

**ANALISIS RASIO PROFITABILITAS UNTUK MENILAI
KINERJA KEUANGAN PADA PT.AGUNG
PODOMORO LAND TBK**

Oleh

**DESAK AYU KOMPYANG R
E11.19.014**

SKRIPSI

Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Ujian
Guna Memperoleh Gelar Sarjana



**PROGRAM SARJANA
UNIVERSITAS ICHSAN GORONTALO
GORONTALO
2024**

HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING

ANALISIS RASIO PROFITABILITAS UNTUK MENILAI KINERJA KEUANGAN PADA PT.AGUNG PODOMORO LAND TBK

Oleh :

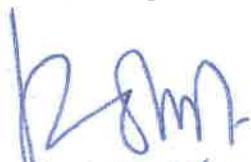
**DESAK AYU KOMPYANG R
E11.19.014**

SKRIPSI

Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Ujian Guna Memperoleh
Gelar Sarjana dan Telah Disetujui Oleh Tim Pembimbing
Pada Tanggal.....2023

Menyetujui,

Pembimbing I



Rahma Rizal, SE, Ak., M.Si
NIDN. 0914027902

Pembimbing II



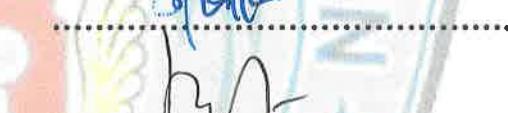
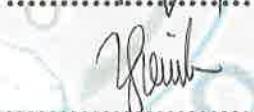
Rizka Yunika Ramly, SE., M.Ak
NIDN. 0924069002

HALAMAN PERSETUJUAN

ANALISIS RASIO PROFITABILITAS UNTUK MENILAI KINERJA KEUANGAN PADA PT. AGUNG PODOMORO LAND TBK OLEH

**DESAK AYU KOMPYANG R.
E1119014**

Diperiksa Oleh Dewan Penguji Strata Satu (S1)
Universitas Ichsan Gorontalo)

1. Dr. Bala Bakri, SE., S.Psi., MM. 
2. Marina Paramitha, SE., M.Ak 
3. Shella Budiawan, SE., M.Ak 
4. Rahma Rizal, SE, Ak., M.Si, 
5. Rizka Yunika Ramly, SE., M.Ak 

Mengetahui



Dekan Fakultas Ekonomi

**Dr. Musafir, SE., M.Si
NIDN. 09 281169 01**

Ketua Program Studi Akuntansi

**Shella Budiawan, SE.,M.Ak
NIDN. 0921089202**

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa :

1. Skripsi ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapat gelar akademik (Sarjana) baik di Universitas Ichsan Gorontalo maupun di perguruan tinggi lainnya.
2. Skripsi ini adalah murni gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan dari tim pembimbing.
3. Dalam skripsi ini tidak terdapat karya yang telah dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dicantumkan sebagai acuan dalam naska dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apa bila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidak benaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sangsi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena skripsi ini, serta sangsi lainnya sesuai norma yang berlaku di perguruan tinggi ini.

Gorontalo, Juni 2024



DESAK AYU KOMPYANG R

KATA PENGANTAR

Assalamu Alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, yang telah melimpahkan Rahmat dan Hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Analisis Rasio Profitabilitas Untuk Menilai Kinerja Keuangan Pada PT.Angg Prodomoro Land Tbk”. Penelitian ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat untuk mengikuti ujian skripsi pada program studi Akuntansi Universitas Ichsan Gorontalo.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih banyak kekurangan. Oleh karena itu dengan segala kerendahan hati penulis menerima, mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun kearah perbaikan demi kesempurnaan penelitian ini. Penyusunan skripsi ini, penulis mengalami berbagai kesulitan dan hambatan, namun berkat Rahmat dan petunjuk dari Allah serta dukungan dan sumbangan pemikiran dari segenap pihak, terutama bimbingan dari dosen pembimbing serta dorongan dari kedua orang tua yang penulis rasakan selama ini atas jasa-jasa yang diberikan secara tulus ikhlas, dalam usaha mencari kesempurnaan dan manfaat dari penelitian ini maka semua kesulitan dan hambatan tersebut dapat teratasi.

Pada kesempatan ini, penulis mengucapkan terima kasih yang tulus kepada Muhamad Ichsan Gaffar, SE., M.Ak, selaku Ketua Yayasan Pengembangan Ilmu Pengetahuan Dan Tehnologi (YPIPT) Ichsan Gorontalo, Dr. Gaffar, M.Si selaku Rektor Universitas Ichsan Gorontalo. Dr. Musafir, SE., M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi, dan Ibu Shella Budiawan, SE., M.Ak selaku Ketua Jurusan

Akuntansi. Ibu Rahma Rizal, SE.,Ak.,M.Si selaku Pembimbing I yang telah membimbing dan mengarahkan penulis selama mengerjakan penelitian ini. Ibu Rizka Yunika Ramly, SE., M.Ak selaku pembimbing II yang telah banyak membantu dan membimbing hingga penelitian ini dapat selesai, Bapak dan Ibu dosen yang telah mendidik dan membimbing penulis selama ini, serta teman-teman mahasiswa Jurusan Akuntansi yang tidak bisa sebut namanya satu persatu yang telah banyak memberikan bantuan dan motivasi dalam proses penyusunan skripsi ini.

Akhirnya dengan segala kerendahan hati, penulis berharap semoga bantuan, bimbingan dan arahan yang telah diberikan oleh berbagai pihak akan memperoleh imbalan yang setimpal dari Allah SWT. Aamiin.

Gorontalo,2024

Penulis

ABSTRAK

DESAK AYU KOMPYANG. E1119014. ANALISIS RASIO PROFITABILITAS UNTUK MENILAI KINERJA KEUANGAN PADA PT. AGUNG PODOMORO LAND TBK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis rasio Profitabilitas yang terdiri dari rasio Net Profit Margin dan rasio Return on Asset pada PT.AngPodomoro Land Tbk, dengan menggunakan metode analisis deskriptif kualitatif. Penelitian ini menggunakan data sekunder berupa laporan keuangan PT.AngPodomoro Land Tbk tahun 2020 sampa idengan tahun 2022. Hasil penelitian ratio Profitabilitas yang terdiri dari Rasio NPM, ROI dan ROE. PT.AngPodomoro Land Tbk dari tahun 2020, 2021 dan tahun 2022 dikategorikan tidak baik atau tidak efektif Rasio Net Profit Margin (NPM) yang diperoleh tahun 2020 sebesar 2,00% rahun 2021 sebesar (12,82) %, dan taahun 2022 sebesar 43,81% sedangkan Return On Investment (ROI) PT Agung Podomoro Tbk dari tahun 2020-2022 dikategorikan tidak baik atau tidak efesien dimana nilai rasio yang diperoleh tahun 2020 sebesar 0,33 %, tahun 2021 sebesar 1,84% dan tahun 2022 sebesar 13,26 %. Rasio Return on Equity diperoleh tahun 2020 sebesar 2,01 %, tahun 2021 sebesar 1,57% dan tahun 2022 sebesar 1,80%.

Kata kunci: ratio profitabilitas. net profit margin, Return on Investment, ROE

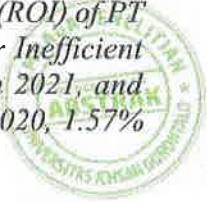


ABSTRACT

DESAK AYU KOMPYANG. E1119014. THE ANALYSIS OF PROFITABILITY RATIOS TO ASSESS FINANCIAL PERFORMANCE OF PT. AGUNG PODOMORO LAND TBK

This study aims to find and analyze the profitability ratio, consisting of the Net Profit Margin and the Return on Asset of PT. Agung Podomoro Land Tbk, using a qualitative descriptive analysis method. This study employs secondary data in the form of financial statements of PT Agung Podomoro Land Tbk from 2020 through 2022. The results of the profitability ratio indicate that the NPM, ROI, and ROE ratios of PT Agung Podomoro Land Tbk from 2020, 2021, and 2022 are categorized as Not Good or Ineffective. The Net Profit Margin (NPM) ratio indicates 2.00% in 2020, 12.82% in 2021, and 43.81% in 2022. The Return on Investment (ROI) of PT Agung Podomoro Tbk from 2020-2022 is categorized as Not Good or Inefficient shown by the ratio value obtained indicates 0.33% in 2020, 1.84% in 2021, and 13.26% in 2022. The Return on Equity ratios obtained are 2.01% in 2020, 1.57% in 2021, and 1.80% in 2022.

Keywords: *profitability ratio. Net Profit Margin, Return on Investment, ROE*



DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xi
 BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Penelitian.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	8
1.3 Maksud dan Tujuan Penelitian.....	8
1.3.1 Maksud Penelitian.....	8
1.3.2 Tujuan Penelitian	9
1.4 Manfaat Penelitian	9
 BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
2.1 Kajian Pustaka	10
2.1.1 Definisi Analisis.....	10
2.1.2 Kinerja Keuangan	11
2.1.3 Laporan Keuangan.....	14
2.1.4 Rasio Profitabilitas.....	15
2.1.5 Pihak-pihak Yanga Berkepentingan (<i>Stakeholders</i>).....	20
2.1.6 Penelitian Terdahulu	25
2.2 Kerangka Pemikiran	26
 BAB III OBJEK DAN METODE PENELITIAN	
3.1. Objek Penelitian	27
3.2. Metode Penelitian Yang Digunakan	27
3.2.1 Desain Penelitian.....	27

3.2.2 Operasionalisasi Variabel.....	28
3.2.3 Jenis dan Sumber Data	28
3.2.4 Teknik Pengumpulan Data.....	29
3.2.5 Metode Analisis	30
 BAB IV GAMBARAN UMUM, HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
4.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian	32
4.1.1 Sejarah PT Agung Podomoro Tbk.	32
4.1.2 Visi dan Misi	34
4.1.3 Struktur Organisasi.....	35
4.2 Analisis Hasil Penelitian.....	36
4.2.1 Perhitungan Rasio Profitabilitas.....	37
4.2.1.1 Analisis <i>Net Profit Margin</i>	38
4.2.1.2 Analisis <i>Return On Investmentt</i>	39
4.2.1.3 Analisis <i>Return On Equity</i>	40
4.3 Pembahasan Rasio Profitabilitas.....	41
4.3.1 Perkembangan Kinerja <i>Net Profit Margi</i>	42
4.3.2 Perkembangan Kinerja <i>Return On Investmentt</i>	44
4.3.3 Perkembangan Kinerja <i>Return On Equity</i>	48
 BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	
5.1 Kesimpulan.....	51
5.2 Saran.....	52
DAFTAR PUSTAKA.....	
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 1-1 : Data Laporan Keuangan	4
Tabel 2-1 : Klasifikasi Rasio Keuangan.....	32
Tabel 3-1 : Operasional Variabel	34
Tabel 4-1 : Perhitungan Rasio NPM	38
Tabel 4-2 : Perhitungan Rasio ROI	39
Tabel 4-3 : Perhitungan Rasio ROE	41

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2-1 : Kerangka Pemikiran	26
Gambar 4-1 : Struktur Organisasi	39
Gambar 4-2 : Grafik Rasio NPM.....	44
Gambar 4-3 : Grafik Rasio ROI.....	46
Gambar 4-4 : Grafik Rasio ROE.....	49
Gambar 4-5 : Grafik Rasio Profitabilitas.....	50

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Salah satu cara untuk mengevaluasi performa finansial suatu perusahaan adalah dengan melakukan analisis terhadap laporan keuangannya. Laporan keuangan adalah hasil akhir dari proses akuntansi yang mencakup pengumpulan dan pengolahan data keuangan selama periode tertentu. Laporan ini disusun untuk membantu pengguna informasi keuangan dalam pengambilan keputusan. Menurut Munawir (2010:30), penilaian kondisi keuangan perusahaan didasarkan pada analisis rasio keuangan perusahaan. Para pemangku kepentingan sangat membutuhkan hasil analisis kinerja keuangan perusahaan untuk memahami kondisinya dan tingkat kesuksesan operasionalnya.

Sementara itu, menurut Irham Fahmi (2015:238), kinerja keuangan merupakan evaluasi terhadap sejauh mana perusahaan mematuhi aturan dan regulasi keuangan yang berlaku, termasuk standar akuntansi seperti SAK (Standar Akuntansi Keuangan) atau GAAP. Untuk memahami kinerja keuangan perusahaan, kita dapat merujuk pada informasi tentang posisi keuangan, perubahan dalam posisi keuangan, dan hasil usaha. Analisis rasio profitabilitas juga penting untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mengatasi masalah finansial dan membuat keputusan yang tepat waktu. Dengan menggunakan analisis laporan rasio profitabilitas, manajemen dapat mengevaluasi posisi keuangan, kinerja, dan kekuatan finansial perusahaan. Selain itu, analisis laporan keuangan juga penting bagi para pemangku kepentingan lainnya, seperti kreditor,

investor, dan pemerintah, untuk menilai kondisi keuangan perusahaan dan perkembangannya. Analisis rasio digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka panjang, sementara profitabilitas digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari penjualan.

Menurut Harahap (2015) rasio profitabilitas mencerminkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba melalui segala potensi dan sumber daya yang tersedia, seperti hasil penjualan, kas, modal, jumlah karyawan, jumlah cabang, dan elemen lainnya. Di sisi lain, menurut Kasmir (2019) rasio profitabilitas adalah alat untuk menilai kemampuan perusahaan dalam menciptakan keuntungan. Rasio profitabilitas digunakan untuk mengukur efisiensi manajemen secara keseluruhan, yang diukur melalui seberapa besar laba yang dihasilkan relatif terhadap penjualan dan investasi. Semakin tinggi rasio profitabilitas, semakin baik gambaran kemampuan perusahaan dalam memperoleh keuntungan yang signifikan.

Menurut Kasmir (2019:196), rasio profitabilitas digunakan sebagai indikator untuk menilai kemampuan suatu perusahaan dalam mencapai keuntungan. Rasio ini juga berfungsi sebagai alat untuk mengukur tingkat efektivitas manajemen dalam perusahaan. Tingkat efisiensi ini tercermin dalam laba yang dihasilkan dari penjualan dan pendapatan investasi, yang pada intinya mencerminkan sejauh mana perusahaan dapat mengoperasikan bisnisnya secara efisien. Penggunaan rasio profitabilitas melibatkan perbandingan antara berbagai komponen yang terdapat dalam laporan keuangan. Oleh karena itu, setiap

perusahaan harus memiliki kemampuan untuk menganalisis laporan keuangan dengan menggunakan rasio ini, sehingga dapat mempertahankan eksistensinya di tengah persaingan bisnis yang semakin ketat dalam pertumbuhan ekonomi. Kinerja keuangan sendiri merupakan evaluasi yang dilakukan untuk menilai sejauh mana perusahaan telah mematuhi prinsip-prinsip dan regulasi keuangan yang berlaku dengan benar dan efektif.

