



## Analisis Laporan Keuangan sebagai Alat untuk Menilai Kinerja Keuangan Perusahaan pada PT Lippo Karawaci Tbk Periode 2021 – 2025

Salsha Nabilla <sup>1)</sup>

Dalizanolo Hulu <sup>2)</sup>



### Abstract

This study aims to analyze the financial performance of PT Lippo Karawaci Tbk for the period 2021-2025 using a quantitative descriptive method based on secondary data from financial reports published through the Indonesia Stock Exchange (IDX). The analysis includes Liquidity Ratios (Current Ratio, Quick Ratio, Cash Ratio), Profitability Ratios (GPM, NPM, ROA, ROE), and Capital Structure and Solvency Ratios (DER, DAR, LTDER, TIE). The results show that the company's liquidity is generally strong with a Current Ratio consistently above 300%, although the Quick Ratio and Cash Ratio indicate a high dependence on property inventory as the main current asset. Profitability experienced significant fluctuations, namely a net loss occurred in 2021-2022, this improved again when a large spike occurred in 2023 to 2024 due to asset divestment gains. Solvency Ratios showed very significant structural improvements, with DER and DAR dropping sharply in 2022 due to an aggressive delveraging strategy. Overall, the financial performance of PT Lippo Karawaci Tbk shows very positive structural development, although core operational profitability needs to be continuously strengthened so that the results of this study can be a reference for investors and stakeholders in making investment decisions and evaluating management performance.

### Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kinerja keuangan PT Lippo Karawaci Tbk Periode 2021 – 2025 menggunakan metode deskriptif kuantitatif berbasis data sekunder dari laporan keuangan yang dipublikasikan melalui Bursa Efek Indonesia (BEI). Analisis mencakup Rasio Likuiditas (Current Ratio, Quick Ratio, Cash Ratio), Rasio Profitabilitas (GPM, NPM, ROA, ROE), serta Rasio Struktur Modal dan Solvabilitas (DER, DAR, LTDER, TIE). Hasil penelitian menunjukkan bahwa likuiditas perusahaan secara umum kuat dengan Current Ratio konsisten di atas 300%, meskipun Quick Ratio dan Cash Ratio terindikasi ketergantungan tinggi pada persediaan property sebagai aset lancar utama. Profitabilitas mengalami fluktuasi signifikan yaitu rugi bersih terjadi pada 2021 – 2022, hal ini kembali membaik ketika lonjakan besar terjadi saat tahun 2023 sampai 2024 akibat keuntungan divestasi aset. Rasio Solvabilitas memperlihatkan perbaikan structural yang sangat signifikan dengan DER dan DAR turun tajam di tahun 2022 seiring strategi delveraging yang agresif. Secara keseluruhan, performa keuangan PT Lippo Karawaci Tbk menunjukkan perkembangan structural yang sangat positif, meskipun profitabilitas operasional inti perlu terus diperkuat sehingga hasil penelitian ini dapat menjadi acuan bagi para investor dan pemangku kepentingan dalam pengambilan keputusan investasi maupun evaluasi kinerja manajemen.

**Kata Kunci:** Analisis Laporan Keuangan, Rasio Keuangan, Likuiditas, Profitabilitas, Solvabilitas, PT Lippo Karawaci Tbk.

**Keywords:** *Financial statement analysis, Financial ratio, Liquidity, Profitability, Solvency, PT Lippo Karawaci Tbk.*

Correspondence: [salsha.nabilla@student.upj.ac.id](mailto:salsha.nabilla@student.upj.ac.id)<sup>1)</sup> [dalizanolo.hulu@upj.ac.id](mailto:dalizanolo.hulu@upj.ac.id)<sup>2)</sup>

### I. Pendahuluan

Dalam lingkungan bisnis yang terus berubah dan penuh dengan persaingan, laporan keuangan memiliki fungsi penting sebagai sumber informasi utama terkait kondisi finansial perusahaan. Dokumen ini tidak hanya sebagai bentuk pertanggungjawaban formal melainkan berperan sebagai instrument analisis yang membantu berbagai pihak, baik internal manajemen maupun eksternal seperti investor dan kreditor, dalam menilai kinerja serta stabilitas keuangan perusahaan. Selain itu, laporan keuangan merupakan rujukan utama dalam mengevaluasi kondisi dan performa keuangan suatu entitas Menurut Tarsija dan Pandaya (2019), analisis laporan keuangan merupakan instrumen utama yang digunakan untuk menilai kinerja perusahaan secara komprehensif melalui berbagai rasio keuangan yang mencerminkan posisi keuangan, hasil operasional, serta arus kas perusahaan dalam periode tertentu. Dengan demikian, analisis laporan keuangan memegang peranan penting dalam mendukung proses pengambilan keputusan ekonomi bagi manajemen, investor, kreditor, serta pihak lain yang terkait.

Menurut Kasmir (2019), analisis laporan keuangan merupakan suatu proses yang dilakukan untuk menilai kondisi keuangan perusahaan melalui laporan keuangan yang disusun secara terstruktur, sehingga dapat diidentifikasi kekuatan dan kelemahan yang dimiliki perusahaan. Melalui penggunaan berbagai rasio keuangan, seperti rasio likuiditas, solvabilitas, aktivitas, dan profitabilitas, para pihak yang berkepentingan dapat menilai kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban, mengelola aset secara efektif, serta menghasilkan keuntungan. Selain itu, Habimana dan Nahimana (2023) menegaskan bahwa analisis rasio keuangan yang komprehensif memberikan gambaran objektif tentang kesehatan finansial perusahaan di pasar modal Indonesia.

