

INTERPRESTASI KINERJA KEUANGAN PT PAKUWON JATI TAHUN 2021-2025 BERDASARKAN RASIO LUKUIDITAS, SOLABILITAS, DAN PROFITABILITAS

Amanda Olivia¹
Ani Rahmawati²
Anggun Ananda³
Three Daughter Daeli⁴
Herayati⁵

¹⁻⁵Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Bina Sarana
63231380@bsi.ac.id¹, 63230311@bsi.ac.id², 63230070@bsi.ac.id³,
63231399@bsi.ac.id⁴, herayati.hya@bsi.ac.id⁵

ABSTRACT

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dan memetakan tren kinerja keuangan PT Pakuwon Jati Tbk (PWON) selama periode 2021–2025. Sebagai salah satu emiten properti terbesar di Indonesia, kinerja finansial perusahaan sangat dipengaruhi oleh dinamika makroekonomi pascapandemi, fluktuasi suku bunga acuan, serta daya beli masyarakat. Desain penelitian ini mengadopsi pendekatan kuantitatif deskriptif dengan menggunakan data sekunder berupa laporan keuangan tahunan konsolidasian auditan periode 2021–2025. Evaluasi fundamental dilakukan melalui analisis tiga gugus rasio utama, yaitu likuiditas (*Current Ratio*, *Quick Ratio*, *Cash Ratio*), solvabilitas (*Debt to Asset Ratio*, *Debt to Equity Ratio*, *Long-Term Debt to Equity Ratio*), serta profitabilitas (*Gross Profit Margin*, *Net Profit Margin*, *Return on Assets*, *Return on Equity*). Hasil kajian mengindikasikan bahwa PT Pakuwon Jati Tbk memiliki tingkat likuiditas yang sangat kuat dengan *Current Ratio* yang selalu berada di atas standar aman, struktur modal yang semakin sehat ditandai dengan penurunan tingkat *leverage* (DAR dan DER) secara konsisten, serta profitabilitas yang menunjukkan tren pemulihan berkelanjutan pascapandemi. Hasil riset ini diharapkan mampu menjadi dasar pertimbangan strategis bagi manajemen korporasi dalam pengelolaan modal kerja serta bahan referensi bagi investor dalam menilai risiko investasi pada emiten properti dengan model bisnis pendapatan berulang (*recurring income*).

Kata Kunci: Kinerja Keuangan, Likuiditas, Profitabilitas, PT Pakuwon Jati Tbk, Solvabilitas

PENDAHULUAN

Sektor properti dan real estate memegang peranan yang sangat vital dan strategis dalam memicu pertumbuhan ekonomi nasional di Indonesia. Sektor ini memiliki efek multiplikasi (*multiplier effect*) yang kuat terhadap lebih dari 150 subsektor industri turunan lainnya, mulai dari industri bahan bangunan, jasa konstruksi, hingga pembiayaan perbankan. Sebagai industri yang padat modal, pergerakan kinerja keuangan emiten di sektor properti sering kali dijadikan sebagai salah satu indikator utama (*leading indicator*) untuk mengukur tingkat kesehatan ekonomi suatu negara. Dalam rentang periode tahun 2021 hingga 2025, lanskap industri properti di Indonesia dihadapkan pada

fase transisi yang sangat dinamis, bergerak dari masa pemulihan pascapandemi COVID-19 menuju stabilisasi ekonomi baru yang penuh tantangan ekonomi global maupun domestik. Salah satu pelaku utama yang merepresentasikan dinamika industri ini adalah PT Pakuwon Jati Tbk (PWON). Sebagai salah satu pengembang properti terkemuka di Indonesia, PWON dikenal dengan kekuatan model bisnis kawasan terpadu (*superblock*) yang mengombinasikan pendapatan tidak berulang (*development revenue*) dari penjualan unit properti dengan pendapatan berulang (*recurring income*) dari operasional mal retail, perkantoran, dan perhotelan. Sepanjang tahun 2021 hingga 2025, model bisnis ini diuji oleh

berbagai guncangan makroekonomi, termasuk tren kenaikan suku bunga acuan bank sentral yang menekan beban pendanaan korporasi sekaligus mengerek suku bunga Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bagi konsumen.