Rasio keuangan, pada dasarnya, disusun dengan menggabungkan data yang terdapat dalam laporan laba rugi dan neraca. Dengan cara ini, penggunaan rasio diharapkan dapat menghilangkan pengaruh perbedaan dalam skala atau ukuran. Menurut Halim dan Hanafi (2016:74), analisis rasio dapat secara umum dibagi ke dalam lima kategori, yaitu rasio likuiditas, rasio aktivitas, rasio solvabilitas, rasio profitabilitas, dan rasio pasar. Tujuan dari penggunaan kelima kategori rasio tersebut adalah untuk mengevaluasi prospek dan risiko perusahaan dalam jangka waktu yang akan datang. Faktor-faktor yang termasuk dalam analisis rasio tersebut akan memengaruhi harapan investor terhadap kinerja perusahaan di masa yang akan datang.

Menurut Hery (2015:29), pengukuran kinerja keuangan adalah suatu upaya resmi untuk mengevaluasi sejauh mana efisiensi dan efektivitas suatu perusahaan dalam menghasilkan laba dan juga dalam mengelola posisi kas tertentu. Di sisi lain, menurut Munawir (2010:67), selain membandingkan rasio keuangan dengan standar, kinerja keuangan juga dapat dinilai dengan membandingkan rasio keuangan dalam tahun tertentu dengan rasio keuangan dalam tahun-tahun sebelumnya. Dengan membandingkan rasio keuangan selama beberapa tahun

evaluasi, kita dapat melihat perkembangan atau kemunduran kinerja keuangan sesuai dengan tujuan masing-masing rasio tersebut. Dari berbagai pandangan ini, dapat ditarik kesimpulan bahwa kinerja keuangan adalah indikator yang digunakan untuk menilai kesehatan suatu perusahaan. Laporan keuangan adalah alat utama untuk mengukur sehatnya suatu perusahaan. Pengukuran kinerja tidak hanya terkait dengan jumlah, tetapi juga dengan kualitas, yaitu sejauh mana tugas-tugas dilaksanakan untuk mencapai tujuan perusahaan.

Menurut Munawir (2012), pengukuran kinerja keuangan perusahaan memiliki beberapa tujuan, di antaranya: a) untuk menilai tingkat likuiditas, yaitu kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangan yang harus dibayarkan secara segera saat ditagih. b) untuk menilai tingkat solvabilitas, yang mengindikasikan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangan jika perusahaan dilikuidasi, baik kewajiban jangka pendek maupun jangka panjang. c) untuk menilai tingkat rentabilitas, yang mencerminkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba selama periode tertentu. d) untuk menilai tingkat stabilitas, yang menunjukkan kemampuan perusahaan untuk menjalankan operasinya secara stabil, termasuk kemampuan membayar hutang dan bunga pada waktu yang tepat

Rasio profitabilitas, seperti yang dijelaskan oleh Suroyo dan Djahotman Purba (2016:44), adalah pengukuran kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dengan menggunakan aset atau modal perusahaan. Sedangkan Kasmir (2019:196) menjelaskan bahwa rasio profitabilitas adalah ukuran untuk mengevaluasi kemampuan suatu perusahaan dalam mencapai laba. Semakin tinggi

rasio profitabilitas, semakin baik gambaran tentang kemampuan perusahaan dalam mencapai laba yang signifikan.

Penelitian ini akan memusatkan perhatian pada rasio profitabilitas sebagai subjek utama, mengingat pengukuran kinerja keuangan memiliki cakupan yang sangat luas. Pilihan ini didasarkan pada observasi penulis terhadap fenomena yang terjadi dalam perusahaan, terutama terkait dengan manajemen piutang dan penurunan laba yang signifikan.

PT Agung Podomoro Land Tbk, yang berbasis di Jakarta, adalah sebuah perusahaan pengembang properti. Perjalanan perusahaan ini dimulai pada tahun 1969 ketika PT Indofica Housing, yang didirikan oleh Anton Haliman, meluncurkan proyek properti pertamanya, yaitu sebuah kompleks perumahan di Simprug, Jakarta Selatan, yang akhirnya selesai dibangun pada tahun 1973. Pada tahun yang sama, Indofica menjadi pelopor konsep lahan yasan dengan memulai proyek properti di lahan seluas 500 hektar di Sunter, Jakarta Utara. Selain membangun kompleks perumahan, mereka juga mengembangkan sekolah, pusat rekreasi, tempat ibadah, rumah sakit, dan pasar di wilayah tersebut. Pada tahun 1986, kepemimpinan Indofica diserahkan kepada Trihatma Kusuma Haliman. Indofica kemudian memperluas area lahan di Sunter menjadi 517 hektar.

Kinerja PT. Agung Podomoro Land Tbk dapat dievaluasi melalui rasio profitabilitas, yang memungkinkan untuk menentukan apakah perusahaan menghasilkan laba atau mengalami kerugian. Dalam melakukan penilaian terhadap kinerja keuangan perusahaan, penting untuk memiliki laporan keuangan dari tiga tahun terakhir guna mendapatkan pemahaman yang lebih komprehensif

mengenai kinerja keuangan mereka. Selama tiga tahun terakhir, kinerja keuangan PT. Agung Podomoro Land Tbk tentu mengalami fluktuasi, baik dalam hal peningkatan maupun penurunan, terutama mengingat tahun 2020 ketika perusahaan harus menghadapi dampak pandemi Covid-19 yang signifikan. Salah satu alasan penulis memilih PT. Agung Podomoro Land Tbk adalah untuk mengevaluasi rasio profitabilitas perusahaan tersebut, yang akan membantu dalam mengukur kinerja keuangan mereka serta kelancaran operasionalnya.

Berikut disajikan ringkasan dari laporan keuangan PT. Agung Podomoro Land Tbk:

Tabel 1.1
Ringkasan Laporan Keuangan PT. Agung Podomoro Land Tbk
Periode 2020-2022
(dalam ribuan rupiah)

KETERANGAN	2020 (Rp)	2021 (Rp)	2022 (Rp)
Total Asset	30.391.359.956	29.611.111.193	28.617.781.741
Asset Lancar	11.676.576.495	11.958.891.761	11.303.386.748
Asset Tdk Lancar	18.714.783.461	17.652.219.432	17.314.394.993
Total Piutang	1.372.655.852	950.605.096	851.280.717
Total Hutang	19.036.134.922	19.071.333.513	16.148.220.661
Total Hutang Jk Pendek	6.158.911.981	7.314.345.544	5.771.555.207
Total Hutang Jk Panjang	7.314.345.544	11.756.987.969	10.376.665.454
Total Ekuitas	11.355.225.034	10.539.777.680	12.469.561.080
Penjualan Bersih	4.956.324.696	4.256.245.345	8.663.824.988
Beban Pokok Penjualan	2.755.057.908	2.826.930.295	3.795.661.728

Laba Rugi Usaha	99.322.007	(545.652.380)	3.795.661.728
-----------------	------------	---------------	---------------

Dari data laporan keuangan pada tabel diatas, maka peneliti akan menjelaskan bahwa pada tahun 2020 total asset perusahaan berjumlah Rp. 30.391.359.956 pada tahun 2021 mengalami penurunan menjadi Rp. 29.611.111.193 dan ditahun 2022 kembali menurun menjadi Rp. 28.617.781.741. untuk aset lancar perusahaan ditahun 2020 berjumlah Rp. 11.676.576.495, ditahun 2021 mengalami peningkatan menjadi Rp.11.958.891.761 dan ditahun 2022 kembali menurun menjadi Rp.11.303.386.748. Kemudian untuk pos aset tidak lancar ditahun 2020 berjumlah Rp.18.714.783.461, ditahun 2021 mengalami penurunan menjadi Rp.17.652.219.432 dan ditahun 2022 kembali menurun sebesar Rp.17.314.394.993.

Total piutang perusahaan ditahun 2020 sebesar Rp. 1.372.655.852, tahun 2021 menurun drastis menjadi Rp. 950.605.096 dan ditahun 2022 kembali menurun menjadi Rp. 851.280.717. dilihat dari total hutang perusahaan ditahun 2020 sebesar Rp. 19.036.134.922 ditahun 2021 mengalami sedikit peningkatan menjadi Rp. 19.071.333.513 dan ditahun 2022 mengalami penurunan yang cukup signifikan Rp. 16.148.220.661. dari total hutang tersebut terbagi di total hutang jangka pendek ditahun 2020 sebesar Rp. 6.158.911.981 ditahun 2021 meningkat menjadi Rp. 7.314.345.544 dan ditahun 2022 menurun cukup seignifikan sebesar Rp. 5.771.555.207. Jika dilihat dari total hutang jangka panjang perusahaan ditahun 2020 sebesar Rp. 7.314.345.544, ditahun 2021sebesar Rp.11.756.987.969 dan mengalami penurunan ditahun 2022 menjadi Rp.10.376.665.454. Total

ekuitas perusahaan ditahun 2020 sebesar Rp. 11.355.225.034, ditahun 2021 mengalami penurunan total ekuitas menjadi Rp.10.539.777.680 namun ditahun 2022 kembali mengalami peningkatan menjadi Rp.12.469.561.080.

Penjualan bersih perusahaan ditahun 2020 sebesar Rp. 4.956.324.696, ditahun 2021 mengalami penurunan sebesar Rp.4.256.245.345 dan ditahun 2022 kembali meningkat menjadi Rp.8.663.824.988. Beban pokok penjualan ditahun 2020 sebesar Rp. 2.755.057.908, ditahun 2021 mengalami sedikit peningkatan menjadi Rp.2.826.930.295, dan ditahun 2022 kembali meningkat menjadi Rp.3.795.661.728. Sementara pada laba rugi usaha ditahun 2020 sebesar Rp.99.322.007, namun ditahun 2021 perusahaan mengalami kerugian yang cukup besar yakni Rp.(545.652.380) dan pada tahun 2022 perusahaan berhasil mendapatkan laba sebesar Rp.3.795.661.728.

Dari latar belakang tersebut, penulis tertarik untuk mengemukakan judul “Analisis Rasio Profitabilitas untuk Menilai Kinerja Keuangan pada PT.Angung Podomoro Land Tbk”.

1.2 Rumusan Permasalahan

Berdasarkan pengamatan masalah di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana perkembangan rasio profitabilitas pada PT.Angung Podomoro Land Tbk?

1.3 Maksud dan Tujuan Penelitian

1.3.1 Maksud Penelitian

Maksud penelitian ini adalah melakukan analisis sejauh mana perkembangan rasio profitabilitas PT. Agung Podomoro Land di Bursa Efek Indonesia.

1.3.2 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis perkembangan rasio profitabilitas pada PT. Agung Podomoro Land Tbk.

1.4 Manfaat Penelitian

1. Bagi Pengembangan Teori

Penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan dibidang akuntansi keuangan dan memberikan kontribusi dalam pengembangan teori untuk penelitian yang sama di masa mendatang.

2. Bagi Perusahaan

Penelitian ini diharapkan dapat menghasilkan informasi yang bermanfaat sebagai masukan dan pertimbangan bagi perusahaan untuk mengetahui sejauh mana perusahaan telah berkembang.

3. Bagi Peneliti

Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan pemikiran dan meningkatkan pengetahuan yang selama ini diperoleh peneliti dari teori yang dipelajari selama kuliah.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN

2.1 Kajian Pustaka

2.1.1 Definisi Analisis

Menurut definisi dalam kamus besar bahasa Indonesia, analisis adalah tindakan memecah suatu topik menjadi komponen-komponen yang berbeda, mengkaji setiap komponen tersebut serta hubungannya satu sama lain untuk mencapai pemahaman yang mendalam tentang makna keseluruhan. Nana Sudjana (2016:27) juga menggambarkan analisis sebagai usaha untuk mengidentifikasi unsur-unsur atau bagian-bagian dari sebuah kesatuan, sehingga hierarki dan strukturnya menjadi jelas. Abdul Majid (2013:54) menambahkan bahwa analisis melibatkan kemampuan untuk memisahkan satuan menjadi unit-unit terpisah, membagi satuan menjadi sub-sub atau bagian, mengidentifikasi perbedaan antara entitas yang serupa, serta memilih dan memahami perbedaan di antara berbagai elemen dalam satu kesatuan.

Analisis adalah suatu proses yang mencakup beberapa tindakan. Tindakan-tindakan ini melibatkan identifikasi, dekomposisi, dan penyortiran elemen-elemen agar dapat dikelompokkan ke dalam kategori tertentu dengan tujuan tertentu. Setelah itu, hubungan antara elemen-elemen tersebut dicari, dan maknanya diinterpretasikan. Gorys Keraf (2004:67) mengungkapkan bahwa analisis adalah suatu proses untuk memecahkan suatu masalah menjadi bagian-bagian yang memiliki hubungan satu sama lain. Hal yang serupa juga diungkapkan oleh Abdul Majid (2013:54), yang mendefinisikan analisis sebagai kemampuan untuk

menguraikan suatu entitas menjadi unit-unit yang terpisah, membagi entitas menjadi sub-sub atau komponen, mengidentifikasi perbedaan antara yang serupa, dan memahami perbedaan tersebut.

Sementara itu, Wiradi (2006:103) menjelaskan bahwa analisis adalah sebuah aktivitas yang melibatkan berbagai tindakan seperti pemahaman, pengidentifikasi, penyortiran, dan pengelompokan ulang suatu materi berdasarkan kriteria tertentu. Kemudian, hubungan antar elemen-elemen ini dijelaskan, dan maknanya diinterpretasikan.

Berdasarkan berbagai pendapat yang telah diuraikan sebelumnya, kesimpulannya adalah bahwa analisis adalah suatu proses yang dilakukan oleh peneliti untuk mengungkap temuan baru terkait dengan suatu objek yang sedang diteliti atau diamati. Hal ini dicapai dengan menemukan bukti-bukti yang akurat dan relevan terhadap objek tersebut.