PT Lippo Karawaci Tbk (LPKR) merupakan salah satu perusahaan properti terkemuka yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Sebagai konglomerasi properti terpadu, perusahaan mengelola beragam segmen bisnis, meliputi pengembangan kawasan perumahan dan komersial, operasional Lippo Malls, layanan rumah sakit melalui Siloam Hospitals, serta pengelolaan Aryaduta Hotel. Dengan portofolio yang beragam dan skala bisnis yang besar, PT Lippo Karawaci Tbk mempertahankan posisinya sebagai salah satu emiten properti dengan total aset terbesar di Indonesia. Dalam beberapa tahun terakhir, Angelia dan Widjanarko (2023) mencatat bahwa perusahaan mengalami berbagai dinamika keuangan yang memengaruhi pertumbuhan labanya, mulai dari dampak pandemi COVID-19, restrukturisasi utang, hingga divestasi aset strategis.

Dampak pandemi COVID-19 terhadap kinerja keuangan PT Lippo Karawaci Tbk telah menjadi perhatian dalam berbagai penelitian. Gunarto et al. (2024) mengungkapkan bahwa perusahaan-perusahaan properti di Indonesia, termasuk LPKR, mengalami tekanan signifikan pada pendapatan dan profitabilitas selama masa pandemi, yang berdampak pada kondisi likuiditas dan struktur utang. Setelah masa pandemi, perusahaan melakukan berbagai langkah strategis untuk memulihkan dan memperkuat kondisi keuangannya. Kondisi ini memperkuat pentingnya analisis laporan keuangan secara periodik guna memantau perkembangan kinerja keuangan perusahaan. Untuk menilai keberhasilan perusahaan secara menyeluruh, tidak cukup hanya melihat aspek operasional, tetapi juga diperlukan evaluasi terhadap kinerja keuangannya. Naibaho et al. (2024) menegaskan bahwa analisis kinerja keuangan PT Lippo Karawaci Tbk perlu dilakukan secara berkala untuk memahami bagaimana perusahaan mengelola sumber daya yang dimiliki, merespons dinamika eksternal, serta menciptakan nilai tambah bagi para pemangku kepentingan. Oleh karena itu, analisis laporan keuangan PT Lippo Karawaci Tbk pada periode 2021–2025 menjadi penting dan relevan.

Pendekatan dalam analisis laporan keuangan dapat dilakukan melalui tiga metode utama, yaitu analisis tren, analisis proporsi, dan analisis rasio keuangan. Larasati dan Nurismalatri (2023) menegaskan bahwa ketiga metode tersebut saling melengkapi sehingga mampu memberikan gambaran yang komprehensif dan objektif dalam mengevaluasi kinerja keuangan perusahaan. Penelitian ini menggunakan analisis rasio keuangan sebagaimana diuraikan dalam buku *Financial Statement Analysis* karya Subramanyam (2014), yang mencakup rasio likuiditas, struktur permodalan dan solvabilitas, serta profitabilitas. Melalui pendekatan tersebut, kinerja keuangan PT Lippo Karawaci Tbk dievaluasi secara sistematis dan kuantitatif guna memberikan gambaran yang komprehensif mengenai efektivitas pengelolaan keuangan perusahaan dalam industri properti dan real estat.

Penelitian ini tidak hanya berfokus pada penilaian kondisi keuangan PT Lippo Karawaci Tbk berdasarkan data numerik dalam laporan keuangan, tetapi juga bertujuan untuk menginterpretasikan serta memahami makna di balik perubahan rasio-rasio tersebut. Saputra dan Kusuma (2025) menyatakan bahwa evaluasi keuangan yang menyeluruh, termasuk aspek potensi financial distress, menjadi dasar penting bagi investor dalam menilai kelangsungan usaha perusahaan properti. Bagi para pemangku kepentingan, hasil penelitian ini dapat dimanfaatkan sebagai acuan dalam pengambilan keputusan investasi, pengelolaan risiko, serta evaluasi kinerja manajemen secara menyeluruh.

## **Landasan Teori**

### **Kinerja Keuangan**

Kinerja keuangan mencerminkan hasil aktivitas perusahaan dalam periode tertentu yang menunjukkan tingkat pencapaian tujuan bisnis, serta menjadi dasar evaluasi untuk menjaga stabilitas dan keberlangsungan operasional. Penilaian kinerja keuangan dapat dilakukan melalui analisis data yang terdapat dalam laporan keuangan. Margasari dan Sigalingging (2024) menegaskan bahwa analisis kinerja keuangan pada perusahaan sub-sektor properti di Bursa Efek Indonesia memerlukan pendekatan rasio keuangan yang komprehensif agar dapat menggambarkan kondisi finansial secara objektif. Dengan memahami kinerja keuangan secara baik, perusahaan dapat mengambil keputusan strategis yang lebih tepat guna meningkatkan efisiensi serta mendukung keberlanjutan usahanya.

### **Laporan Keuangan**

Laporan keuangan adalah dokumen yang menyajikan informasi mengenai posisi keuangan, kinerja, dan arus kas perusahaan dalam periode tertentu, yang mencerminkan kondisi finansial perusahaan secara menyeluruh. Tujuan utama laporan keuangan adalah menjadi dasar pertimbangan dalam pengambilan keputusan ekonomi (Astuti et al., 2021). Sukamulja (2019) menambahkan bahwa laporan keuangan merupakan dasar pengambilan keputusan yang objektif karena menyajikan data historis yang dapat diukur dan diverifikasi. Jenis laporan keuangan yang umum digunakan meliputi laporan laba rugi, laporan posisi keuangan (neraca), laporan arus kas, laporan perubahan ekuitas, serta catatan atas laporan keuangan.