Di sisi lain, kinerja keuangan perusahaan juga dipengaruhi oleh berbagai stimulus fiskal yang diluncurkan pemerintah, seperti insentif Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP), yang bertujuan merangsang kembali minat pasar properti residensial. Kombinasi antara tekanan makroekonomi dan keunikan operasional PWON memicu fluktuasi finansial yang penting untuk dievaluasi secara longitudinal. Industri properti dicirikan oleh kebutuhan investasi awal yang masif dan perputaran aset yang cenderung lambat, di mana pengembang kerap menggunakan leverage atau utang yang besar (aspek solvabilitas) untuk mendanai proyek jangka panjangnya. Namun, di saat yang sama, perusahaan dituntut untuk mempertahankan ketersediaan kas yang cukup (aspek likuiditas) demi membiayai operasional sehari-hari dan menghindari risiko gagal bayar. Ketidakseimbangan dalam mengelola struktur utang dan modal kerja ini secara langsung akan mengorbankan tingkat pengembalian hasil atau kemampuan korporasi (aspek profitabilitas). Meskipun studi mengenai analisis rasio keuangan emiten properti telah banyak dilakukan, riset empiris yang berfokus secara mendalam pada dwi-pendapatan (*diversified revenue*) PT Pakuwon Jati Tbk dalam kurun waktu 2021–2025 masih relatif terbatas. Berdasarkan kesenjangan fenomena tersebut, penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi secara komparatif dan mendalam mengenai analisis tren kinerja keuangan berdasarkan rasio likuiditas, solvabilitas, dan profitabilitas pada PT Pakuwon Jati Tbk periode 2021–2025. Hasil kajian ini diproyeksikan dapat memberikan kontribusi empiris bagi pengembangan literatur akuntansi keuangan sektor properti serta menjadi panduan praktis bagi manajemen internal

korporasi dan para investor publik dalam menilai mitigasi risiko keuangan jangka panjang.

METODE

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif deskriptif untuk menganalisis kinerja keuangan PT Pakuwon Jati Tbk periode 2021–2025 berdasarkan rasio likuiditas, solvabilitas, dan profitabilitas dengan menggunakan data sekunder berupa laporan keuangan tahunan yang telah diaudit dan dipublikasikan secara resmi. Data dikumpulkan melalui metode dokumentasi, kemudian dianalisis menggunakan rasio Current Ratio, Quick Ratio, Cash Ratio, Debt to Asset Ratio, Debt to Equity Ratio, Long-Term Debt to Equity Ratio, Gross Profit Margin, Net Profit Margin, Return on Assets, dan Return on Equity (Kasmir, 2019; Hery, 2020).

HASIL PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif deskriptif untuk menganalisis kinerja keuangan PT Pakuwon Jati Tbk selama periode 2021–2025. Data yang digunakan berupa data sekunder dari laporan keuangan perusahaan yang telah diaudit dan dipublikasikan secara resmi. Pengumpulan data dilakukan dengan metode dokumentasi, sedangkan analisis menggunakan rasio likuiditas, solvabilitas, dan profitabilitas. Rasio yang dianalisis meliputi Current Ratio, Quick Ratio, Cash Ratio, Debt to Asset Ratio, Debt to Equity Ratio, Long-Term Debt to Equity Ratio, Gross Profit Margin, Net Profit Margin, Return on Assets, dan Return on Equity (Kasmir, 2019; Hery, 2020).