2.1.2 Kinerja Keuangan

Kinerja keuangan adalah pencapaian yang diperoleh oleh suatu perusahaan pada waktu tertentu, yang dinilai melalui perhitungan menggunakan indikator rasio yang berdasarkan pada laporan keuangan. Menurut Fahmi (2015:142), kinerja keuangan adalah suatu evaluasi yang dilakukan untuk menilai sejauh mana perusahaan telah mematuhi peraturan yang berlaku dalam pengelolaan keuangan secara akurat dan sesuai.

Mengukur kinerja keuangan merupakan aspek yang sangat signifikan untuk menilai kemampuan serta kekurangan dalam keuangan suatu perusahaan. Penilaian terhadap kinerja keuangan dapat dilakukan dengan memanfaatkan alat

analisis tertentu. Berdasarkan teknik analisis keuangan, ada 7 teknik yang dibedakan menurut Jumingan (2006:242):

1. Analisis Perbandingan Laporan Keuangan Ini adalah sebuah metode analisis yang melibatkan perbandingan antara laporan keuangan dari dua periode atau lebih, dengan tujuan mengidentifikasi perubahan, baik secara absolut maupun relatif dalam persentase.
2. Analisis Tren "Tendensi Posisi" Ini merupakan metode analisis yang digunakan untuk mengidentifikasi kecenderungan dalam keadaan keuangan, baik yang mengalami kenaikan maupun penurunan.
3. Analisis Persentase Per-Komponen "Common Size" Merupakan teknik analisis yang digunakan untuk menentukan persentase investasi dalam masing-masing komponen aktiva terhadap total aktiva serta utang.
4. Analisis Sumber dan Penggunaan Modal Kerja Merupakan metode analisis yang digunakan untuk menilai sumber dana yang digunakan dalam modal kerja selama dua periode waktu yang dibandingkan.
5. Analisis Rasio Keuangan Adalah teknik analisis keuangan yang digunakan untuk mengevaluasi hubungan antara berbagai pos dalam neraca atau laporan laba rugi, baik secara individual maupun secara bersamaan.
6. Analisis Perubahan Laba Kotor Ini merupakan metode analisis yang digunakan untuk memahami posisi laba serta faktor-faktor yang berkontribusi pada perubahan laba.

7. Analisis Break Even Merupakan teknik analisis yang digunakan untuk menentukan tingkat penjualan yang harus dicapai oleh perusahaan agar tidak mengalami kerugian.

Menurut Munawir (2012:31), terdapat beberapa faktor yang memiliki pengaruh terhadap kinerja keuangan, yaitu:

1. Likuiditas, yang menggambarkan kapabilitas suatu perusahaan dalam memenuhi kewajiban keuangannya yang harus segera diselesaikan atau kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban keuangan saat jatuh tempo.
2. Solvabilitas, yang mencerminkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangannya baik dalam jangka pendek maupun jangka panjang, terutama saat perusahaan menghadapi situasi likuidasi.
3. Rentabilitas atau Profitabilitas, yang menunjukkan sejauh mana perusahaan mampu menghasilkan keuntungan selama periode tertentu.
4. Stabilitas Ekonomi, yang menggambarkan kestabilan perusahaan dalam menjalankan operasinya, dilihat dari kemampuan perusahaan dalam membayar utang-utangnya dan memberikan dividen secara teratur tanpa mengalami kendala atau krisis keuangan.

Ada beberapa manfaat yang dapat diperoleh dari penilaian kinerja, sesuai dengan Mulyadi (2007:416):

1. Efektif dan efisien dalam mengelola operasi organisasi melalui motivasi yang optimal terhadap karyawan.

2. Mendukung pengambilan keputusan yang terkait dengan karyawan, seperti promosi, transfer, dan pemecatan.
3. Mengidentifikasi kebutuhan pelatihan dan perkembangan karyawan serta menyediakan kriteria untuk pemilihan dan evaluasi program pelatihan karyawan.
4. Memberikan umpan balik kepada karyawan mengenai cara atasan mereka menilai kinerja mereka.
5. Menyediakan dasar untuk pembagian penghargaan.

2.1.3 Laporan Keuangan

Laporan keuangan, menurut Munawir (dalam Sulistyowati, 2015:100), merupakan hasil dari proses akuntansi yang berfungsi sebagai alat untuk mengkomunikasikan data keuangan atau aktivitas suatu perusahaan kepada pihak-pihak yang memiliki kepentingan terhadap data atau aktivitas perusahaan tersebut. Sedangkan menurut Jumingan (dalam Sulistyowati, 2015:100), laporan keuangan adalah hasil dari penyusunan ringkasan data keuangan perusahaan yang bertujuan untuk memberikan informasi kepada berbagai pihak, yang terdiri dari neraca, laporan laba rugi, laporan laba ditahan, dan laporan perubahan posisi keuangan.

Dalam pandangan Dwi dan Rifka (dalam Sulistyowati, 2015:100), laporan keuangan disusun dengan niat untuk memberikan informasi seputar situasi finansial, kinerja, dan perubahan situasi finansial suatu perusahaan. Informasi ini bermanfaat bagi berbagai pihak yang terlibat dalam pengambilan keputusan ekonomi, memungkinkan mereka untuk mengevaluasi kemampuan perusahaan

dalam menghasilkan arus kas (dan setara kas) serta memahami sejauh mana ketidakpastian dan dampak waktu terhadap hasil tersebut.

Menurut Baridwan (dalam Anisa, 2016:90), laporan keuangan memiliki tujuan-tujuan berikut:

- a. Menyediakan data keuangan yang dapat dipercaya mengenai asal usul sumber dana dan tanggung jawab serta ekuitas perusahaan.
- b. Menghadirkan data yang dapat diandalkan mengenai perubahan dalam posisi keuangan bersih (sumber dikurangkan kewajiban) perusahaan yang berasal dari aktivitas bisnis yang bertujuan untuk meraih laba.
- c. Memberikan informasi keuangan yang mendukung para pengguna laporan keuangan dalam menilai kemampuan perusahaan dalam menciptakan laba.
- d. Menyampaikan informasi penting lainnya seputar perubahan dalam sumber daya ekonomi dan kewajiban, seperti informasi seputar kegiatan pengeluaran dan investasi.
- e. Mengungkapkan sebanyak mungkin informasi terkait dengan prinsip-prinsip akuntansi yang dianut oleh perusahaan.

2.1.4 Rasio Profitabilitas

Rasio profitabilitas memiliki peran sentral dalam laporan keuangan karena inti dari aktivitas perusahaan adalah menghasilkan laba. Rasio profitabilitas memiliki pentingnya yang tak terbantahkan bagi semua pihak yang mengacu pada laporan tahunan, terutama para investor saham, karena laba merupakan faktor kunci yang mempengaruhi perubahan nilai saham atau surat berharga perusahaan.

Karenanya, mengukur dan meramalkan laba menjadi tugas yang sangat vital bagi para investor saham.

Sartono (dalam Hati dan Ningrum, 2015:4) menjelaskan bahwa rasio profitabilitas ini digunakan untuk mengukur secara menyeluruh efektivitas manajemen dalam mencapai tingkat keuntungan, dan ini dilihat dari perbandingan antara hasil laba dengan penjualan serta investasi perusahaan.

Kasmir (2019:297) menegaskan bahwa rasio profitabilitas adalah sebuah alat yang digunakan untuk menilai kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba. Lebih dari itu, rasio ini juga memberikan gambaran tentang sejauh mana kemampuan manajemen dalam mengelola operasi perusahaan dengan efektif.

Rasio profitabilitas memiliki tujuan dan manfaat yang tidak hanya relevan bagi pemilik perusahaan dan manajemen, tetapi juga penting bagi pihak-pihak eksternal, terutama mereka yang memiliki kepentingan dengan perusahaan. Menurut Kasmir (2019:197-198), tujuan dan manfaat dari rasio profitabilitas adalah sebagai berikut:

- a. Mengukur atau menghitung profitabilitas perusahaan selama suatu periode tertentu, dengan maksud untuk menentukan sejauh mana keuntungan yang diperoleh.
- b. Menilai performa laba perusahaan pada tahun tertentu dibandingkan dengan tahun sebelumnya, sehingga memungkinkan pemahaman tentang perkembangan keuntungan dari waktu ke waktu
- c. Untuk mengevaluasi evolusi pendapatan seiring berjalannya waktu.

- d. Untuk menilai jumlah laba bersih yang tersisa setelah dipotong pajak yang dihasilkan oleh modal perusahaan.
- e. Untuk mengukur efisiensi penggunaan semua sumber dana perusahaan, termasuk modal yang dipinjamkan serta modal sendiri.
- f. Untuk mengevaluasi produktivitas penggunaan seluruh sumber daya perusahaan, baik itu berasal dari modal sendiri maupun sumber daya yang didanai dengan modal perusahaan.

Manfaat dari rasio profitabilitas adalah sebagai berikut:

- a. Menyediakan informasi mengenai sejauh mana perusahaan menghasilkan keuntungan dalam suatu periode tertentu.
- b. Memungkinkan untuk membandingkan kinerja laba perusahaan antara tahun sebelumnya dengan tahun sekarang.
- c. Memberikan gambaran tentang perkembangan pendapatan dari waktu ke waktu.
- d. Memungkinkan evaluasi terhadap jumlah laba bersih yang tersisa setelah pajak, yang dihasilkan oleh modal yang dimiliki perusahaan.
- e. Mengukur sejauh mana efisiensi penggunaan seluruh sumber daya perusahaan, termasuk modal pinjaman dan modal perusahaan itu sendiri.

Rasio profitabilitas menurut Kasmir (2019:198) merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Rasio ini juga memberikan ukuran tingkat efektivitas manajemen suatu perusahaan. Hal ini ditunjukkan oleh laba yang dihasilkan dari penjualan dan pendapatan investasi.

Intinya bahwa penggunaan rasio ini menunjukkan efisiensi perusahaan. Rasio profitabilitas terbagi atas :

1. Rasio *Profit Margin*

Rasio *Profit margin* atau margin laba atas penjualan merupakan salah satu rasio yang digunakan untuk mengukur margin laba atas penjualan. Cara mengukur rasio ini adalah dengan membandingkan laba bersih setelah pajak dengan penjualan bersih (Kasmir, 2019). Rumus untuk mencari profit margin ada dua yaitu :

$$\text{Profit Net Margin On Sales} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Penjualan}}$$

Margin laba kotor menunjukkan laba yang relatif terhadap perusahaan dengan cara penjualan bersih dikurangi dengan Beban Pokok Penjualan. Rasio ini merupakan cara untuk penetapan Beban Pokok Penjualan. Standar rata-rata industri yang biasa digunakan untuk mengukur tingkat *profitmargin* yaitu lebih besar dari 30% (>30%) perusahaan sudah dikatakan baik.

2. *Return On Investment (ROI)*

Menurut Kasmir (2019) hasil pengembalian investasi atau lebih dikenal dengan nama *return on investment* atau *return on total assets* merupakan rasio yang menunjukkan hasil atau pengembalian atas jumlah aktiva yang digunakan dalam perusahaan. ROI juga merupakan suatu ukuran tentang efektivitas manajemen dalam mengelola investasinya. Formulasi *Return on Investment (ROI)* yang digunakan untuk menghitung adalah :

$$\boxed{\text{Return on Investment} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Assets}}}$$

Standar rata-rata industri yang biasa digunakan untuk mengukur tingkat ROI yaitu lebih besar dari 30% ($>30\%$) maka perusahaan sudah dikatakan baik.

3. *Return On Equity (ROE)*

Return on equity atau disebut juga hasil pengembalian ekuitas atau juga disebut rentabilitas modal sendiri adalah rasio yang digunakan dalam mengukur laba bersih setelah pajak dengan modal sendiri. Rasio ini menggambarkan tingkat efisiensi penggunaan modal sendiri. Jika rasio ini tinggi, maka sangat baik bagi perusahaan. Artinya kedudukan pemilik perusahaan semakin kuat, demikian juga sebaliknya. Formulasi yang digunakan untuk menghitung ROE adalah :

$$\boxed{\text{Return on Equity} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Equity}}}$$

Standar rata-rata industri yang biasa digunakan untuk mengukur tingkat ROE yaitu lebih besar dari 40% ($>40\%$) maka perusahaan sudah dikatakan baik.

2.1.5 Pihak-pihak Yang Berkepentingan (*Stakeholders*)

Mereka yang memiliki kepentingan terhadap kemajuan suatu perusahaan sangat memerlukan pengetahuan mengenai kondisi keuangan dan hasil usahanya. Dengan melakukan analisis atas komponen-komponen atau keterkaitan antara elemen-elemen dalam laporan keuangan, dapat diperoleh gambaran yang lebih mendalam tentang situasi keuangan dan pencapaian perusahaan.

Sesuai dengan Munawir (2004:2), pihak-pihak yang memiliki kepentingan terhadap posisi keuangan serta perkembangan suatu perusahaan melibatkan pemilik perusahaan, manajer perusahaan yang terkait, pemberi pinjaman, institusi perbankan, investor, dan pemerintah yang berada di lingkungan di mana perusahaan beroperasi, serta pekerja dan pihak-pihak lainnya.

1. Pemilik perusahaan memiliki peran yang sangat signifikan dalam laporan keuangan perusahaan mereka, terutama ketika manajemen perusahaan diberikan kepada pihak lain. Laporan keuangan membantu pemilik perusahaan menilai kinerja manajer dalam mengelola perusahaan, yang sering kali diukur berdasarkan laba yang dihasilkan.
2. Manajer atau pimpinan perusahaan mendapatkan manfaat dari pemahaman yang mendalam mengenai posisi keuangan perusahaan dalam periode sebelumnya. Informasi ini membantu mereka menyusun rencana masa depan yang lebih baik, meningkatkan sistem pengawasan, dan merumuskan kebijakan yang lebih tepat.
3. Para investor, terutama yang menginvestasikan dana dalam jangka panjang, memerlukan informasi dari laporan keuangan perusahaan untuk mengambil keputusan tentang investasi mereka. Mereka menggunakan informasi ini untuk menilai prospek perusahaan dan potensi tingkat pengembalian modal yang memadai.
4. Pemberi pinjaman dan bankir perlu mengetahui posisi keuangan perusahaan sebelum mereka dapat memutuskan untuk memberikan atau menolak permohonan pinjaman dari perusahaan tersebut.

5. Pemerintah yang mengatur wilayah di mana perusahaan beroperasi memiliki kepentingan dalam laporan keuangan perusahaan karena informasi ini digunakan untuk menghitung pajak yang harus dibayar oleh perusahaan dan juga digunakan oleh berbagai instansi pemerintah untuk perencanaan ekonomi.
6. Pekerja atau buruh memiliki kepentingan dalam laporan keuangan karena informasi ini dapat memberikan gambaran tentang kemampuan perusahaan untuk memberikan upah yang adil dan menawarkan program jaminan sosial yang lebih baik.