### **Analisis Laporan Keuangan**

Laporan keuangan adalah dokumen yang menyajikan informasi mengenai posisi keuangan, kinerja, dan arus kas perusahaan dalam periode tertentu, yang mencerminkan kondisi finansial perusahaan secara menyeluruh. Tujuan utama laporan keuangan adalah menjadi dasar pertimbangan dalam pengambilan keputusan ekonomi (Astuti et al., 2021). Sukamulja (2019) menambahkan bahwa laporan keuangan merupakan dasar pengambilan keputusan yang objektif karena menyajikan data historis yang dapat diukur dan diverifikasi. Jenis laporan keuangan yang umum digunakan meliputi laporan laba rugi, laporan posisi keuangan (neraca), laporan arus kas, laporan perubahan ekuitas, serta catatan atas laporan keuangan.

## Analisis Rasio Keuangan

Analisis rasio keuangan merupakan salah satu instrumen penting untuk memahami hubungan antarpos dalam laporan keuangan sekaligus menilai kinerja perusahaan dari waktu ke waktu. Tarsija dan Pandaya (2019) mendefinisikan rasio keuangan sebagai indeks yang diperoleh dari perbandingan dua angka akuntansi, sehingga menghasilkan ukuran kuantitatif terhadap aspek tertentu dari kinerja perusahaan. Proses analisis ini dilakukan dengan membandingkan berbagai pos dalam laporan keuangan serta mengamati perubahan yang terjadi dalam periode tertentu, yang pada akhirnya membantu manajemen maupun pemilik usaha dalam menilai efisiensi operasional, struktur keuangan, serta tingkat profitabilitas secara lebih objektif (Larasati & Nurismalatri, 2023).

### a. Rasio Likuiditas

Rasio likuiditas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam melunasi kewajiban finansial jangka pendeknya (Sawir, 2015). Fadhillah et al. (2024) menjelaskan bahwa dalam konteks perusahaan properti seperti PT Lippo Karawaci Tbk, analisis likuiditas menjadi sangat penting mengingat karakteristik industri yang memiliki siklus konversi aset yang panjang. Rasio likuiditas yang digunakan adalah sebagai berikut:

#### 1. Rasio Lancar (*Current Ratio*/CR)

Rasio Lancar merupakan indikator yang digunakan untuk mengukur kemampuan suatu perusahaan memenuhi kewajiban jangka pendek dengan aset lancar yang dimiliki. Rumus perhitungan rasio lancar adalah sebagai berikut:

$$CR = \frac{\text{Aset Lancar}}{\text{Liabilitas Jangka Pendek}}$$

#### 2. Rasio Cepat (*Quick Ratio*/QR)

Rasio Cepat merupakan indikator yang digunakan untuk mengukur kemampuan pemenuhan kewajiban lancar tanpa memperhitungkan persediaan. Rumus perhitungan rasio cepat adalah sebagai berikut:

$$QR = \frac{\text{Aset Lancar} - \text{Persediaan}}{\text{Liabilitas Jangka Pendek}}$$

#### 3. Rasio Kas (*Cash Ratio*)

Rasio Kas merupakan indikator yang digunakan untuk mengukur kemampuan memenuhi kewajiban jangka pendek dengan kas dan setara kas yang tersedia secara langsung. Rumus perhitungan rasio kas adalah sebagai berikut:

$$\text{Cash Ratio} = \frac{\text{Kas \& Setara Kas}}{\text{Liabilitas Jangka Pendek}}$$

### b. Rasio Profitabilitas

Rasio profitabilitas adalah alat untuk menilai kemampuan suatu perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dan seberapa efektif manajemennya (Kasmir, 2019). Hidayanti dan Hakim (2022) dalam penelitiannya terhadap PT Lippo Karawaci Tbk menegaskan bahwa rasio profitabilitas dan likuiditas secara bersama-sama memberikan gambaran yang menyeluruh tentang nilai perusahaan. Empat rasio profitabilitas utama yang digunakan adalah:

#### 1. *Gross Profit Margin* (GPM)

*Gross Profit Margin* (GPM) merupakan indikator yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan laba kotor dari penjualan dan efisiensi dalam mengendalikan biaya produksi. Rumus perhitungan *Gross Profit Margin* (GPM) adalah sebagai berikut:

$$GPM = \frac{\text{Pendapatan} - \text{HPP}}{\text{Pendapatan}}$$

#### 2. *Net Profit Margin* (NPM)

*Net Profit Margin* (NPM) merupakan indikator yang digunakan untuk mengukur kemampuan menghasilkan laba bersih dari setiap penjualan yang dilakukan. Menurut Kasmir (2019) Standar rata-rata industri adalah 20%. Rumus perhitungan *Net Profit Margin* (NPM) adalah sebagai berikut:

$$NPM = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Penjualan}}$$

#### 3. *Return On Asset* (ROA)

*Return On Asset* (ROA) merupakan indikator yang digunakan untuk mengukur kemampuan menghasilkan laba dari seluruh aset yang dimiliki. Menurut Kasmir (2019) Standar rata-rata industri adalah 30%. Rumus perhitungan *Return On Asset* (ROA) adalah sebagai berikut:

$$ROA = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Aset}} \times 100\%$$

4. *Return On Equity* (ROE)  
*Return On Equity* (ROE) merupakan indikator yang digunakan untuk mengukur kemampuan menghasilkan laba bagi pemegang saham berdasarkan modal sendiri. Menurut Kasmir (2019) Standar rata-rata industri adalah 40%. Rumus perhitungan *Return On Equity* (ROE) adalah sebagai berikut:

$$ROE = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100\%$$

c. Rasio Struktur Modal dan Solvabilitas

Menurut Subramanyam (2014), rasio struktur modal dan rasio solvabilitas adalah rasio yang digunakan untuk menilai kemampuan perusahaan dalam menghasilkan pendapatan di masa mendatang serta memenuhi kewajiban jangka panjangnya. Pardosi et al. (2024) dalam penelitiannya terhadap PT Lippo Karawaci Tbk menemukan bahwa ROE dan DER secara signifikan memengaruhi pertumbuhan laba perusahaan, yang menggarisbawahi pentingnya pengelolaan rasio-rasio solvabilitas berikut:

1. Debt to Equity Ratio (DER)

Debt to Equity Ratio (DER) merupakan rasio solvabilitas yang digunakan untuk mengukur perbandingan antara total utang dengan modal sendiri. Rumus perhitungan Debt to Equity Ratio (DER) adalah sebagai berikut:

$$DER = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Ekuitas}}$$

2. Debt to Asset Ratio (DAR)

Debt to Asset Ratio (DAR) merupakan rasio solvabilitas yang digunakan untuk mengukur seberapa besar total aset perusahaan dibiayai oleh utang. Rumus perhitungan Debt to Asset Ratio (DAR) adalah sebagai berikut:

$$DAR = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Asset}}$$

3. Long Term Debt to Equity Ratio (LTDER)

Long Term Debt to Equity Ratio (LTDER) merupakan rasio solvabilitas yang digunakan untuk mengukur perbandingan antara utang jangka panjang dengan modal sendiri. Rumus perhitungan Long Term Debt to Equity Ratio (LTDER) adalah sebagai berikut:

$$LTDER = \frac{\text{Total Hutang Jangka Panjang}}{\text{Total Ekuitas}}$$

4. Times Interest Earned (TIE)

Times Interest Earned (TIE) merupakan rasio solvabilitas yang digunakan untuk mengukur kemampuan membayar beban bunga dari laba operasional yang dihasilkan. Rumus perhitungan Times Interest Earned (TIE) adalah sebagai berikut:

$$TIE = \frac{\text{Laba sebelum bunga dan pajak}}{\text{Beban Bunga}}$$

## II. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan data kuantitatif sekunder yang diperoleh dari laporan keuangan konsolidasian PT Lippo Karawaci Tbk yang dipublikasikan melalui Bursa Efek Indonesia (BEI) dan sumber data keuangan terpercaya lainnya untuk periode 2021–2025. Data dikumpulkan melalui dokumentasi resmi yang meliputi laporan posisi keuangan (neraca), laporan laba rugi komprehensif, serta laporan arus kas perusahaan. Pemilihan data dilakukan secara selektif untuk memastikan relevansi dan validitas dalam mendukung analisis rasio keuangan, sebagaimana pendekatan yang digunakan oleh Naibaho et al. (2024) dan Sarah et al. (2025) dalam menganalisis kinerja keuangan LPKR pada periode sebelumnya.

Penelitian ini menggunakan metode analisis deskriptif kuantitatif untuk menilai kinerja keuangan perusahaan berdasarkan perhitungan berbagai rasio keuangan. Kategori rasio yang digunakan meliputi rasio likuiditas, struktur modal dan solvabilitas, serta profitabilitas, mengacu pada kerangka Subramanyam (2014) dan diperkaya dengan referensi penelitian terdahulu yang berfokus pada PT Lippo Karawaci Tbk. Setiap rasio dihitung menggunakan data laporan keuangan dan dianalisis untuk memberikan gambaran menyeluruh mengenai kondisi keuangan perusahaan selama periode observasi.

### III. Hasil dan Pembahasan

Data Laporan Keuangan PT Lippo Karawaci Tbk Periode 2021 – 2025

**Tabel 1. Data Laporan Keuangan PT Lippo Karawaci Tbk Tahun 2021 – 2025 (Dalam Jutaan Rupiah)**

Nama Akun	2021	2022	2023	2024	2025
Kas & Setara Kas	4.888.494	2.625.920	2.649.845	5.328.028	1.956.313
Persediaan	23.409.584	23.386.561	24.067.186	27.505.392	25.756.455
Aktiva Lancar	31.374.902	29.144.101	29.816.689	34.520.772	29.476.186
Total Aktiva	52.080.936	49.870.897	49.570.824	53.783.859	49.247.221
Hutang Lancar	9.605.967	9.325.960	9.923.981	11.107.982	7.236.845
Total Hutang	29.594.927	30.731.006	29.964.393	22.836.790	18.196.206
Ekuitas	22.486.009	19.139.891	19.606.431	30.947.069	31.051.015
Pendapatan	16.138.531	14.674.086	16.702.038	11.347.979	8.843.888
Laba Kotor	5.207.591	5.819.861	6.949.103	4.597.584	2.859.941
Laba Bersih	-1.602.894	-2.692.075	50.14	18.746.045	469.535
Utang Jangka Panjang	12.122.260	13.142.259	11.593.151	3.932.762	3.842.412
Laba Sebelum Bunga dan Pajak (EBIT)	796.408	1.342.867	2.354.897	1.389.947	720.714
Beban Bunga	2.318.307	1.796.112	1.834.438	1.497.164	808.777

Sumber: Laporan Keuangan PT Lippo Karawaci Tbk ([www.idx.co.id](http://www.idx.co.id))

#### Rasio Likuiditas

Di bawah ini terdapat tabel dengan hasil perhitungan CR, QR, dan Cash Ratio untuk perusahaan PT Lippo Karawaci Tbk tahun 2021–2025.