Tabel 1 Current Ratio PT Pakuwon Jati Tbk Tahun 2021-2025

Tahun	Aset Lancar	Liabilitas Lancar	Current Ratio (Kali)	Tren
2021	11.453	3.019	3,79	-
2022	12.253	2.634	4,65	Meningkat
2023	13.055	2.532	5,16	Meningkat
2024	14.819	3.108	4,77	Meningkat
2025	11.142	3.162	3,52	Menurun

Tabel 1 menunjukkan *Current Ratio* PT Pakuwon Jati Tbk yang berada jauh di

atas standar aman, mencerminkan likuiditas yang sangat solid. Peningkatan rasio hingga 5,16 kali pada 2023 merefleksikan keberhasilan perusahaan dalam mengoptimalkan *recurring income* pascapandemi untuk memperkuat posisi kas. Penurunan rasio pada 2024 dan 2025 merupakan langkah strategis perusahaan dalam menggunakan liabilitas secara produktif guna mendanai ekspansi proyek *superblock*. Dengan demikian, posisi likuiditas perusahaan tetap terjaga optimal, memberikan fleksibilitas finansial yang cukup untuk memitigasi risiko jangka pendek

Tabel 2 Quick Ratio PT Pakuwon Jati Tbk Tahun 2021–2025

Tahun	Aset Lancar	Persediaan	Liabilitas Lancar	Quick Ratio
2021	11.453	3.981	3.019	2,47
2022	12.253	3.779	2.634	3,22
2023	13.055	3.943	2.532	3,60
2024	14.819	4.494	3.108	3,32
2025	11.142	4.533	3.162	2,09

Tabel 2 menunjukkan *Quick Ratio* PT Pakuwon Jati Tbk yang tetap terjaga di atas angka 1,0, mengonfirmasi solvabilitas jangka pendek yang sangat aman bahkan tanpa memperhitungkan likuiditas persediaan. Peningkatan rasio hingga 3,60 kali pada tahun 2023 menunjukkan akumulasi aset paling likuid (kas dan piutang) yang sangat kuat pascapandemi. Meskipun terjadi penurunan pada tahun 2024 dan 2025, hal ini mencerminkan strategi manajemen dalam merealokasi kas yang menganggur untuk kegiatan operasional atau investasi aset produktif. Konsistensi rasio di atas standar ideal menunjukkan bahwa perusahaan memiliki profil risiko likuiditas yang rendah, karena mampu memenuhi kewajiban lancar secara instan tanpa harus menunggu proses penjualan unit properti yang memakan waktu.

Tabel 3 Cash Ratio PT Pakuwon Jati Tbk Tahun 2021–2025

Tahun	Kas dan Setara Kas	Liabilitas Lancar	Cash Ratio (Kali)
2021	6.444	3.019	2,13
2022	7.444	2.634	2,83
2023	7.600	2.532	3,00
2024	9.154	3.108	2,95
2025	5.186	3.162	1,64

Tabel 3 menunjukkan *Cash Ratio* yang stabil di atas 1,0 sepanjang periode penelitian, yang mengindikasikan tingkat proteksi likuiditas yang sangat konservatif dan aman bagi kreditor jangka pendek. Penurunan rasio pada tahun 2025 menjadi 1,64 kali, meski tetap di atas standar ideal, merefleksikan perubahan strategi manajemen dalam mengurangi kas menganggur (*idle cash*) untuk diputar kembali ke dalam instrumen investasi atau ekspansi operasional. Hal ini menunjukkan bahwa PT Pakuwon Jati Tbk tidak hanya menjaga likuiditas, tetapi juga berupaya meningkatkan efisiensi penggunaan aset kasnya.

Tabel 4 Rasio Solvabilitas PT Pakuwon Jati Tahun 2021–2025

Tahun	Total Liabilitas	Total Aset	Total Ekuitas	Dar (%)	Der (%)
2021	11.124	28.883	17.760	38,5	62,6
2022	10.458	30.581	20.124	34,2	51,9
2023	10.210	32.833	22.623	31,1	45,1
2024	10.405	34.551	24.147	30,1	43,0
2025	9.852	36.471	26.620	27,0	37,0