Menurut Darsono dkk (2005:11), penggunaan laporan keuangan dan kebutuhan akan informasi keuangan dapat diklasifikasikan sebagai berikut:

1. Investor atau Pemilik

Pemilik perusahaan memiliki tanggung jawab terhadap risiko yang melekat pada investasi mereka di perusahaan. Mereka memerlukan informasi untuk mengevaluasi apakah perusahaan mampu memberikan dividen. Selain itu, informasi ini juga digunakan untuk menilai apakah investasi mereka akan tetap dipertahankan atau dijual. Calon pemilik juga dapat menggunakan laporan keuangan untuk mengidentifikasi potensi investasi dalam perusahaan.

2. Pemberi Pinjaman (Kreditor)

Pemberi pinjaman membutuhkan informasi keuangan guna menentukan apakah perusahaan dapat membayar pokok pinjaman dan bunga tepat waktu. Kepentingan kreditor terletak pada kemampuan perusahaan untuk melunasi kewajibannya.

3. Pemasok atau Kreditur Usaha Lainnya

Pemasok memerlukan informasi keuangan untuk menilai sejauh mana mereka dapat memberikan penjualan kredit kepada perusahaan pembeli serta apakah perusahaan tersebut mampu membayar tagihan sesuai jadwal yang telah ditetapkan.

4. Pelanggan

Dalam beberapa situasi, pelanggan dapat membuat kontrak jangka panjang dengan perusahaan. Oleh karena itu, mereka memerlukan informasi mengenai kesehatan keuangan perusahaan dengan mana mereka akan bermitra.

5. Karyawan

Karyawan dan serikat pekerja memerlukan informasi keuangan untuk mengevaluasi kemampuan perusahaan dalam menciptakan laba dan menjaga stabilitas operasionalnya. Informasi ini membantu karyawan dalam menilai keberlanjutan pekerjaan mereka di perusahaan.

6. Pemerintah

Pemerintah menggunakan informasi keuangan untuk merumuskan kebijakan ekonomi, termasuk alokasi sumber daya, penetapan Upah Minimum Regional (UMR), perpajakan, pengenaan bea, dan pemberian bantuan.

7. Masyarakat

Laporan keuangan dapat digunakan sebagai sumber pembelajaran, alat analisis, serta referensi tentang tren dan kesejahteraan ekonomi secara umum bagi masyarakat.

Menurut Santoso (2016), terdapat dua kelompok yang memiliki kepentingan terhadap posisi keuangan dan kinerja perusahaan:

1. Pihak Internal (Internal Users):

Manajemen: Manajemen memiliki kepentingan penting dalam memastikan bahwa laba perusahaan mencukupi, serta dalam mengukur efisiensi operasional, menjaga keamanan aset, dan memastikan struktur modal yang sehat. Selain itu, laporan keuangan juga berfungsi sebagai alat pertanggungjawaban kepada pemilik atas kepercayaan yang telah diberikan.

2. Pihak Eksternal (External Users):

- a. Investor dan Kreditor: Para investor dan kreditor memiliki kepentingan besar terhadap laporan keuangan karena mereka akan menanamkan modalnya dalam perusahaan. Dari laporan keuangan, mereka dapat membuat proyeksi mengenai kondisi keuangan dan hasil usaha perusahaan di masa depan. Mereka juga ingin menilai tingkat keamanan investasinya.
- b. Pemegang Saham: Pemegang saham tertarik pada laporan keuangan, terutama dalam perusahaan yang dikelola oleh manajer profesional. Laporan ini membantu mereka menilai kinerja manajemen dan kesuksesan perusahaan, yang sering diukur dengan laba yang dihasilkan.
- c. Badan Pemerintah: Pihak berwenang di pemerintah sangat membutuhkan laporan keuangan untuk menentukan jumlah pajak yang harus dibayarkan oleh perusahaan. Laporan ini juga digunakan oleh berbagai departemen pemerintah seperti Biro Pusat Statistik, Dinas Perindustrian, Dinas

Perdagangan, Dinas Tenaga Kerja, dan lainnya untuk perencanaan ekonomi.

- d. Karyawan: Karyawan dan kelompok yang mewakili mereka tertarik pada informasi tentang stabilitas dan profitabilitas perusahaan. Mereka juga ingin menilai kemampuan perusahaan dalam memberikan upah, manfaat pensiun, dan peluang pekerjaan.
- e. Pemberi Pinjaman: Pemberi pinjaman ingin melihat informasi keuangan yang memungkinkan mereka menilai apakah pinjaman dan bunganya dapat dibayar tepat waktu.
- f. Pelanggan: Pelanggan memiliki kepentingan dalam kelangsungan hidup perusahaan, terutama jika mereka terlibat dalam perjanjian jangka panjang dengan perusahaan atau bergantung pada produk atau layanan perusahaan.
- g. Masyarakat: Perusahaan memiliki dampak signifikan pada masyarakat dalam berbagai aspek. Laporan keuangan dapat memberikan informasi kepada masyarakat mengenai tren dan perkembangan terbaru dalam kemakmuran perusahaan serta dampak sosial dan ekonominya.
- h. Organisasi Nirlaba (Nonprofit Organization): Organisasi nirlaba seperti rumah sakit, sekolah, yayasan, dan organisasi nirlaba lainnya yang beroperasi tanpa tujuan mencari laba menggunakan informasi akuntansi dalam tindakan mereka, sama seperti badan usaha yang mencari laba.

2.1.6 Penelitian Terdahulu

Yang menjadi penelitian terdahulu dalam penelitian ini guna sebagai bahan perbandingan untuk hasil penelitian terdapat pada tabel berikut ini :

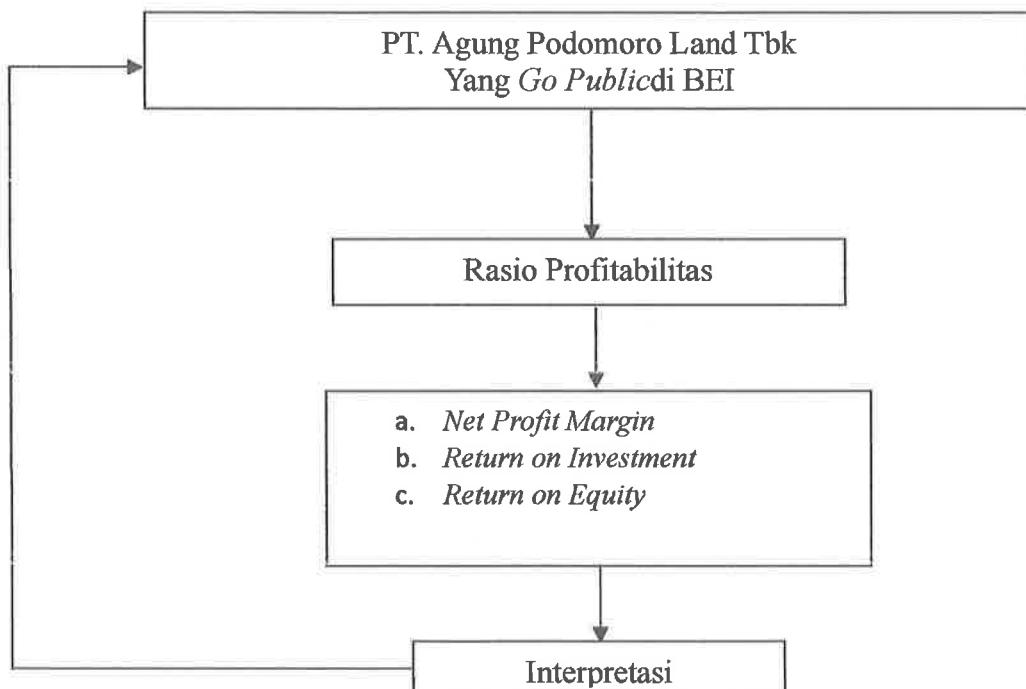
No.	Peneliti / Tahun Penelitian	Judul Penelitian	Hasil Penelitian
1.	Herlindah / 2022	Analisis Rasio Profitabilitas Dalam Menilai Kinerja Keuangan PT. Adhi Karya (Persero) Tbk	Data laporan keuangan PT. Adhi Karya (Persero) Tbk dari 2016 hingga 2020 menunjukkan peningkatan GPM dari 2016 hingga 2018, penurunan pada 2019, dan peningkatan pada 2020. NPM sangat rendah, terutama pada tahun 2020, karena laba bersih rendah dibandingkan dengan tahun sebelumnya. ROA mengalami fluktuasi, turun pada 2020, menunjukkan penggunaan aset yang belum optimal. ROE juga fluktuatif, turun pada 2020, menandakan perlu meningkatkan efisiensi dalam menghasilkan laba.
2.	Ika Wahyuni / 2018	Analisis Rasio Profitabilitas Sebagai Alat Untuk Mengukur Kinerja Keuangan Mengukur Kinerja Keuangan Pada PT. Biringkassi Raya Semen Tonasa Group Jl. Poros Tonasa 2 Bontoa Minasate'ne Pangkep	Hasil analisis mengungkapkan bahwa kinerja keuangan perusahaan belum memuaskan, dengan pencapaian di bawah standar industri dalam rasio profitabilitas seperti Net Profit Margin, Return On Asset, dan Return On Equity.
3.	Didik Noordiatmoko / 2020	Analisis Rasio Profitabilitas Sebagai Alat Ukur Untuk Menilai Kinerja Keuangan Pada PT Mayora Indah Tbk, Periode 2014 – 2018	Berdasarkan penelitian yang melibatkan perhitungan rasio profitabilitas, termasuk gross profit margin, net profit margin, return on asset, dan return on equity, pada PT Mayora Indah Tbk selama lima tahun terakhir, ditemukan bahwa kinerja keuangan perusahaan mengalami peningkatan setiap tahun. Kesimpulannya, kinerja keuangan PT Mayora Indah Tbk, setelah dinilai melalui empat indikator tersebut, berada di atas standar rata-rata industri, dan oleh karena itu dapat dikategorikan

sebagai "sangat baik".

2.2 Kerangka Pemikiran

Berikut ini adalah gambaran kerangka pemikiran yang menjadi alur dalam penelitian ini adalah:

Gambar 2.1
Kerangka Pemikiran



BAB III

OBJEK DAN METODE PENELITIAN

3.1 Objek Penelitian

Objek penelitian ini adalah analisis perkembangan kinerja keuangan pada PT. Agung Podomoro Land Tbk Yang Go Publik Di Bursa Efek Indonesia. Analisis rasio keuangan yang digunakan adalah analisis rasio profitabilitas dari tahun 2020 sampai dengan tahun 2022.

3.2 Metode Penelitian Yang Digunakan

Metode penelitian adalah suatu pendekatan ilmiah yang digunakan untuk mengumpulkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu. Pendekatan ilmiah ini didasarkan pada prinsip-prinsip keilmuan, yang mencakup aspek-aspek rasional, empiris, dan sistematis. Rasionalitas dalam konteks ini mengacu pada penelitian yang dilakukan dengan pendekatan yang logis dan dapat dipahami melalui penalaran manusia (Sugiyoyo, 2012).

3.2.1 Desain Penelitian

Dalam penelitian ini, metode yang digunakan adalah metode kuantitatif dengan fokus pada analisis deskriptif. Penelitian ini bertujuan untuk menggambarkan perkembangan tingkat rasio profitabilitas dan rasio aktivitas pada PT. Agung Podomoro Land Tbk yang telah go public di Bursa Efek Indonesia dari tahun 2020 hingga 2022. Pendekatan analisis deskriptif digunakan untuk memberikan gambaran yang sistematis, faktual, akurat, dan objektif tentang hubungan antar variabel serta mengenai fakta-fakta dan karakteristik populasi.

Pendekatan ini melibatkan penggambaran dan analisis data yang ada dengan tujuan untuk melakukan interpretasi data.

3.2.2 Operasionalisasi Variabel

Operasionalisasi variabel dalam penelitian ini berkaitan dengan analisis rasio kinerja keuangan yang digunakan yaitu rasio aktivitas dan rasio profitabilitas sebagai berikut.

Tabel 3.1
Operasional Variabel

Variabel	Indikator	Skala
Profitabilitas	<i>Net Profit Margin</i>	Rasio
	<i>Return on Investment (ROI)</i>	Rasio
	<i>Return on Equity (ROE)</i>	Rasio

Sumber : (Kasmir 2019)

3.2.3 Jenis dan Sumber Data

3.2.3.1 Jenis Data

Sugiyono (2012) mengemukakan bahwa jenis data terdiri dari dua macam yaitu jenis data kualitatif dan jenis data kuantitatif ;

- a. Data kualitatif merujuk pada informasi yang berwujud kata-kata, kalimat, ekspresi tubuh, ekspresi wajah, diagram, ilustrasi, dan gambar, dengan kata lain, data kualitatif adalah koleksi informasi yang tidak berupa angka. Contoh dari data kualitatif adalah sejarah berdirinya sebuah perusahaan dan detail mengenai struktur organisasinya.

- b. Data kuantitatif adalah jenis data yang tersaji dalam bentuk angka. Data kualitatif juga bisa diubah menjadi data kuantitatif dengan memberikan nilai atau skor. Contoh data kuantitatif adalah laporan keuangan seperti neraca dan laporan laba rugi yang berisikan angka-angka yang dapat dihitung dan dianalisis secara matematis.

3.2.3.2 Sumber Data

Guna mendapatkan data dan informasi yang diperlukan dalam penelitian ini, digunakanlah sumber data berupa data sekunder. Data sekunder, menurut Sarwono dan Suhayati (2010), merujuk pada data yang telah ada sebelumnya, dikumpulkan untuk tujuan yang tidak mendesak. Keunggulan data sekunder ini terletak pada ketersediaannya yang umumnya telah ada, ekonomis, dan mudah diperoleh. Sebagai contoh, data laporan keuangan suatu perusahaan.

Data sekunder yang dimanfaatkan dalam penelitian ini adalah data yang diperoleh dari laporan keuangan, termasuk laporan neraca dan laporan rugi laba, serta dokumen-dokumen terkait yang berhubungan dengan objek penelitian, yaitu PT. Agung Podomoro Land Tbk, selama periode 2020 hingga 2022. Data ini diperoleh melalui unduhan dari situs Bursa Efek Indonesia.

