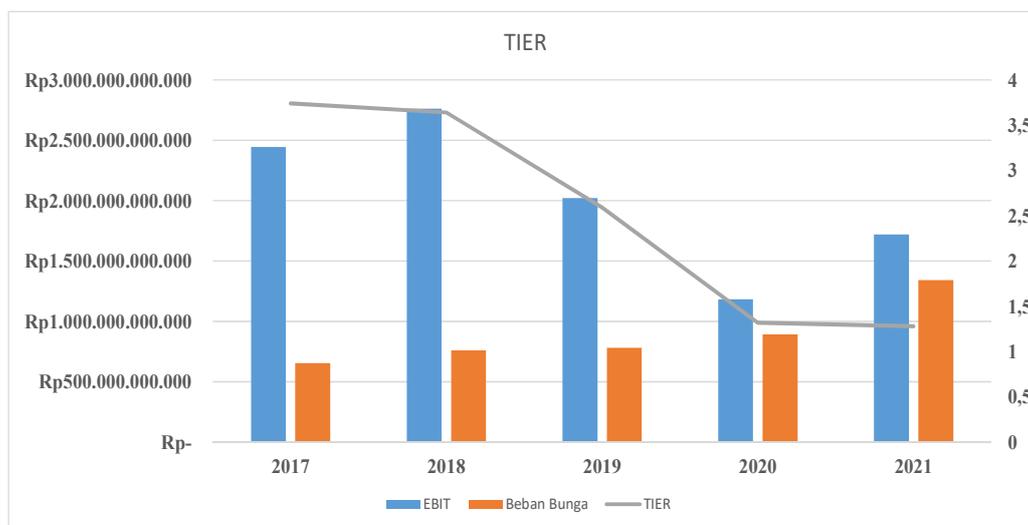
Nilai *debt to equity ratio* tahun 2017 ke tahun 2018 terlihat mengalami kenaikan sebesar 28,73%. Hal ini disebabkan karena penambahan modal dari pemegang saham tidak lebih atau sama besar dengan nilai *liabilitasnya*. Selain itu PT Pembangunan Perumahan Tbk juga menyiapkan dana untuk investasi sejumlah proyek pada tahun 2018, dana ini didapatkan dari utang pihak ketiga.

Nilai *debt to equity ratio* tahun 2018 ke tahun 2019 mengalami kenaikan 19,40%. Kenaikan ini didasari dengan naiknya nilai *liabilitas* sebesar Rp 5.605.876.267.173 sedangkan nilai ekuitasnya hanya mengalami kenaikan sebesar Rp 1.010.521.263.676. Pada tahun 2019 PT Pembangunan Perumahan menerbitkan obligasi sebesar Rp 2 trilluin, hal ini yang menyebabkan kenaikan yang cukup besar pada nilai *liabilitas* perusahaan.

Nilai *debt to equity ratio* tahun 2020 mengalami kenaikan sebesar 40,28% dimana kenaikan ini terbesar dalam tahun 2017 sampai 2021. Akan tetapi nilai *liabilitas* menurun bersamaan dengan nilai ekuitasnya. Penurunan nilai *liabilitas* sebesar Rp 2.373.954.634.700 sedangkan penuruna nilai ekuitas mengalami penuruna sebesar Rp 3.319.143.148.145. Meski demikian nilai *liabilitas* PT Pembangunan Perumahan Tbk lebih besar daripada nilai ekuitasnya karena kinerja perusahaan mengalami penuruna dampak dari pandemi yang ada di Indonesia pada tahun 2020 dan nilai saham pada tahun 2020 turun sebesar 13%.

Nilai *debt to equity ratio* tahun 2021 mengalami kenaikan yang tidak terlalu besar yaitu 6,05%. Hal ini karena nilai *liabilitas* perusahaan naik sebesar Rp 1.778.233.494.001 dan nilai ekuitas perusahaan hanya naik Rp 323.159.590.107. Selain itu pada tahun 2021 kinerja PT Pembangunan Perumahan Tbk belum sepenuhnya pulih dari masa pandemi, ini menyebabkan bertumbuhnya terus nilai *liabilitas* atas nilai ekuitas.

3. *Time Interest Earned Ratio*



Gambar 3. Grafik *Time interest earne ratio*

Nilai *time interest earned ratio* pada tahun 2017 menuju tahun 2018 mengalami penurunan pada tahun 2017 perusahaan dapat membiayai kewajiban dengan 3,74 kali lipat, sedangkan pada tahun 2018 turun menjadi 3,64. Akan tetapi terjadi kenaikan laba sebelum bunga dan pajak tidak mempengaruhi penurunan nilai *time interest earned ratio* karena terjadi juga kenaikan beban bunga dalam kurun waktu tersebut.

Nilai *time interest earned ratio* pada tahun 2018 menuju tahun 2019 mengalami penurunan pada tahun 2018 perusahaan dapat membiayai beban bunga 3,64 kali lipat dari laba sebelum pajak, menjadi turun pada tahun 2019 perusahaan hanya dapat membayar beban bunga 2,59 kali lipat dari laba sebelum pajak. Pada tahun 2019 PT Pembangunan Perumahan Tbk mengalami penurunan laba sebesar 38 %, selain itu penurunan laba ventura dan laba entitas asosiasi juga menurun.