Tabel 4 menunjukkan penguatan struktur modal PT Pakuwon Jati Tbk, ditandai dengan penurunan konsisten DAR hingga 27,0% dan DER di bawah 50% pada tahun 2025. Penurunan rasio ini menegaskan bahwa perusahaan secara bertahap mengurangi ketergantungan pada pendanaan eksternal dan semakin mengandalkan ekuitas untuk membiayai ekspansi aset. Sesuai kerangka Sutrisno (2018), tingkat *leverage* yang terjaga ini meminimalisasi risiko insolvensi, sekaligus memberikan fleksibilitas finansial yang krusial bagi perusahaan untuk mempertahankan daya tahan operasional di tengah dinamika sektor properti

Tabel 5 LTDER PT Pakuwon Jati Tbk Tahun 2021–2025

Tahun	Liabilitas Jangka Panjang	Total Ekuitas	LTDER (%)
2021	7.150	19.390	36,88
2022	7.250	20.718	34,99
2023	7.383	22.795	32,39
2024	7.522	24.742	30,40
2025	6.681	26.623	25,09

Tabel 5 menunjukkan penurunan bertahap *Long-Term Debt to Equity Ratio*

(LTDER) hingga mencapai 25,09% pada tahun 2025, yang merefleksikan penguatan fundamental struktur permodalan perusahaan. Penurunan proporsi utang jangka panjang terhadap ekuitas ini mengindikasikan keberhasilan manajemen dalam melakukan *deleveraging* atau pelunasan kewajiban jangka panjang secara terukur. Hal ini tidak hanya

memperkuat posisi ekuitas dalam jangka panjang, tetapi juga secara signifikan mengurangi risiko beban bunga tetap, sehingga menciptakan profil solvabilitas yang jauh lebih stabil dan aman bagi para investor

Tabel 6 Profit Margin PT Pakuwon Jati Tbk Tahun 2021-2025

Tahun	Pendapatan	Laba Kotor	Laba Bersih	GPM (%)	NPM (%)
2021	4.713	2.272	1.323	48,2	28,1
2022	5.987	3.119	1.889	52,1	31,5
2023	6.202	3.400	2.057	54,8	33,2
2024	6.674	3.771	2.420	56,5	36,3
2025	7.106	3.943	2.756	55,5	38,8

Tabel 6 menunjukkan tren pertumbuhan *Profit Margin* yang impresif, dengan GPM mencapai 55,5% dan NPM meningkat signifikan menjadi 38,8% pada tahun 2025. Peningkatan margin ini mencerminkan keberhasilan perusahaan dalam menjaga efisiensi biaya konstruksi (GPM) sekaligus mengoptimalkan pengendalian beban operasional dan bunga (NPM). Secara strategis, kenaikan NPM yang melampaui pertumbuhan GPM mengindikasikan bahwa diversifikasi pendapatan melalui model bisnis *superblock* telah memberikan kontribusi laba bersih yang sangat efisien, sehingga memperkuat posisi kompetitif perusahaan dalam menghasilkan *return* bagi pemegang saham.

Tabel 7 Return Ratio PT Pakuwon Jati Tbk Tahun 2021-2025

Tahun	Laba Bersih	Total Aset	Total Ekuitas	ROA (%)	ROE (%)
2021	1.323	28.883	17.760	4,5	7,3
2022	1.889	30.581	20.124	5,2	7,9
2023	2.057	32.833	22.623	6,1	8,9
2024	2.420	34.551	24.147	6,8	9,8
2025	2.756	36.471	26.620	7,6	10,4

Tabel 7 memperlihatkan peningkatan berkelanjutan pada *Return on Assets* (ROA) hingga 7,6% dan *Return on Equity* (ROE) hingga 10,4% pada tahun 2025. Peningkatan ROA yang konsisten menandakan bahwa perusahaan semakin produktif dalam mengelola basis asetnya yang besar, sementara kenaikan ROE mencerminkan efisiensi manajemen dalam mengoptimalkan modal yang dipercayakan oleh para pemegang saham. Tren pertumbuhan yang selaras antara laba bersih, aset, dan ekuitas ini menegaskan bahwa PT Pakuwon Jati Tbk telah mencapai siklus profitabilitas yang sehat dan berkelanjutan, yang secara langsung meningkatkan nilai fundamental perusahaan bagi para investor.