**Tabel 2. Current Ratio**

Tahun	Aset Lancar	Liabilitas Lancar	Hasil
2021	31.374.902	9.605.967	326,57%
2022	29.144.101	9.325.960	312,48%
2023	29.816.689	9.923.981	300,47%
2024	34.520.772	11.107.982	310,78%
2025	29.476.186	7.236.845	407,38%

Sumber: Data diolah (2026)

Tabel 2. *Current Ratio* menunjukkan bahwa PT lippo Karawaci Tbk selama periode 2021 – 2025 berada pada level yang sangat kuat, secara konsisten berada di atas 300%. Rasio tertinggi tercatat pada 2025 sebesar 407,38% akibat penurunan signifikan liabilitas lancar yang lebih cepat dibandingkan penurunan aset lancar. Meskipun sempat mengalami penurunan bertahap dari 2021 ke 2023, rasio ini kembali meningkat pada 2024 dan 2025. Fadhillah et al. (2024) menjelaskan bahwa *Current Ratio* yang tinggi pada perusahaan properti tidak selalu mencerminkan likuiditas yang sesungguhnya karena komponen aset lancar didominasi oleh persediaan properti yang tidak likuid dalam jangka pendek. Secara keseluruhan, manajemen modal kerja perusahaan tergolong prudent dan sesuai dengan karakteristik industri properti yang memiliki siklus bisnis panjang.

**Tabel 3. Quick Ratio**

Tahun	Aset Lancar - Persediaan	Hutang Lancar	Hasil
2021	7.965.318	9.605.967	82,92%
2022	5.757.540	9.325.960	61,74%
2023	5.749.503	9.923.981	57,94%
2024	7.015.380	11.107.982	63,16%
2025	3.719.731	7.236.845	51,40%

Sumber: Data diolah (2026)

Tabel 3. *Quick Ratio* menunjukkan bahwa PT Lippo Karawaci Tbk secara konsisten berada di bawah 100% sepanjang periode 2021–2025, yang menandakan bahwa perusahaan sangat bergantung pada persediaan properti sebagai komponen utama aset lancarnya. *Quick Ratio* tertinggi terjadi pada 2021 sebesar 82,92%, kemudian menurun hingga 51,40% pada 2025. Kondisi ini merupakan karakteristik umum perusahaan properti di mana nilai persediaan berupa tanah dan bangunan dalam pengembangan mendominasi struktur aset lancar. Angelia dan Widjanarko (2023) menemukan bahwa kemampuan perusahaan memenuhi kewajiban jangka pendek tanpa mengandalkan penjualan persediaan perlu mendapat perhatian khusus dalam

memprediksi pertumbuhan laba jangka menengah.

**Tabel 4. Cash Ratio**

Tahun	Kas dan Setara Kas	Hutang Lancar	Hasil
2021	4.888.494	9.605.967	50,89%
2022	2.625.920	9.325.960	28,15%
2023	2.649.845	9.923.981	26,70%
2024	5.328.028	11.107.982	47,97%
2025	1.956.313	7.236.845	27,03%

Sumber: Data diolah (2026)

Tabel 4. *Cash Ratio* menunjukkan bahwa perusahaan mengalami fluktuasi yang cukup signifikan selama periode 2021–2025. Pada 2021, *Cash Ratio* mencapai 50,89% berkat posisi kas yang kuat, namun turun tajam pada 2022 dan 2023 menjadi 28,15% dan 26,70%, seiring penurunan saldo kas. Pada 2024, *Cash Ratio* kembali meningkat ke 47,97% didorong oleh penerimaan dari divestasi aset, sebelum kembali turun ke 27,03% pada 2025. Sarah et al. (2025) menyatakan bahwa penurunan posisi kas pada periode pasca-pandemi merupakan dampak dari tekanan operasional yang dialami perusahaan properti, sehingga pengelolaan kas yang konsisten menjadi prioritas dalam pemulihan kinerja. Secara keseluruhan, likuiditas berbasis kas perusahaan berfluktuasi dan memerlukan pengelolaan yang lebih konsisten untuk memastikan kemampuan memenuhi kewajiban jangka pendek secara langsung.

### Rasio Profitabilitas

Di bawah ini terdapat tabel dengan hasil perhitungan GPM, NPM, ROA, dan ROE untuk perusahaan PT Lippo Karawaci Tbk tahun 2021–2025.

**Tabel 5. Gross Profit Margin (GPM)**

Tahun	Laba Kotor	Pendapatan	GPM (%)
2021	5.207.591	16.138.531	32,27%
2022	5.819.861	14.674.086	39,66%
2023	6.949.103	16.702.038	41,61%
2024	4.597.584	11.347.979	40,52%
2025	2.859.941	8.843.888	32,34%

Sumber: Data diolah (2026)

Tabel 5. *Gross Profit Margin (GPM)* menunjukkan bahwa PT Lippo Karawaci Tbk mengalami peningkatan yang cukup signifikan dari 32,27% pada 2021 menjadi puncaknya 41,61% pada 2023, yang mencerminkan efisiensi pengendalian biaya produksi yang semakin baik. Namun, GPM sedikit turun ke 40,52% pada 2024 dan kembali ke 32,34% pada 2025, sejalan dengan penurunan pendapatan yang lebih tajam dibandingkan penurunan laba kotor. Astuti et al. (2021) menjelaskan bahwa GPM yang meningkat mencerminkan strategi efisiensi biaya yang berhasil diimplementasikan manajemen. Secara keseluruhan, GPM perusahaan berada pada level yang cukup kompetitif di industri properti, mencerminkan kemampuan manajemen dalam menjaga margin kontribusi dari proyek-proyek propertinya.