3.2.4 Teknik Pengumpulan Data

Sugiyono (2012) menyatakan bahwa metode pengumpulan data dapat dibagi menjadi tiga teknik, yaitu:

1. Observasi, yang melibatkan pengamatan langsung di lapangan, tempat di mana penelitian berlangsung.

2. Wawancara, yang menggunakan pertanyaan dan interaksi langsung dengan pimpinan manajer dan beberapa responden terkait dengan topik penelitian.
3. Dokumentasi, yang mencakup penelitian terhadap berbagai dokumen, seperti laporan kegiatan operasional perusahaan, struktur organisasi, dan dokumen operasional lainnya.

3.2.5 Metode Analisis

Untuk menganalisis data dalam penelitian ini maka dipergunakan analisis rasio keuangan yang terdiri dari:

- a. *Net Profit Margin*. Formulasi untuk menghitung adalah :

$$Net Profit margin = \frac{Earning After Interest Tax}{Sales}$$

- b. *Return on Investment* (ROI). Formulasi yang digunakan untuk menghitung adalah :

$$Return on Investment = \frac{Earning After Interest Tax}{Total Assets}$$

- d. *Return on Equity* (ROE). Formulasi yang digunakan adalah :

$$Return on Equity = \frac{Earning After Interest Tax}{Total Equity}$$

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian

4.1.1 Sejarah Singkat.

PT Agung Podomoro Land (APL) adalah perusahaan pengembang properti terpercaya yang telah beroperasi selama lebih dari 54 tahun. Perusahaan ini didirikan oleh Anton Haliman pada tahun 1969 dan berdomisili di Jakarta, Indonesia. Anton Haliman memulai kariernya sebagai pengusaha di bidang properti pada tahun 1968. Ia memulai dengan membangun proyek perumahan kecil-kecilan di kawasan Simprug, Jakarta Selatan. Proyek pertamanya ini selesai dibangun pada tahun 1973

Puncak Proyek pertamanya ini dibangun Pada Tahun 1973. Pada hari yang sama, Anton Haliman menjadi pelopor konsep real estat dengan memulai proyek di kawasan Sunter, Jakarta Utara. Proyek ini merupakan pengembangan lahan seluas 20 hektar yang terdiri dari perumahan, perkantoran, pertokoan, sekolah, dan arena olahraga. Proyek ini diwujudkan diatas tanah seluas 20 hektar yang berada di kompleks, perkantoran, pertokoan, sekolah, dan gelanggang olahraga. Pada hari-hari berikutnya, Agung Podomoro Land berkembang pesat. Perusahaan ini sangat berguna dan berkembang diseluruh Indonesia, menginjak berpangkal kompleks, perkantoran, pertokoan, hotel, pusat perbelanjaan. Beberapa reka bentuk milik ikonik yang dikembangkan oleh Agung Podomoro Land sela lain: Podomoro City, Jakarta Kuningan City, Jakarta Green Bay Pluit, Jakarta

Podomoro City Deli Medan Senayan City Restrukturisasi Pada tahun 2010, Agung Podomoro Land melakukan restrukturisasi perusahaan.

Perusahaan ini mengganti personalitas pada PT Agung Podomoro Land Tbk. dan mengumpulkan empat anak perusahaannya, yaitu PT Arah Sejahtera Abadi, PT Briliant Sakti Persada, PT Intersatria Budi Karya Pratama, dan PT Kencana Unggul Sukses, menggabungkan dua perusahaan asosiasinya, yaitu PT Manggala Gelora Perkasa dan PT Citra Gemilang Nusantara, ke bagian dalam perusahaan induk. Keberhasilan Agung Podomoro Land menyentuh berbagai apresiasi pangkal keberhasilannya bagian dalam meluaskan milik di Indonesia. Beberapa apresiasi yang diraih antara lain: *The Best Developer of the Year (2015)* berpusat di Indonesian Property Awards *The Best Developer of the Year (2016)* Property di Indonesia *Property Awards The Best Developer of the Year (2017)* berlokasi di Indonesia *Property Awards* Perkembangan Agung Podomoro Land melantas meluaskan reka bentuk-reka bentuk milik baru di berbagai lingkungan di Indonesia. Agung Podomoro Land terus mengembangkan proyek-proyek properti baru di berbagai wilayah di Indonesia. Perusahaan ini juga mengembangkan proyek property di luar negeri yaitu di Singapura, Malaysia, dan Vietnam. Dengan suka duka dan komitmennya untuk memberikan produk properti berkualitas tinggi, Agung Podomoro Land telah menjadi salah satu perusahaan pengembang properti terkemuka di Indonesia.

4.1.2 Visi dan Misi.

a. Visi :

Visi PT Agung Podomoro adalah

" Menjadi pengembang terpadu dalam bisnis properti dan berkomitmen penuh untuk memberikan nilai yang optimal bagi pelanggan, rekan usaha, pemegang saham dan masyarakat.."

b. Misi PT Agung Podomoro adalah:

1. Memenuhi kebutuhan masyarakat akan perumahan dan area komersial yang berkualitas.
2. Mengoptimalkan pengembalian investasi dari rekan usaha dan pemegang saham.
3. Menjadi perusahaan yang ramah lingkungan dan berkelanjutan.
4. Menjadi perusahaan yang bertanggung jawab sosial dan berkontribusi pada pembangunan masyarakat.

Visi dan **misi** PT Agung Podomoro ini diwujudkan **dalam** berbagai strategi yaitu:

1. Pengembangan produk properti yang berkualitas tinggi dan sesuai dengan kebutuhan masyarakat.
2. Pengembangan proyek properti yang berkelanjutan dan ramah lingkungan.
3. Kemitraan dengan berbagai pihak untuk meningkatkan nilai perusahaan.

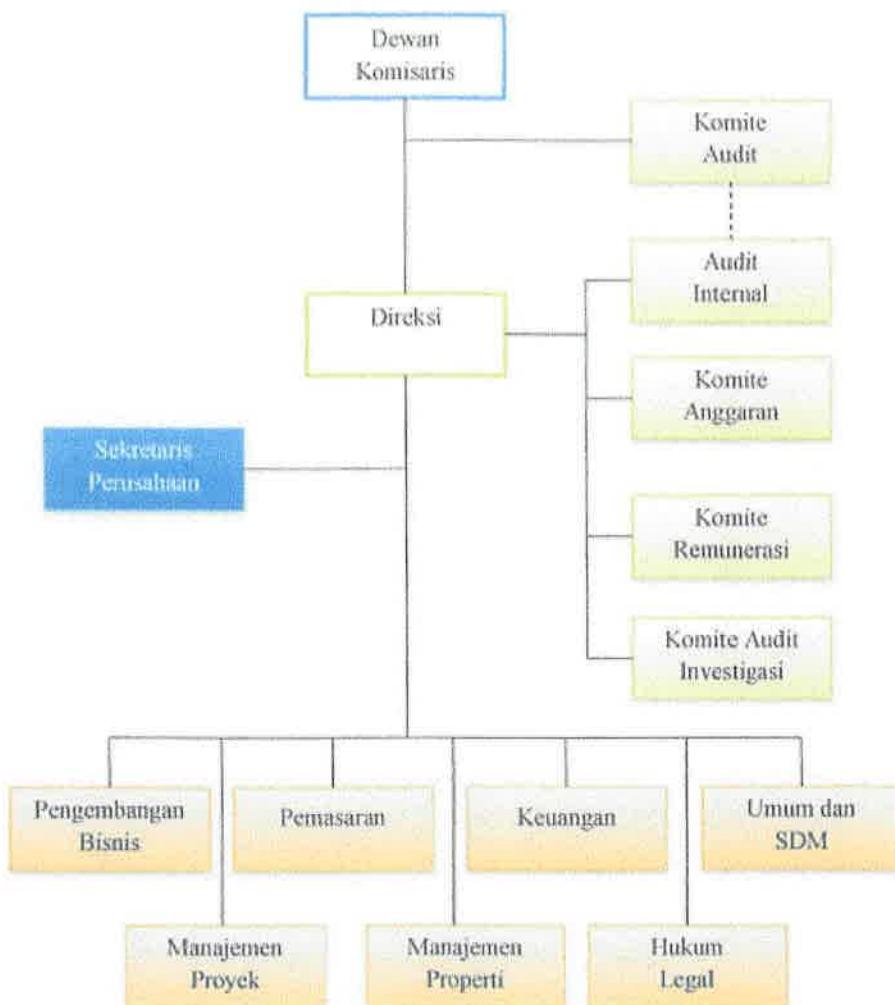
4. Peningkatan kualitas sumber daya manusia untuk mendukung pertumbuhan perusahaan.

4.1.3 Struktur Organisasi

Struktur organisasi merupakan susunan dan hubungan antara setiap bagian maupun posisi yang terdapat pada sebuah organisasi (Badan) atau perusahaan dalam menjalankan kegiatan-kegiatan operasionalnya dengan maksud untuk mencapai tujuan yang telah ditentukan sebelumnya. Struktur organisasi dapat menggambarkan secara jelas pemisahan kegiatan dari pekerjaan antara yang satu dengan kegiatan yang lainnya dan juga bagaimana hubungan antara aktivitas dan fungsi dibatasi.

Struktur organisasi adalah suatu susunan atau hubungan antara komponen bagian-bagian dan posisi dalam sebuah organisasi, komponen-komponen yang ada dalam organisasi mempunyai ketergantungan. Sehingga jika terdapat suatu komponen baik maka akan berpengaruh kepada komponen yang lainnya dan tentunya akan berpengaruh juga kepada organisasi tersebut. Berikut gambar struktur organisasi lokasi penelitian.

Adapun struktur Organisasi PT Agung Podmoro Land adalah sebagai berikut:



Gambar 4.1
Struktur Organisasi

4.2 Analisis Hasil Penelitian

Setelah melakukan penelitian, maka diperoleh laporan keuangan PT Agung Podomoro Land Tbk, dari tahun 2020 sampai tahun 2022 sebagai tolak ukur untuk menilai kondisi keuangan perusahaan. Tolak ukur yang digunakan dalam penelitian adalah analisis rasio profitabilitas yang menggambarkan

bagaimana kondisi dan prestasi yang dicapai perusahaan dalam waktu tertentu untuk mendapatkan laba . Untuk menganalisis perkembangan kinerja keuangan perusahaan dari rasio Profitabilitas maka perlu mengumpulkan data dari laporan keuangan yang terdiri dari laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi

Berikut Data rekap Liaporan Keuangan PT Agung Podomoro

KETERANGAN	2020 (Rp)	2021 (Rp)	2022 (Rp)
Total Asset	30.391.359.956	29.611.111.193	28.617.781.741
Asset Lancar	11.676.576.495	11.958.891.761	11.303.386.748
Asset Tdk Lancar	18.714.783.461	17.652.219.432	17.314.394.993
Total Piutang	1.372.655.852	950.605.096	851.280.717
Total Hutang	19.036.134.922	19.071.333.513	16.148.220.661
Total Hutang Jk Pendek	6.158.911.981	7.314.345.544	5.771.555.207
Total Hutang Jk Panjang	7.314.345.544	11.756.987.969	10.376.665.454
Total Ekuitas	11.355.225.034	10.539.777.680	12.469.561.080
Penjualan Bersih	4.956.324.696	4.256.245.345	8.663.824.988
Beban Pokok Penjualan	2.755.057.908	2.826.930.295	3.795.661.728
Laba Rugi Usaha	99.322.007	(545.652.380)	3.795.661.728

4.2.1 Perhitungan Rasio Profitabilitas

Rasio Profitabilitas disebut juga Profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Rasio Profitabilitas dapat dihitung melalui beberapa rasio dibawah ini :

4.2.1.1 Analisis *Net Profit Margin*

Net profit margin merupakan rasio yang menggambarkan besarnya laba bersih yang diperoleh perusahaan pada setiap penjualan atau pendapatan yang dilakukan. Cara pengukuran rasio ini adalah dengan membandingkan laba bersih dengan penjualan bersih. Perkembangan *net profit margin* PT Agung Podomoro Land Tbk. dapat dilihat melalui perhitungan di bawah ini :

Laba Bersih	
<i>Net Profit Margin :</i>	x100%

Tabel 4-1.
PT Agung Podomoro Land Tbk.
Perhitungan Net profit margin (NPM)
(dalam jutaan rupiah)

Tahun	Laba (rugi) bersih (1)	Penjualan (2)	Hasil (1 : 2)	Prosentase +/-(-)	Standar
2020	99.322.007	4.956.324.696	2,00 %	-	
2021	(545.652.380)	4.256.245.345	(12,82)%	(14,82)%	>20%
2022	3.795.661.728	8.663.824.988	43,81%	56,63 %	

Sumber : Data diolah tahun 2023

Data perkembangan di atas menunjukkan bahwa *net profit margin* pada PT Agung Podomoro Land Tbk. dari tahun 2020 sampai dengan tahun 2022 mengalami Fluktuasi. Pada tahun 2020 *net profit margin* perusahaan sebesar 2 %, artinya bahwa setiap Rp.1 penjualan perusahaan mendapatkan Laba sebesar Rp.2 Kemudian pada tahun 2021 *net profit margin* mengalami penurunan sebesar

(14,82) % menjadi (12,82%) artinya bahwa setiap Rp.1 penjualan perusahaan mendapatkan kerugian sebesar Rp. (12,82) dan pada tahun 2022 pihak manajemen meperlihatkan kinerja yang cukup bagus sehingga rasio ini mengalami peningkatan yang cukup besar yaitu sebesar 56,63 % menjadi 43,81 %, artinya bahwa setiap Rp.1 penjualan perusahaan mendapatkan keuntungan sebesar Rp. 43,81

4.2.1.2 Analisis *Return On Investment*

Return on Investment atau bisa juga disebut *ROA* merupakan rasio yang menunjukkan hasil atas jumlah aktiva yang digunakan dalam perusahaan. Rasio ini menggambarkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan keuntungan dari setiap aktiva. Perkembangan *return on Investment* PT Agung Podomoro Land Tbk. dapat dilihat melalui perhitungan di bawah ini :

<i>Return on Investment</i> :	Laba Bersih x100%
-------------------------------	----------------------

Tabel 4-2

PT Agung Podomoro LandTbk.