Secara keseluruhan, PT Pakuwon Jati Tbk menunjukkan lintasan pertumbuhan berkelanjutan yang didukung oleh sinergi optimal antara likuiditas, solvabilitas, dan profitabilitas sepanjang 2021-2025. Kemampuan perusahaan dalam mempertahankan likuiditas konservatif sembari melakukan *deleveraging* secara progresif membuktikan efisiensi arus kas operasional sebagai fondasi utama pendanaan, bukan akumulasi utang. Keberhasilan ini terkonfirmasi melalui peningkatan margin profitabilitas dan pengembalian aset yang mencerminkan tercapainya *economies of scale* pascapandemi. Dengan profil risiko jangka panjang yang rendah dan fundamental yang solid, perusahaan berada pada fase kematangan finansial yang mampu mengintegrasikan stabilitas struktur modal dengan penciptaan nilai (*value creation*) yang optimal bagi pemegang saham.

KESIMPULAN

Berdasarkan analisis rasio likuiditas, solvabilitas, dan profitabilitas selama periode 2021-2025, PT Pakuwon Jati Tbk menunjukkan kinerja keuangan yang sehat, stabil, dan terus mengalami perbaikan. Perusahaan mampu mempertahankan tingkat likuiditas yang tinggi, menurunkan tingkat utang, serta meningkatkan kemampuan

menghasilkan laba, sehingga mencerminkan pengelolaan keuangan yang efektif.

Secara keseluruhan, kondisi tersebut menunjukkan bahwa PT Pakuwon Jati Tbk memiliki fundamental keuangan yang kuat dan prospek pertumbuhan yang baik di tengah dinamika industri properti. Kinerja ini juga meningkatkan kepercayaan investor dan pemangku kepentingan karena perusahaan dinilai mampu menjaga stabilitas keuangan sekaligus menciptakan pertumbuhan yang berkelanjutan.

DAFTAR PUSTAKA

- Atmoko, W. (2023). Analisis rasio likuiditas, solvabilitas, dan profitabilitas dalam mengukur kinerja keuangan perusahaan sektor properti. *Jurnal Ilmiah Akuntansi dan Keuangan*.
- Febriyani, R. (2021). Analisis rasio laporan keuangan untuk menilai kinerja perusahaan PT Pakuwon Jati Tbk. *Jurnal Ekonomi Manajemen Sistem Informasi*, 2(3), 385–400.
- Fitriaty, F., & Saputra, M. H. (2022). Inflasi, suku bunga dan resesi terhadap kinerja saham perusahaan properti dan real estate di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Manajemen Terapan dan Keuangan*, 11(4), 981–992.
- Hartono, B., & Noveria, A. (2023). Analisis profil risiko dan model bisnis superblock pada perusahaan properti terdiversifikasi di Indonesia. *Jurnal Manajemen dan Bisnis Properti*.
- Hery. (2020). *Analisis Laporan Keuangan: Integrated and Comprehensive Edition*. Jakarta: Grasindo.
- Kasmir. (2019). Analisis laporan keuangan (Edisi Revisi). PT RajaGrafindo Persada.
- Maulana, J. I., Widuri, T., & Nadhiroh, U. (2025). Perbedaan kinerja keuangan PT Ciputra Development Tbk dan PT Pakuwon Jati Tbk tahun 2019–2023. *Jurnal Ekonomi, Bisnis dan Manajemen (EBISMEN)*, 4(4).
- Sinurat, M. (2024). Company financial report analysis: Case study of PT Pakuwon Jati Tbk. *Accounting Progress*, 3(2), 133–140.
- Sugiyono. (2022). *Metode Penelitian Kuantitatif*. Bandung: Alfabeta.
- Sutrisno. (2018). *Manajemen keuangan: Teori, konsep dan aplikasi (Edisi Kedelapan)*. Ekonisia.