**Tabel 6. Net Profit Margin (NPM)**

Tahun	Laba Bersih	Pendapatan	NPM (%)
2021	-1.602.894	16.138.531	-9,93%
2022	-2.692.075	14.674.086	-18,35%
2023	50.14	16.702.038	0,30%
2024	18.746.045	11.347.979	165,19%
2025	469.535	8.843.888	5,31%

Sumber: Data diolah (2026)

Tabel 6. *Net Profit Margin (NPM)* menunjukkan bahwa PT Lippo Karawaci Tbk mengalami volatilitas yang sangat besar sepanjang 2021–2025. Perusahaan mencatat rugi bersih pada 2021 (-9,93%) dan 2022 (-18,35%), yang sebagian besar diakibatkan oleh kerugian nilai tukar dan beban bunga yang tinggi. Hidayanti dan Hakim (2022) menegaskan bahwa kondisi rugi bersih ini berdampak negatif terhadap nilai perusahaan di mata investor. Pada 2023, perusahaan kembali mencatat laba tipis dengan NPM sebesar 0,30%. Lonjakan luar biasa terjadi pada 2024 dengan NPM 165,19%, namun ini merupakan dampak dari keuntungan non-operasional atas divestasi aset signifikan, bukan cerminan kinerja operasional berulang. Pada 2025, NPM kembali ke level lebih normal sebesar 5,31%, masih berada di bawah standar industri 20% Kasmir (2019), yang menunjukkan profitabilitas operasional inti yang perlu terus ditingkatkan.

**Tabel 7. Return On Asset (ROA)**

Tahun	Laba Bersih	Total Aset	ROA (%)
2021	-1.602.894	52.080.936	-3,08%
2022	-2.692.075	49.870.897	-5,40%
2023	50.14	49.570.824	0,10%
2024	18.746.045	53.783.859	34,85%
2025	469.535	49.247.221	0,95%

Sumber: Data diolah (2026)

Tabel 7. Return on Asset (ROA) menunjukkan bahwa PT Lippo Karawaci Tbk mengikuti pola yang sama dengan NPM, yakni negatif pada 2021 (-3,08%) dan 2022 (-5,40%), nyaris impas pada 2023 (0,10%), melonjak pada 2024 (34,85%) akibat keuntungan divestasi, dan kembali ke level rendah 0,95% pada 2025. Fadhilah et al. (2024) menyatakan bahwa ROA yang rendah pada perusahaan properti mengindikasikan perlunya optimalisasi pemanfaatan aset yang besar dalam menghasilkan laba operasional. ROA yang negatif pada 2021–2022 mencerminkan inefisiensi pemanfaatan aset di tengah besarnya beban non-operasional. Meskipun ROA 2024 melampaui standar industri 30% Kasmir (2019), angka tersebut didominasi oleh item non-berulang sehingga ROA operasional yang berkelanjutan masih perlu menjadi fokus perbaikan.

**Tabel 8. Return On Equity (ROE)**

Tahun	Laba Bersih	Ekuitas (Juta-an)	ROE (%)
2021	-1.602.894	22.486.009	-7,13%
2022	-2.692.075	19.139.891	-14,07%
2023	50.14	19.606.431	0,26%
2024	18.746.045	30.947.069	60,58%
2025	469.535	31.051.015	1,51%

Sumber: Data diolah (2026)

Tabel 8. Return on Equity (ROE) menunjukkan bahwa perusahaan mengalami pemulihan yang dramatis setelah kondisi negatif pada 2021 (-7,13%) dan 2022 (-14,07%). Pada 2023 ROE kembali positif tipis (0,26%), lalu melonjak ke 60,58% pada 2024 — jauh di atas standar industri 40% Kasmir (2019). Terutama didorong oleh laba besar dari divestasi aset yang sekaligus meningkatkan nilai ekuitas secara signifikan. Pada 2025, ROE kembali ke 1,51% seiring normalisasi laba. Pardosi et al. (2024) menegaskan bahwa ROE merupakan indikator kunci pertumbuhan laba perusahaan, sehingga pemulihan ROE menjadi indikasi positif bagi pemegang saham. Ekuitas perusahaan mengalami penguatan dari Rp 22,49 triliun (2021) menjadi Rp 31,05 triliun (2025), yang mencerminkan pertumbuhan nilai buku yang positif. Namun, kemampuan perusahaan menghasilkan laba bagi pemegang saham secara konsisten dari operasional inti masih perlu dioptimalkan.

### Rasio Struktur Modal dan Solvabilitas

Di bawah ini terdapat tabel dengan hasil perhitungan DER, DAR, LTDER, dan TIE untuk perusahaan PT Lippo Karawaci Tbk tahun 2021–2025.

**Tabel 9. Debt to Equity Ratio (DER)**

Tahun	Total Hutang (Juta-an)	Ekuitas (Juta-an)	DER (%)
2021	29.594.927	22.486.009	131,62%
2022	30.731.006	19.139.891	160,56%
2023	29.964.393	19.606.431	152,83%
2024	22.836.790	30.947.069	73,79%
2025	18.196.206	31.051.015	58,60%

Sumber: Data diolah (2026)

Tabel 9. Debt to Equity Ratio (DER) menunjukkan bahwa PT Lippo Karawaci Tbk mengalami penurunan yang sangat signifikan dari puncaknya 160,56% (2022) menjadi hanya 58,60% pada 2025. Puncak DER pada 2022 mencerminkan tekanan utang yang tinggi di tengah kerugian operasional. Namun, sejak 2023, restrukturisasi utang dan peningkatan ekuitas—diperkuat oleh hasil divestasi aset pada 2024—berhasil menurunkan DER secara drastis. Pardosi et al. (2024) menyatakan bahwa DER yang tinggi berpengaruh negatif terhadap pertumbuhan laba PT Lippo Karawaci Tbk, sehingga penurunan DER ini merupakan langkah strategis yang sangat positif. Abdullah et al. (2023) menambahkan bahwa pengelolaan rasio utang yang prudent merupakan kunci stabilitas keuangan jangka panjang bagi perusahaan properti dan real estat yang terdaftar di BEI.