Perhitungan *Return on Investment* (ROI)

(dalam jutaan rupiah)

Tahun	Laba (rugi) bersih (1)	Aktiva (2)	Hasil (1 : 2)	Prosentase +/-	Standar
2020	99.322.007	30.391.359.956	0,33%	-	
2021	(545.652.380)	29.611.111.193	(1,84)%	(2,17)%	>30%
2022	3.795.661.728	28.617.781.741	13,26 %	15,11%	

Data perkembangan di atas menunjukkan bahwa *Return on Investment* pada PT Agung Podomoro Land Tbk. dari tahun 2020 sampai dengan tahun 2022 mengalami Fluktuasi. Pada tahun 2020 *Return on Investment* perusahaan sebesar 0,33 %, artinya bahwa setiap Rp.1 penjualan perusahaan mendapatkan Laba sebesar Rp.0,33 Kemudian pada tahun 2021 *Return on Investment* mengalami penurunan sebesar (2,17) % menjadi (1,84%) artinya bahwa setiap Rp.1 penjualan perusahaan mendapatkan kerugian sebesar Rp. (1,84) dan pada tahun 2022 pihak manajemen meperlihatkan kinerja yang cukup bagus sehingga rasio ini mengalami peningkatan yang cukup besar yaitu sebesar 15,11 % menjadi 13,26 %, artinya bahwa setiap Rp.1 penjualan perusahaan mendapatkan keuntungan sebesar Rp. 13,26

4.2.1.3 Analisis *Return On Equity*

Return on Equity merupakan rasio yang menunjukkan hasil atas jumlah Modal yang digunakan dalam perusahaan. Rasio ini menggambarkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan keuntungan dari setiap Modal. Perkembangan *return on Equity* PT Agung Podomoro Land Tbk. dapat dilihat melalui perhitungan di bawah ini :

<i>Return on Asset</i> :	<hr/>	Laba Bersih
	x100%	

Tabel 4-3.

PT Agung Podomoro LandTbk.
Perhitungan *Return on Equity* (ROE)
(dalam jutaan rupiah)

Tahun	Laba (rugi) bersih (1)	<i>Equity</i> (2)	Hasil (1 : 2)	Prosentase +/-(-)	Standar
2020	99.322.007	11.355.225.034	2,01%	-	
2021	(545.652.380)	10.539.777.680	(1,57)%	(3,58)%	>40%
2022	3.795.661.728	12.469.561.080	(1,80)%	(0,23)%	

Sumber : Data diolah tahun 2023

Data perkembangan di atas menunjukkan bahwa *return on Equity* pada PT Agung Podomoro LandTbk. dari tahun 2020 sampai dengan tahun 2022 mengalami penurunan. Pada tahun 2020 *return on Equity* perusahaan mencapai sebesar 2,01% artinya bahwa setiap Rp.1 modal yang digunakan, perusahaan dapat menghasilkan laba bersih sebesar Rp 2,01. Pada tahun 2021 rasio mengalami penurunan sebesar (3,58)% menjadi (1,57) % artinya bahwa setiap Rp.1 modal yang digunakan, perusahaan mengalami kerugian bersih sebesar Rp (1,57). Dan di tahun 2022 rasio kembali mengalami penurunan yaitu sebesar (0,23) % menjadi (1,80) %, artinya setiap Rp.1 aktiva yang digunakan, perusahaan mengalami kerugian bersih sebesar Rp (1,80).

4.3 Pembahasan Rasio Profitabilitas

Rasio Profitabilitas disebut juga Rentabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Rasio Profitabilitas dapat dihitung melalui beberapa rasio dibawah ini :

4.3.1. Perkembangan kinerja *Net Profit Margin*

Net profit margin merupakan rasio yang menggambarkan besarnya laba bersih yang diperoleh perusahaan pada setiap penjualan yang dilakukan. Cara

pengukuran rasio ini adalah dengan membandingkan laba bersih dengan penjualan bersih, dengan standar rasio 20%.

Hasil penelitian menunjukan *net profit margin* PT Agung Podomoro Land Tbk. pada tahun 2020 sebesar 2,00 % atau mendapatkan keuntungan sebesar 2,00 % dari tahun 2020, hal ini disebabkan oleh adanya Pendapatan yang meningkat sebesar Rp 26,391,551, Harga pokok penjualan sebesar (22,744,458) sebagai pengurang, Rugi beban penjualan sebesar Rp (112,598) , rugi beban administrasi sebesar Rp (713,274), beban pajak Rp (582,253) dan beban lain-lain sebesar Rp (70,860) sehingga perusahaan hanya mendapatkan keuntungan sebesar 6,98% pada tahun 2019

Tahun 2021 *net profit margin* PT Agung Podomoro LandTbk mengalami penurunan sebesar sebesar (0,67) % atau mengalami penurunan sebesar (7,65) % dari tahun 2019, hal ini disebabkan oleh adanya Pendapatan mengalami penurunan dari Rp 26,391,551 menjadi Rp 23,401,032,- Harga pokok penjualan sebesar tahun 2019 sebesar Rp (22,744,458) menjadi Rp (21,485,042) sebagai pengurang . Beban pokok pendapatan ini berasal dari jasa kontruksi jalan tol, subkontraktor, perlatan ,upah dan beban penutupan proyek yang merupakan pengurang dari pendapatan, Rugi beban penjualan sebesar tahun 2019n Rp (112,598) menjadi Rp (33,998), rugi beban administrasi tahun 2019 sebesar Rp (713,274) meningkat menjadi Rp (1,164,676) , beban pajak Rp (582,253) tahun 2019 menjadi Rp (513,745) tahun 2020 dan beban lain-lain tahun 2019 sebesar Rp (70,860) menjadi Rp (276,922) dan biaya keuangan yang harus dikeluarkan pada tahun 2020 sebesar Rp (2,554,192), Biaya keuangan ini terdiri dari biaya bunga atas

pinjaman, dan kerugian dari selisih kurs, sehingga perusahaan mengalami kerugian sebesar (7,65) % pada tahun 2020

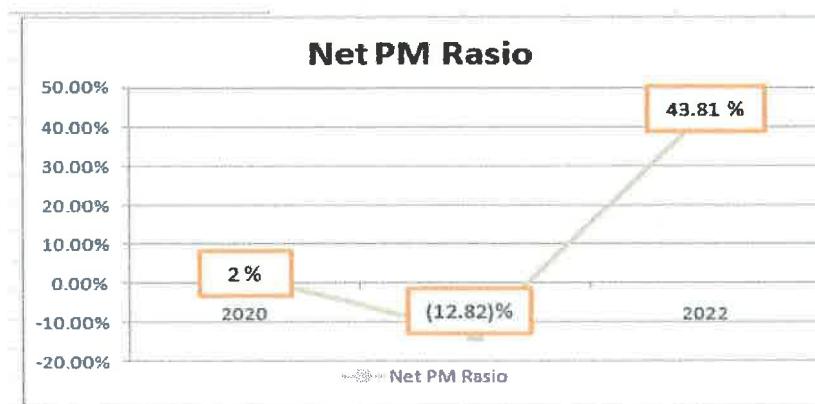
Pada tahun 2022 *net profit margin* PT Agung Podomoro LandTbk kembali mengalami penurunan sebesar sebesar 43.81 % atau mengalami peningkatan yang cukup besar yaitu sebesar 51,63 % dari tahun 2021, hal ini disebabkan oleh adanya Penjualan yang mengalami peningkatan dari Rp 4,256,245.345 tahun 2021 menjadi Rp 8,663,824.988 - Harga pokok penjualan sebesar 2.826.930.295 ditahun 2021 meningkat menjadi Rp 3.795.661.728 . beban lain-lain tahun 2020 Rp (276,922) menjadi Rp (484,675) , by provisi sebesar (183,000) dan biaya keuangan yang harus dikeluarkan pada tahun 2020 sebesar Rp (2,554,192) menjadi Rp (3,174,303), Biaya keuangan ini terdiri dari biaya bunga atas pinjaman, dan kerugian dari selisih kurs, sehingga perusahaan mengalami kerugian sebesar (11,67) % pada tahun 2021 namun di tahun 2022 beban-beban tersebut mampu di minimalkan dan penjualan ditingkatkan dengan melakukan berbagai promosi sehingga mampu menghasilkan laba yang cukup besar ditahun 2022

Jika dibandingkan standar rasio *net profit margin* yaitu 20%, maka PT Agung Podomoro Land Tbk dari tahun 2020 sampai dengan tahun 2021 dapat dikategorikan perusahaan belum efektif mengelola penjualan untuk menghasilkan laba bersih karena capaian rasio masih jauh dibawah standar rasio Net Profit Margin, namun pada tahun 2022 perusahaan berjuang keras dengan memperlihatkan kinerja yang sangat baik sehingga mampu melampaui standar

rasio yang ditetapkan dalam menghasilkan laba dengan menggunakan total assetnya

Perkembangan *net profit margin* PT Agung Podomoro LandTbk dapat dilihat dalam grafik di bawah ini :

Grafik 4.2 : Perkembangan *Net Profit Margin*
PT Agung Podomoro LandTbk Periode 2020-2022



Berdasarkan grafik di atas dapat disimpulkan bahwa *net profit margin* PT Agung Podomoro LandTbk dalam kondisi yang belum efektif ditahun 2020-2021 , karena trend rasionya menunjukkan penurunan, menunjukkan bahwa penurunan tersebut sangat berpengaruh terhadap efektivitas perusahaan, namun di tahun 2022 kembali efektif dengan memperlihatkan pencapaian rasio yang sangat tinggi yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba sangat baik

4.3.2 Perkembangan kinerja *Return On Investment*

Return on Investment merupakan rasio yang menunjukkan hasil atas jumlah aktiva yang digunakan dalam perusahaan. Rasio ini menggambarkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan keuntungan dari setiap aktiva, dengan standar rasio 30%.

Hasil penelitian menunjukan bahwa *return on asset* PT Agung Podomoro Land Tbk. pada tahun 2020 sebesar 0,33% . Hal ini disebabkan oleh adanya Penjualan sebesar Rp 4.956,324,696, laba bersih sebesar Rp 99.322.007, total Aktiva tahun 2020 sebesar Rp 30.391.359.956. Perubahan pada laba bersih antara lain; Penjualan yang meningkat dari tahun 2020 sebesar setelah dikurangi Harga pokok penjualan sebesar Rp 2.755.057.908 Kemudian perubahan pada aktiva antara lain; Aktiva lancar dan Aktiva tidak lancar.

Pada tahun 2021 terjadi penurunan rasio dibanding tahun 2020 sebesar (2,17)% menjadi (1,84) %, hal ini disebabkan oleh adanya laba bersih sebesar Rp 99.322.007 pada tahun 2020 , namun mengalami penurunan ditahun 2021 sebesar Rp (545,652,380),-atau (2,17) %, Total Aktiva tahun 2020 sebesar Rp 30,391,359.956 mengalami penurunan menjadi Rp 29,611.111,193 pada tahun 2021 perubahan pada aktiva antara lain ; Aktiva lancar meningkat sebesar Rp 11,676,576.495 meningkat menjadi Rp 11,958,891.761 tahun 2021 sedangkan aktiva tetap tahun 2020 sebesar Rp 18,714,783.461 mengalami penurunan menjadi Rp 17.652.219.432 pada tahun 2021

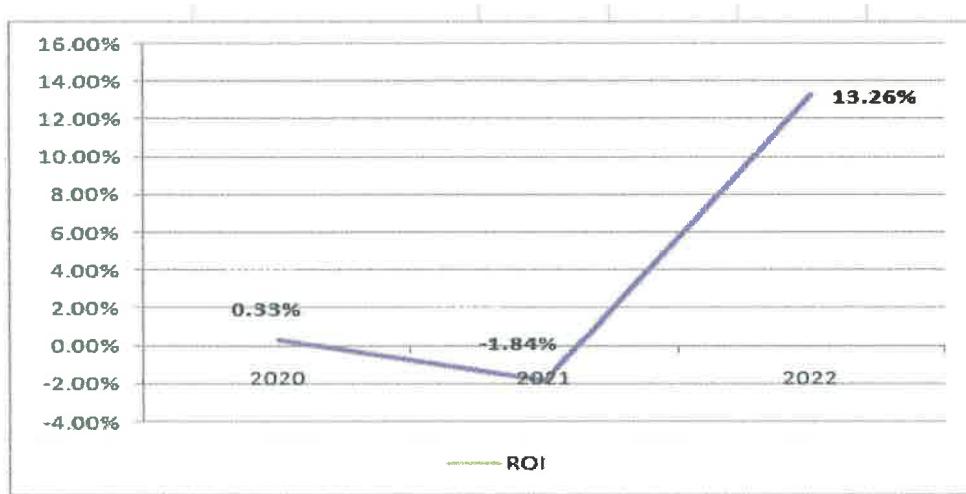
Pada tahun 2022 terjadi peningkatan rasio yang cukup tinggi dibanding tahun 2021 besar 15,11 % menjadi 13,26 %, hal ini disebabkan oleh adanya laba bersih sebesar (545,652,380) pada tahun 2021 naik menjadi Rp 3.795,661,728, total aktiva Rp 28,617.781,741 ditahun 2022 dan modal meningkat menjadi Rp 12.469.561.080

Jika dibandingkan standar rasio profitabilitas untuk rasio *Return On Investment* yaitu 30%, maka PT Agung Podomoro Land Tbk dari tahun 2020

sampai dengan tahun 2021, perusahaan belum efektif mengelola aktiva untuk menghasilkan laba yang cukup. Namun di tahun 2022 kembali efektif dengan memperlihatkan pencapaian rasio Return yang sangat tinggi yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba sangat baik

Perkembangan *return on Investment* PT Agung Podomoro LandTbk dapat dilihat dalam grafik di bawah ini :

Grafik 4.3 : Perkembangan *Return On Investment* PT Agung Podomoro LandTbk Periode 2019-2021



Berdasarkan grafik di atas dapat disimpulkan bahwa *return on Equity* PT Agung Podomoro LandTbk, dapat dikategorikan belum efektif karena dari tahun 2020 sampai dengan tahun 2021 perusahaan mengalami penurunan laba bersih dengan capaian rasio jauh dibawah standar. Namun pada tahun 2022 perusahaan berjuang keras untuk bangkit dari keterpurukan akibat covid 19 yang melanda seluruh dunia dengan menggunakan modal yang ada sehingga hasil yang dicapai masih jauhdari standar yang ditetapkan yaitu di bawah 40%

Jika dilihat secara keseluruhan maka dapat disimpulkan bahwa rasio Profitabilitas PT Agung Podomoro LandTbk, dari tahun 2020 sampai dengan tahun 2022` dapat dikategorikan dalam keadaan belum efektif. Hal ini dapat ditunjukkan dengan ketidak mampuan dalam memperoleh keuntungan dari tahun 2020 sampai tahun 2021 karena pada waktu itu perusahaan baru saja terdampak covid 19 dimana covid tersebut dimulai dari tahun 2019 sehingga kegiatan pekerjaan lumpuh dan baru mulai bangkit kembali pada tahun 2022, dan secara keseluruhan perusahaan tidak mampu memperbaiki kinerja keuangan dengan terus menurunnya laba bersih sehingga rasinya terus mengalami penurunan baik dari rasio Net profit Margin maupun rasio Return on Investment dan Return On Equity dari tahun 2020 dan tahun 2021. Namun di tahun 2022 perusahaan kembali bangkit dan memperlihatkan peningkatan pencapaian Net profit Margin maupun rasio Return on Investment

Penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian Dinda Sagita, 2021, Skripsi Analisis Laporan Keuangan Untuk Mengukur Profitabilitas perusahaan Pada Vens Beauty Di Surabaya menunjukkan kinerja perusahaan yang efisien ditinjau nilai rata-ratarasio *Net Profit Margin* karena berada diatas rata-rata industry (*time series*). Rasio *Return on Investment* (ROA) juga efisien disebabkan karena nilai laba bersih perusahaan cenderung mengalami peningkatan dan berada diatas rata-rata industry (*time series*). Nilairata-rata rasio *Return On Equity* (ROE) dibawah rata-rata industry (*time series*) untuk kinerja keuangan dikatakan tidak efisien.