Nilai *time interest earned ratio* pada tahun 2020 juga mengalami penurunan, pada tahun 2020 PT pembangunan Perumahan Tbk hanya dapat membiayai beban bunga 1,32 kali lipat dari laba sebelum pajak. Hal ini disebabkan pada tahun 2020 adalah masa pandemi yang dimana banyak proyek PT Pembangunan Perumahan Tbk terhenti sedangkan perusahaan harus menanggung beban bunga. Selain itu sepanjang tahun 2020 laba PT Pembangunan Perumahan Tbk turun sebesar 84% dan pendapatan jasa konstruksi turun drastis dari tahun sebelumnya. Tahun 2020 merupakan penurunan kinerja perusahaan yang terburuk sepanjang tahun 2017 sampai dengan tahun 2021.

Nilai *time interest earned ratio* pada tahun 2021 mengalami penurunan yang perbandingan dengan tahun 2020 tidak besar. Perusahaan dapat membiayai kewajiban bunga sebesar 1,28 kali lipat dari laba sebelum pajak. Akan tetapi laba sebelum bunga pajak mengalami peningkatan, bersamaan dengan peningkatan laba sebelum bunga dan pajak juga ada peningkatan beban bunga. Hal ini disebabkan karena pemulihan PT Pembangunan Perumahan Tbk setelah masa pandemi yang dimana banyak pekerjaan konstruksi yang sudah dimulai. Tetapi perusahaan juga tetap menanggung beban bunga dikarenakan PT Pembangunan Perumahan Tbk juga banyak menargetkan kontrak-kontrak baru sebagai strategi untuk menumbuhkan pendapatan dan kinerja yang sudah menurun antara tahun 2017 sampai dengan tahun 2021.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Nilai *debt to assets ratio* pada tahun 2017 sebesar 65,91%, pada tahun 2018 sebesar 68,95%, pada tahun 2019 sebesar 70,72%, pada tahun 2020 sebesar 73,81%, pada tahun 2021 sebesar 74,21%. Dapat disimpulkan bahwa pada tahun 2017 sampai dengan tahun 2021 PT Pembangunan perumahan mengalami kenaikan yang dimana hal ini dapat menyebabkan pembiayaan asset atas utang menjadi meningkat, jika nilai *debt to assets ratio* terus mengalami peningkatan perusahaan akan sulit memenuhi kewajiban.

Nilai *debt to equity ratio* PT Pembangunan Perumahan Tbk pada tahun 2017 sebesar 193,35%, pada tahun 2018 sebesar 222,08%, pada tahun 2019 sebesar 241,48%, pada tahun 2020 sebesar 281,76%, pada tahun 2021 sebesar 287,81%. Dapat disimpulkan bahwa pada tahun 2017

sampai dengan tahun 2021 nilai *debt equity ratio* PT Pembangunan Perumahan Tbk mengalami peningkatan dimana hal ini pembiayaan utang atas ekuitas menjadi meningkat.

Nilai *time interest ratio* PT Pembangunan Perumahan Tbk pada tahun 2107 sebesar 3,74 kali, pada tahun 2018 sebesar 3,64 kali, pada tahun 2019 sebesar 2,59 kali, pada tahun 2020 sebesar 1,32 kali, pada tahun 2021 sebesar 1,28 kali. Dapat disimpulkan bahwa nilai *time interest earned ratio* pada PT Pembangunan Perumahan Tbk dari tahun 2107 sampai dengan tahun 2021 mengalami penurunan.

Saran

Berdasarkan hasil temuan dan analisis data yang menunjukkan tingkat rasio solvabilitas pada kinerja keuangan PT Pembangunan Perumahan Tbk peneliti memberikan saran agar PT Pembangunan Perumahan Tbk lebih efektif dalam meningkatkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban utang jangka pendek dan biaya bunga jangka panjang.

Penelitian ini dapat dijadikan sebagai bahan referensi untuk kegiatan pembelajaran di UNISKA Kediri khususnya terkait Mata Kuliah Manajemen Keuangan. Selain itu dijadikan acuan dan referensi bagi mahasiswa UNISKA Kediri selanjutnya untuk penelitian yang serupa.

DAFTAR REFRENSI

Kasmir (2017) *Analisis Laporan Keuangan*. Depok: Rajagrafindo Persada.

Rhamadana, R. bima and Triyonowati (2016) 'Analisis Rasio Keuangan Untuk Menilai Kinerja Keuangan Pada Pt . H . M Sampoerna Tbk', *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen*, 5.

Salmaa (2021) *Jenis Data Penelitian yang Perlu Anda Ketahui, Budi Utama*. Available at: https://penerbitdepublish.com/jenis-data-penelitian/#Jenis_Data_Penelitian_Berdasarkan_Sumbernya (Accessed: 13 April 2022).

Sugiyono (2015) *Metode Penelitian Kombinasi (Mixed Methods)*. Bandung: Alfabeta.

Sunanto and S.W.I, P. (2020) 'Analisis Rasio Solvabilitas Dan Profitabilitas Untuk Menilai Kinerja Keuangan Pt Sri Rejeki Isman Tbk', *Jurnal Ilmiah Feasible (JIF)*, 2(2), p. 192. doi:10.32493/fb.v2i2.2020.192-203.6434.