**Tabel 10. Debt to Asset Ratio (DAR)**

Tahun	Total Hutang (Juta-an)	Total Aset (Juta-an)	DAR (%)
2021	29.594.927	52.080.936	56,83%
2022	30.731.006	49.870.897	61,62%
2023	29.964.393	49.570.824	60,45%
2024	22.836.790	53.783.859	42,46%
2025	18.196.206	49.247.221	36,95%

Sumber: Data diolah (2026)

Tabel 10. Debt to Asset Ratio (DAR) menunjukkan bahwa mengalami penurunan konsisten dari puncaknya 61,62% pada 2022 menjadi 36,95% pada 2025. Penurunan DAR yang konsisten menunjukkan bahwa proporsi aset yang dibiayai oleh utang semakin berkurang, sehingga risiko keuangan perusahaan mengalami perbaikan dari waktu ke waktu. Margasari dan Sigalingging (2024) menegaskan bahwa penurunan DAR pada perusahaan sub-sektor properti mencerminkan perbaikan struktur pendanaan yang pada akhirnya meningkatkan kepercayaan kreditur. Hal ini sejalan dengan perbaikan DER dan mengindikasikan bahwa manajemen berhasil melaksanakan strategi deleveraging yang efektif melalui kombinasi pelunasan utang dan peningkatan nilai aset bersih.

**Tabel 11. Long Term Debt to Equity Ratio (LTDER)**

Tahun	Hutang Jangka Panjang	Ekuitas (Juta-an)	LTDER (%)
2021	12.122.260	22.486.009	53,91%
2022	13.142.259	19.139.891	68,67%
2023	11.593.151	19.606.431	59,13%
2024	3.932.762	30.947.069	12,71%
2025	3.842.412	31.051.015	12,37%

Sumber: Data diolah (2026)

Tabel 11. Long Term Debt to Equity Ratio (LTDER) menunjukkan bahwa Long Term Debt to Equity Ratio menurun drastis dari puncaknya 68,67% pada 2022 menjadi hanya 12,37% pada 2025. Penurunan yang luar biasa tajam ini terutama terjadi antara 2023 dan 2024, saat utang jangka panjang turun dari Rp 11,59 triliun menjadi Rp 3,93 triliun—mencerminkan pelunasan obligasi dan restrukturisasi fasilitas utang jangka panjang yang berhasil. Habimana dan Nahimana (2023) menjelaskan bahwa penurunan LTDER merupakan sinyal positif bagi investor karena mencerminkan peningkatan kemampuan perusahaan dalam mendanai operasional dari sumber internal. Perbaikan posisi keuangan jangka panjang ini juga relevan dengan evaluasi financial distress yang dilakukan oleh Saputra dan Kusuma (2025) yang mencatat perbaikan signifikan kondisi keuangan LPKR pada periode terkini.

**Tabel 12. Times Interest Earned (TIE)**

Tahun	EBIT	Beban Bunga (Juta-an)	TIE (%)
2021	796.408	2.318.307	0,34x
2022	1.342.867	1.796.112	0,75x
2023	2.354.897	1.834.438	1,28x
2024	1.389.947	1.497.164	0,93x
2025	720.714	808.777	0,89x

Sumber: Data diolah (2026)

Tabel 12. Times Interest Earned (TIE) menunjukkan bahwa PT Lippo Karawaci Tbk mengalami perkembangan yang tidak merata sepanjang periode. Pada 2021, TIE hanya 0,34x yang berarti EBIT tidak mampu menutupi beban bunga—kondisi yang mengkhawatirkan dan sejalan dengan temuan Fauziah et al. (2024) yang mencatat risiko kebangkrutan LPKR pada periode sebelumnya. Rasio ini membaik secara bertahap ke 0,75x (2022) dan mencapai titik tertinggi 1,28x pada 2023, yang merupakan pertama kalinya EBIT melampaui beban bunga. Namun, TIE kembali di bawah 1x pada 2024 (0,93x) dan 2025 (0,89x). Meskipun demikian, penurunan beban bunga dari Rp 2,32 triliun (2021) menjadi Rp 0,81 triliun (2025) merupakan pencapaian yang sangat positif dari proses deleveraging, dan mengindikasikan perbaikan risiko gagal bayar yang signifikan (Subramanyam, 2014).

## IV. Kesimpulan dan Implikasi

Berdasarkan analisis rasio keuangan PT Lippo Karawaci Tbk periode 2021–2025, beberapa kesimpulan dapat ditarik sebagai berikut.

Pertama, terkait likuiditas, perusahaan menunjukkan *Current Ratio* yang sangat kuat dengan konsisten berada di atas 300% selama periode tersebut, hal ini mencerminkan kemampuan yang baik dalam memenuhi kewajiban jangka pendek secara keseluruhan. Namun, *Quick Ratio* dan *Cash Ratio* yang kurang dari 100% menunjukkan ketergantungan tinggi pada persediaan property yang merupakan ciri khas dari industry ini. Fadhilah et al. (2024) menekankan bahwa untuk mengoptimalkan rasio likuiditas pada sektor properti diperlukan manajemen arus kas yang lebih aktif, sehingga perhatian terhadap likuiditas menjadi sangat penting.

Kedua, tingkat profitabilitas perusahaan mengalami fluktuasi yang cukup besar. Kerugian bersih yang dialami pada 2021 dan 2022 menunjukkan hadirnya tekanan dari beban non-operasional yang tinggi seperti yang diungkapkan oleh Hidayanti dan Hakim (2022). Pemulihan terlihat sejak 2023, dengan pertumbuhan luar biasa pada tahun 2024 yang didorong oleh keuntungan divestasi aset non-berulang. *Gross Profit Margin* (GPM) yang relatif stabil di kisaran 32–42% menunjukkan efisiensi operasional yang baik (Astuti et al., 2021), meskipun profitabilitas bersih dari kegiatan inti masih perlu ditingkatkan.