Hasil penelitian ini juga tidak sejalan dengan penelitian Dina, 2020. Skripsi, Analisis rasio profitabilitas Untuk Mengukur Kinerja Keuangan (Studi Pada PT.

Bank Rakyat Indonesia Tbk. Tahun 2013-2015). Hasil analisis data adalah sebagai berikut : Rasio Profitabilitas *Return on Investment* (ROI) telah melewati batas minimum dan berada dalam peringkat yang baik atau dikatakan produktif. Dengan demikian dapat disimpulkan pada penelitian ini kinerja prusahaan dari segi profitabilitas akan berbeda tergantung laporan keuangan berupa laporan laba rugi dan laporan posisi keuagn yang dihasilkan semakin besar nilai penjualan dibnadingakn beban maka semakin besar laba dan jika penjualan lebih besar dibandingkan aktiva maka akan semakin baik kinerja keuangan PT Agung Podomoro LandTbk

4.3.3 Perkembangan kinerja *Return On Equity*

Return on Equity merupakan rasio yang menunjukkan hasil atas jumlah Modal yang digunakan dalam perusahaan. Rasio ini menggambarkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan keuntungan dari setiap aktiva, dengan standar rasio 30%.

Hasil penelitian menunjukan bahwa *return on asset* PT Agung Podomoro LandTbk. pada tahun 2019 sebesar 2,01% . Hal ini disebabkan oleh adanya Pendapatan sebesar Rp 26,391,551, laba bersih sebesar Rp 1,842,680, total Aktiva tahun 2019 sebesar Rp 91,647,693. Perubahan pada laba/ Rui bersih antara lain; Pendapatan yang menurun dari tahun 2019 sebesar Rp 26,391,551 setelah dikurangi Harga pokok pendapatan sebesar Rp (22,744,458) . Kemudian perubahan pada aktiva antara lain; Aktiva lancar dan Aktiva tidak lancer.

Pada tahun 2020 kembali terjadi penurunan rasio dibanding tahun 2019 sebesar 2,01% menjadi (1,57) %, hal ini disebabkan oleh adanya laba bersih

sebesar Rp 1,842,680 pada tahun 2019 , namun mengalami penurunan ditahun 2020 sebesar Rp (1,789,463),-atau (0,44) %, Total Aktiva tahun 2019 sebesar Rp 91,647,693 mengalami peningkatan sebesar Rp 114,111,479 pada tahun 2020 perubahan pada aktiva antara lain ; Aktiva lancar meningkat sebesar Rp 21,806,516 meningkat menjadi Rp 22,484,743 tahun 2020 sedangkan aktiva tetap tahun 2019 sebesar Rp 69,841,177 mengalami peningkatan menjadi Rp 91,626,736 pada tahun 2020

Pada tahun 2021 kembali terjadi penurunan rasio dibanding tahun 2020 besar (1,57) % menjadi (1,80) %, hal ini disebabkan oleh adanya laba bersih sebesar (2,390,143) pada tahun 2021, total Modal Rp 132,917,503 ditahun 2021

Jika dibandingkan standar rasio profitabilitas untuk rasio Return On *Equity* yaitu 30%, maka PT Agung Podomoro LandTbk dari tahun 2019 sampai dengan tahun 2021, perusahaan belum efektif mengelola aktiva untuk menghasilkan laba yang cukup. Perkembangan *return on asset* PT Agung Podomoro LandTbk dapat dilihat dalam grafik di bawah ini :



Grafik 4.4 : Perkembangan *Return On Equity*
PT Agung Podomoro LandTbk Periode 2019-2021

Berdasarkan grafik di atas dapat disimpulkan bahwa *return on asset* PT Agung Podomoro LandTbk, dapat dikategorikan belum efektif karena dari tahun 2019 sampai dengan tahun 2021 perusahaan mengalami penurunan laba bersih dengan capaian rasio jauh dibawah standar.

Jika dilihat secara keseluruhan maka dapat disimpulkan bahwa rasio Profitabilitas PT Agung Podomoro LandTbk, dari tahun 2019 sampai dengan tahun 2021` dapat dikategorikan dalam keadaan belum efektif. Hal ini dapat ditunjukkan dengan ketidak mampuan dalam memperoleh keuntungan.dari tahun 2020 sampai tahun 2022, dan secara keseluruhan perusahaan tidak mampu memperbaiki kinerja keuangan dengan terus menurunnya laba bersih sehingga rasionya terus mengalami penurunan terutama rasio rasio Return on Investmen dan rasio Return on Equity namun pada rasio Net profit Margin perusahaan mampu menghasilkan laba melebihi standar pada tahun 2022

Dari penjelasan di atas maka dapat dilihat rasio Profitabilitas secara keseluruhan pada grafik di bawah ini :



Grafik 4.5 : Perkembangan Rasio Profitabilitas
PT Agung Podomoro LandTbk Periode 2020-2022

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan di atas bahwa analisis rasio perkembangan kinerja keuangan pada PT Agung Podomoro LandTbk., dengan menggunakan rasio Profitabilitas yang terdiri dar rasio Net profit Margi, Return On Investment dan Return On Equity dari tahun 2020 sampai dengan tahun 2022, maka disimpulkan sebagai berikut:

1. Rasio Net Profi MArgin

Rasio Net Profi Margin PT Agung Podomoro LandTbk.. dari tahun 2020 sampai dengan tahun 2021 mengalami fluktuasi dapat dikategorikan perusahaan belum efektif mengelola penjualan untuk menghasilkan laba bersih karena capaian rasio masih jauh dibawah standar rasio Net Profit Margin yaitu 20% Namun di tahun 2022 perusahaan mampu menghasilkan laba yang cukup besar jauh melebihi standar Rasio

2. *Rasio Return On Investment*

Rasio Return On Investment PT Agung Podomoro Land Tbk. Mengalami Fluktuasi. Hasil perhitungan menunjukan kinerja keuangan dari RAsio *Rasio Return On Asset* dari tahun 2020 sampai dengan tahun 2022, perusahaan belum efektif mengelola aktiva untuk menghasilkan laba yang cukup. karena capaian rasio masih jauh dibawah standar rasio ROA yaitu 30% walaupun pada tahun 2022 perusahaan menunjukkan peningkatan kinerja dalam menhasilkan laba namun belum mencapai standar

3. *Rasio Return On Equity*

Rasio Return On Equity PT Agung Podomoro Land Tbk. Mengalami penurunan. Hasil perhitungan menunjukan kinerja keuangan dari RAsio *Rasio Return On Equity* dari tahun 2020 sampai dengan tahun 2022, perusahaan belum efektif mengelola Modal untuk menghasilkan laba yang cukup. karena capaian rasio masih jauh dibawah standar rasio ROE yaitu 40% walaupun pada tahun 2022 perusahaan menunjukkan peningkatan kinerja dalam menhasilkan laba namun belum mencapai standar

5.2 Saran-Saran

Adapun saran-saran yang akan dikemukakan sehubungan dengan hasil penelitian ini adalah :

1. Diharapkan kepada pihak manajemen perusahaan, *Net Profit margin* agar tetap mempertahankan rasio ini dengan cara meningkatkan volume penjualan dan menekan biaya-biaya dan terus melakukan promosi dan perbaikan kualitas.
2. Terkait dengan *Rasio Return On Investment* diharapkan agar perusahaan lebih memperhatikan pendapatan dan memanfaatkan aktiva yang produktif, menagih piutang , memanfaatkan perputaran nilai kas yang masih banyak mengangur, atau menjual sebagian asset yang tidak produktif
3. Terkait dengan *Rasio Return On Equity* diharapkan agar perusahaan lebih memperhatikan pendapatan dan memanfaatkan Modal dan mengelokalkan modal untuk yang kegiatan yang produktif,

4. Diharapkan agar rasio Profitabilitas lebih ditingkatkan karena tujuan yang ingin dicapai oleh perusahaan adalah memperoleh keuntungan yang maksimal.
5. Diharapkan untuk peneliti selanjutnya untuk meneliti rasio lainnya seperti rasio likuiditas, solvabilitas maupun rasio aktivitas

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Majid. 2013.* Strategi Pembelajaran .Remaja Rosdakarya:Bandung
- Agus, Sartono. 2015.* ManajemenKeuangan:TeoridanAplikasi. EdisiKeempat. Yogyakarta: BPFE
- Baridwan, Z. 2016.* Sistem Akuntansi: Penyusunan Prosedur dan Metode. Edisi. 5. Yogyakarta: BPFE.
- Darsono dan Ashari. 2005.* Pedoman Praktis Memahami Laporan Keuangan. Yogyakarta : CV. Andi Offset
- Dennisa, E. dan S. B. Santoso. 2016.* Analisis Pengaruh Kualitas Produk, Kualitas Layanan, dan Citra Merek terhadap Loyalitas Pelanggan melalui Kepuasan Pelanggan sebagai Variabel Intervening (Studi pada Klinik Kecantikan Cosmetic Semarang).Diponegoro Journal of Management. 5(3): 997-1009.
- _____ (2012).* “Analisis Informasi Keuangan”. Yogyakarta : Liberty
- Dwi Prastowo dan Rifka Julianti. 2015.* Analisis Laporan Keuangan. Konsep danAplikasi. Edisi Kedua.
- Fahmi, Irham. 2015.* Analisis Laporan Keuangan. Bandung: Alfabeta.
- Harahap, Sofyan Syafri 2015,* Analisis Kritis Atas Laporan Keuangan, Rajawali. Pers, Jakarta.
- Hanafi, Mamduh. M., Halim, Abdul. 2016.* Analisis Laporan Keuangan Edisi ke-. 5. Yogyakarta: UPP STIM YKPN
- Hery. 2015.* Analisis Laporan Keuangan. Yogyakarta: CAPS (Center for Academic Publishing Service)
- Jumingan. 2006.* Analisis Laporan Keuangan, Cetakan Pertama, PT Bumi. Aksara, Jakarta.
- Kasmir. 2019.* Analisis Laporan Keuangan. Edisi Pertama. Cetakan Keduabelas. PT Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- Keraf, Gorys. 2004.* Komposisi: Sebuah Pengantar Kemahiran Bahasa. Flores: Nusa
- Mulyadi. 2007.* Akuntansi Biaya. Edisi Ke-5. Yogyakarta : UPP STIM YKPN.
- Munawir. 2010.*Analisa Laporan Keuangan. Yogyakarta: Liberty.
- Sarwono dan Ely Suhayati, 2010.*Riset Akuntansi Menggunakan. SPSS. Yogyakarta:Graha Ilmu.

Suroyo, Djahotman Purba. 2016. Analisa Laporan Keuangan. Yogyakarta: Diandra Pustaka Indonesia

Sudjana, Nana. 2016. Penilaian Hasil Proses Belajar Mengajar. BANDUNG: PT. REMAJA ROSDAKARYA.

Sugiyono. (2012). Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D. Bandung: Alfabeta.