Ketiga, rasio solvabilitas memperlihatkan perbaikan struktural yang paling signifikan. *Debt To Equity Ratio* (DER) menurun 160,56% pada tahun 2022 menjadi 58,60% pada tahun 2025, sedangkan DAR berkurang dari 61,62% menjadi 36,95%, dan LTDER menunjukkan penurunan drastis dari 68,67% menjadi 12,37% selama periode tersebut. Langkah deleveraging ini sangat menguntungkan untuk stabilitas keuangan jangka panjang, sesuai dengan temuan Pardosi et al. (2024) dan Saputra & Kusuma (2025). TIE, meskipun masih di bawah 1x pada beberapa tahun, menunjukkan perbaikan konsisten seiring penurunan beban bunga.

Secara keseluruhan, performa keuangan PT Lippo Karawaci Tbk menunjukkan kemajuan struktural yang positif sepanjang periode 2021–2025, terutama dari segi struktur modal yang semakin membaik. Tantangan utama ke depan adalah memperkuat profitabilitas operasional yang berkelanjutan agar tidak bergantung pada elemen non-berulang. Hasil studi ini dapat dijadikan sebagai acuan oleh investor dan pemangku kepentingan dalam pengambilan keputusan investasi dan evaluasi kinerja manajemen (Habimana & Nahimana, 2023). Penelitian selanjutnya disarankan untuk memperluas cakupan analisis dengan membandingkan kinerja keuangan PT Lippo Karawaci Tbk terhadap rata-rata industri properti dan real estat secara komprehensif, sesuai dengan upaya yang telah dilakukan oleh Margasari dan Sigalingging (2024) serta Abdullah et al. (2023).

## Daftar Pustaka

- Abdullah, dkk. (2023). Analisis Keuangan Perusahaan Properti dan Real Estate di BEI 2016–2020. *Riset & Jurnal Akuntansi*, 7(3).
- Angelia, H., & Widjanarko, W. (2023). Analisis Manfaat Rasio Keuangan dalam Memprediksi Pertumbuhan Laba pada PT Lippo Karawaci, Tbk. *Jurnal Economina*, 2(2), 401–412.
- Astuti, dkk. (2021). Analisis Laporan Keuangan. *Media Sains Indonesia*.
- Fadhilah, I. A., dkk. (2024). Pengaruh Current Ratio dan TATO terhadap ROA pada PT. Lippo Karawaci Tbk. *Cakrawala: Jurnal Ekonomi, Manajemen dan Bisnis*, 1(4), 1821–1828.
- Fauziah, G., dkk. (2024). Prediksi Kebangkrutan PT. Lippo Karawaci Tbk Menggunakan Metode Altman Z-Score (2013–2022). *Jurnal Disrupsi Bisnis*, 7(1).
- Fitriana, A. (2024). Buku Ajar Analisis Laporan Keuangan. CV. Malik Rizki Amanah.
- Gunarto, Y., dkk. (2024). Analyzing the Impact of COVID-19 on Property Companies. *International Journal of Sustainable Development*, 3(1).
- Habimana, O., & Nahimana, C. (2023). Financial Ratio Analysis and Firm Performance in Indonesia. *IJEBMR*, 7(4).
- Hidayanti, N., & Hakim, M. Z. (2022). Pengaruh Rasio Profitabilitas dan Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan pada PT. Lippo Karawaci Tbk. *JAE*, 7(2), 100–107.
- Kasmir. (2019). Analisis Laporan Keuangan. Rajawali Pers.
- Larasati, A., & Nurismalatri, N. (2023). Analisis Rasio Likuiditas, Solvabilitas dan Profitabilitas PT Midi Utama Indonesia Tbk. *Jurnal Ilmiah Swara Manajemen*, 3(3).
- Margasari, D. R., & Sigalingging, C. (2024). Analisis Kinerja Keuangan Sub-Sektor Property BEI 2018–2022. *Journal Accounting International Mount Hope*, 2(2).
- Naibaho, M., dkk. (2024). Analisis Kinerja Keuangan pada PT. Lippo Karawaci Tbk Periode 2018–2023. *Prosiding Diseminasi Ilmiah UM Jambi*, 3(1).
- Pardosi, T. W., dkk. (2024). Analisis Pengaruh ROE dan DER terhadap Pertumbuhan Laba pada PT. Lippo Karawaci Tbk. *Jurnal Bisnis Inovatif dan Digital*, 2(2).
- PT Lippo Karawaci Tbk. (2021–2025). Laporan Keuangan Konsolidasian. Diakses dari [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id).
- Sarah, A., dkk. (2025). Analisa Keuangan Sebelum, Selama, dan Sesudah Pandemi Covid-19 pada PT

Lippo Karawaci Tbk. Madani: Jurnal Ilmiah Multidisiplin, 3(7).

Saputra, R. A., & Kusuma, D. P. (2025). Evaluasi Financial Distress PT Lippo Karawaci Tbk Melalui Altman Z-Score 2022–2024. *Socius*, 2(6).

Sawir, A. (2015). Analisis Kinerja Keuangan dan Perencanaan Keuangan Perusahaan. Gramedia Pustaka Utama.

Subramanyam, K. R. (2014). *Financial Statement Analysis* (11th ed.). McGraw-Hill.

Sukamulja, S. (2019). Analisis Laporan Keuangan: Dasar Pengambilan Keputusan (Edisi Revisi). ANDI.

Tarsija, T., & Pandaya, P. (2019). Analisis Rasio dalam Menilai Kinerja Keuangan Perusahaan. *Jurnal Akuntansi*, 8(1).