Wiradi. 2006. Analisis Sosial. Bandung: Yayasan AKATIGA.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
DAN ENTITAS ANAK/
AND SUBSIDIARIES**

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2020/
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2020**

DAN/AND

**LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/
INDEPENDENT AUDITORS' REPORT**

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2020	2019	
ASET				
ASSET LANCAR				
Kas dan setara kas	5	844.705.788	849.718.766	CURRENT ASSETS
Piutang usaha kepada pihak ketiga - bersih	6	1.076.730.077	1.289.675.741	Cash and cash equivalents
Piutang lain-lain				Trade accounts receivable from third parties - net
Pihak berelasi	7,43	20.415.089	16.615.528	Other accounts receivable
Pihak ketiga		275.510.686	308.646.362	Related parties
Persediaan				Third parties
Hotel	8	6.011.169	7.419.560	Inventories
Aset real estat	9	7.356.251.579	3.671.652.930	Hotels
Biaya dibayar di muka	10	205.163.452	387.518.961	Real estate assets
Biaya dibayar di muka	11	240.257.372	270.332.842	Prepaid taxes
Uang muka		1.651.531.283	1.369.257.375	Prepaid expenses
Jumlah Aset Lancar		11.676.576.495	8.170.838.065	Advances
ASSET TIDAK LANCAR				
Persediaan				NON-CURRENT ASSETS
Hotel	8	22.772.653	29.459.246	Inventories
Aset real estat	9	5.739.917.197	8.091.184.618	Hotels
Biaya dibayar di muka	11	-	73.490.097	Real estate assets
Aset keuangan lainnya	12	819.622.193	1.022.929.201	Prepaid expenses
Investasi saham pada entitas asosiasi	13	102.949.929	77.338.360	Other financial assets
Properti investasi - bersih	14	7.918.344.981	8.215.899.972	Investment in associates
Aset tetap - bersih	15	3.911.456.238	3.658.026.494	Investment properties - net
Aset hak-guna - bersih	16	71.979.811	-	Property and equipment - net
Biaya yang ditangguhkan - bersih	17	17.505.146	24.696.307	Right-of-use assets - net
Aset pajak tangguhan	41c	63.725.768	56.545.178	Deferred charges - net
Goodwill		30.334.910	30.334.910	Deferred tax assets
Lain-lain		16.174.635	9.602.632	Goodwill
Jumlah Aset Tidak Lancar		18.714.783.461	21.289.507.015	Others
JUMLAH ASET		30.391.359.956	29.460.345.080	TOTAL ASSETS

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

Notes to Consolidated Financial Statements
are an integral part of the
Consolidated Financial Statements taken as a whole.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEJANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2020	2019	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank	18	19,320,367	33,767,243	Bank loans
Surat utang jangka menengah	19	350,000,000	350,000,000	Medium term notes
Utang usaha kepada pihak ketiga	20	793,056,794	736,405,207	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain				Other accounts payable
Pihak berelasi	21,43	5,014,601	3,520,683	Related parties
Pihak ketiga		1,213,238,059	1,504,725,957	Third parties
Utang pajak	22	64,851,386	81,289,990	Taxes payable
Utang akrual		209,797,873	143,944,830	Accrued payable
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Current maturity of long-term liabilities:
Utang bank	23	420,126,058	480,290,258	Bank loans
Utang lembaga keuangan lainnya	27	-	112,139,544	Other financial institution loans
Utang pembelian aset tetap		975,773	1,049,844	Liabilities for purchase property and equipment
Liabilitas sewa		3,964,728	-	Lease liabilities
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	25	3,078,566,342	1,462,298,026	Advances from customers and unearned revenues - realizable within one year
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		6,158,911,981	4,909,431,582	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Long-term liabilities - net of current maturity:
Utang bank	23	3,155,987,914	3,091,656,993	Bank loans
Utang obligasi	24	4,187,084,122	4,115,000,560	Bonds payable
Utang lembaga keuangan lainnya	27	1,820,242,276	1,621,303,650	Other financial institution loans
Instrumen keuangan derivatif	28	105,688,133	172,138,365	Derivative financial instruments
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	25	3,217,991,490	2,248,831,791	Advances from customers and unearned revenues - net of realizable within one year
Uang jaminan penyewa		197,236,621	218,916,814	Tenants' security deposits
Liabilitas Imbalan pascakerja	26	191,308,601	246,381,739	Post-employment benefits obligation
Liabilitas pajak tangguhan	41c	1,683,784	737,976	Deferred tax liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		12,877,222,941	11,714,967,888	Total Non-current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		19,036,134,922	16,624,399,470	TOTAL LIABILITIES

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

Notes to Consolidated Financial Statements
are an integral part of the
Consolidated Financial Statements taken as a whole.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2020
(Expressed In thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2020	2019	
EKUITAS				EQUITY
Modal saham	29	2,269,932,678	1,936,456,170	Capital stock
Tambahan modal disetor – bersih	30	1,497,343,699	1,030,476,588	Additional paid-in capital - net
Uang muka setoran modal	31		800,000,000	Advance for capital stock subscription
Komponen ekuitas lainnya		35,411,406	35,411,406	Other equity component
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak		45,845,060	45,845,060	Difference due to change in equity of subsidiaries
Selisih transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali		(67,036,657)	(30,589,867)	Difference in value of equity transaction with non-controlling interests
Penghasilan komprehensif lain		(105,851,032)	(95,919,483)	Other comprehensive income
Saldo laba				Retained earnings
Ditetukan penggunaannya	32	110,000,000	110,000,000	Appropriated
Tidak ditetukan penggunaannya		4,758,954,964	5,616,636,380	Unappropriated
Ekuitas yang dapat dialihbagikan kepada pemilik entitas induk		8,544,600,118	9,448,316,254	Equity attributable to the owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	33a	2,810,624,916	3,387,629,356	Non-controlling interests
JUMLAH EKUITAS		11,355,225,034	12,835,945,610	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		30,391,359,956	29,460,345,080	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

Notes to Consolidated Financial Statements
are an integral part of the
Consolidated Financial Statements taken as a whole.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020
(Dicajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2020	2019	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	34	4.956.324.696	3.792.475.607	SALES AND REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	35	(2.755.057.908)	(1.831.408.704)	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA BRUTO		2.201.266.788	1.961.066.903	GROSS PROFIT
Beban penjualan	36	(130.644.628)	(203.137.188)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	37	(816.141.705)	(987.705.292)	General and administrative expenses
Penghasilan bunga	38	46.475.819	64.919.876	Interest income
Beban bunga dan keuangan	39	(883.190.462)	(968.104.816)	Interest expense and financial charges
Beban pajak final	41a	(187.687.552)	(153.038.865)	Final tax expense
Laba (rugi) instrumen keuangan derivatif	28	66.450.232	(328.985.509)	Gain (loss) on derivative financial instruments
Bagian laba bersih entitas asosiasi	13	55.246.979	54.718.091	Share in profit of associates
Laba penjualan aset tetap	14,15	2.858	765.922	Gain on sale of property and equipment
Keuntungan pelepasan entitas anak	40	-	366.349.040	Gain on divestment of subsidiary
Keuntungan (kerugian) lainnya - bersih		(144.766.088)	324.373.187	Other gains (losses) - net
LABA SEBELUM PAJAK		207.012.241	131.221.349	PROFIT BEFORE TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - BERSIH	41b	(26.867.553)	(10.409.652)	INCOME TAX EXPENSE - NET
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		180.144.688	120.811.697	NET PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss:
Pengukuran kembali atas program imbalan pasti	26	78.593.051	2.738.940	Remeasurement of defined benefits obligation
Manfaat (beban) pajak penghasilan	41c	(4.123.991)	229.188	Income tax benefit (expense)
Pengukuran kembali atas program imbalan pasti - setelah dikurangi pajak		74.469.060	2.968.128	Remeasurement of defined benefits obligation - net of tax
Bagian penghasilan komprehensif lain atas entitas asosiasi	13	3.314.590	104.863	Share in other comprehensive income of associates
Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:				Items that may be reclassified subsequently to profit or loss:
Rugi nilai wajar bersih atas aset keuangan lainnya "FVOCI"		(158.009.966)	(132.543.478)	Net fair value loss on financial assets at "FVOCI"
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan dari kegiatan usaha luar negeri		(596.365)	1.381.585	Exchange difference on translating foreign operations
Jumlah Rugi Komprehensif Lain - Setelah Dikurangi Pajak		(80.822.681)	(128.088.902)	Total Other Comprehensive Loss - Net of Tax
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		99.322.007	(7.277.205)	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR
LABA (RUGI) BERSIH TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		(136.786.109)	(8.657.699)	Owners of the Company
Kepentingan Nonpengendali	33b	316.930.797	129.469.396	Non-controlling Interests
Jumlah		180.144.688	120.811.697	Total
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		(225.259.315)	(135.799.572)	Owners of the Company
Kepentingan Nonpengendali		324.581.322	128.522.367	Non-controlling Interests
Jumlah		99.322.007	(7.277.205)	Total
RUGI PER SAHAM DASAR (Dalam Rupiah penuh)	42	(6,17)	(0,45)	BASIC LOSS PER SHARE (In full Rupiah amount)

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

Notes to Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2020

UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR

UNTUK TAHUN YANG BERADA

These Consolidated Financial Statements are originally issued in Indonesian language.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY

FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31 2030

FOR THE YEAR ENDED

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

Notes to Consolidated Financial Statements

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	2020	2019	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	4,329,777,488	4,094,091,116	Cash receipts from customers
Pembayaran beban pajak final	(125,713,729)	(154,210,123)	Final tax expense paid
Penerimaan kas dari pelanggan - bersih	4,204,063,759	3,939,880,993	Cash receipts from customers - net
Pembayaran kas kepada karyawan	(407,721,732)	(535,057,131)	Cash paid to employees
Pembayaran kas kepada pemasok dan untuk beban operasional lainnya	<u>(1,796,442,548)</u>	<u>(1,933,955,328)</u>	Cash paid to suppliers and other operating expenses
Kas dihasilkan dari operasi	1,999,899,479	1,470,868,534	Cash generated from operations
Pembayaran beban bunga dan keuangan	(1,008,819,744)	(952,929,274)	Interest and financial charges paid
Pembayaran pajak penghasilan	(32,395,743)	(33,450,040)	Income taxes paid
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	958,683,992	484,489,220	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan (perolehan) aset keuangan lainnya rekening bank yang dibatasi penggunaannya	187,881,634	(67,212,700)	Receipt (acquisitions) of other financial assets - restricted cash in banks
Penerimaan bunga	23,096,225	62,273,503	Interest received
Penerimaan dividen entitas asosiasi	32,950,000	58,825,000	Dividends received from associates
Hasil penjualan aset tetap	18,500	974,775	Proceeds from sale of property and equipment
Peningkatan piutang lain-lain kepada pihak berelasi	(3,799,560)	(357,297)	Increase in other account receivable from related parties
Pencairan (penempatan) aset keuangan lainnya deposito berjangka	(66,839,244)	30,516,927	Withdrawal (placement) of other financial assets-time deposits
Perolehan aset tetap	(396,674,298)	(494,757,841)	Acquisitions of property and equipment
Perolehan properti investasi	(325,417,296)	(472,941,500)	Acquisitions of investment properties
Hasil pelepasan entitas anak	-	177,603,944	Proceeds from divestment of subsidiary
Penerimaan dividen aset keuangan lainnya investasi saham dan unit	1,784,535	9,619,611	Dividends received other financial assets - investment in shares and units
Perolehan aset keuangan lainnya investasi saham dan unit	-	(149,681)	Acquisitions of other financial assets - investment in shares and units
Penurunan kas dan bank akibat pelepasan entitas anak	-	(26,322,825)	Decrease in cash on hand and in banks due to disposal of subsidiary
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(546,999,504)	(721,928,084)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan utang lembaga keuangan lainnya	1,817,403,707	1,800,434,318	Receipt of loan from other financial institution
Penerimaan utang bank jangka panjang	238,079,190	1,917,047,705	Proceeds from long-term bank loans
Penerimaan utang bank jangka pendek	28,608,413	8,367,243	Proceeds from short-term bank loans
Penerimaan utang lain-lain kepada pihak berelasi	1,493,870	1,765,682	Additions of other account payable to related parties
Penerbitan saham dari hak memesan efek terlebih dahulu	343,619	-	Share issued by granting to pre-emptive rights
Pembayaran utang pembelian aset tetap	(74,071)	(1,864,224)	Payment of liabilities for purchase property and equipment
Pembayaran kepemilikan saham kepentingan nonpengendali	(117,186,588)	-	Payment of share ownership of non-controlling interests
Pembayaran utang bank jangka pendek	(43,055,289)	(30,600,000)	Payment of short-term bank loans
Pembayaran utang bank jangka panjang	(238,325,402)	(3,148,882,380)	Payment of long-term bank loans
Pembayaran dividen kepada kepentingan nonpengendali	(237,235,480)	(151,291,875)	Payment of dividends to non-controlling interests
Pembayaran utang lembaga keuangan lainnya	(1,867,356,668)	-	Payment of loan from other financial institution
Penerimaan uang muka setoran modal	-	800,000,000	Receipt of advances for capital stock subscription
Penerimaan surat utang jangka menengah	-	350,000,000	Proceeds from medium term notes
Penerimaan uang muka setoran modal kepentingan nonpengendali	5,000,000	-	Receipt of advances for capital stock subscription of non-controlling interest
Penarikan setoran modal entitas anak dari kepentingan nonpengendali	(1,800,000)	(2,000,000)	Withdrawal of advances for capital stock subscription the subsidiary from non-controlling interest
Pengembalian uang muka setoran modal entitas anak dari kepentingan nonpengendali	(2,889,914)	-	Returns of advances for capital stock subscription subsidiaries from non-controlling interests
Penerimaan setoran modal entitas anak dari kepentingan nonpengendali	16,100	147,000	Additional capital contribution of non-controlling interest
Pembayaran utang obligasi	-	(1,300,000,000)	Payment of bonds payable
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	(416,978,513)	243,123,469	Net Cash Provided by (Used In) Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	(5,294,025)	5,684,605	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	849,718,766	845,979,035	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	281,047	(1,944,874)	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	844,705,788	849,718,766	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

Notes to Consolidated Financial Statements which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
DAN ENTITAS ANAK/
AND ITS SUBSIDIARIES**

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021/
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2021

DAN/AND

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/
INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KELUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2021	2020	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	5	1.062.242.703	844.705.788	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha kepada pihak ketiga - neto	6	640.039.667	1.076.730.077	<i>Trade receivables from third parties - net</i>
Piutang lain-lain				<i>Other receivables</i>
Pihak berelasi	7,42	16.641.296	20.415.089	<i>Related parties</i>
Pihak ketiga		293.924.133	275.510.686	<i>Third parties</i>
Persediaan				<i>Inventories</i>
Hotel	8	7.379.772	6.011.169	Hotels
Aset real estat	9	7.766.590.666	7.356.251.579	Real estate assets
Pajak dibayar di muka	10	205.515.850	205.163.452	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka	11	229.835.526	240.257.372	Prepaid expenses
Uang muka		1.736.722.148	1.651.531.283	Advances
Jumlah Aset Lancar		11.958.891.761	11.676.576.495	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Persediaan				<i>Inventories</i>
Hotel	8	22.139.569	22.772.653	Hotels
Aset real estat	9	4.879.826.727	5.739.917.197	Real estate assets
Aset keuangan lainnya	12	679.956.965	818.048.120	Other financial assets
Investasi pada entitas asosiasi	13	141.889.021	102.949.929	Investment in associates
Properti investasi - neto	14	7.885.075.191	7.918.344.981	Investment properties - net
Aset tetap - neto	15	3.835.220.367	3.911.456.238	Property and equipment - net
Aset hak-guna - neto	16	68.720.672	71.979.811	Right-of-use assets - net
Biaya yang ditangguhkan - neto	17	24.135.263	17.505.146	Deferred charges - net
Aset pajak tangguhan	40c	68.465.939	63.725.768	Deferred tax assets
<i>Goodwill</i>		30.334.910	30.334.910	Goodwill
Lain-lain		16.454.808	17.748.708	Others
Jumlah Aset Tidak Lancar		17.652.219.432	18.714.783.461	Total Non-current Assets
JUMLAH ASET		29.611.111.193	30.391.359.956	TOTAL ASSETS

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

Notes to Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

Catatan/ Notes	2021	2020	
LIABILITAS DAN EKUITAS			LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS			LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK			CURRENT LIABILITIES
Utang bank	18	52,013,421	Bank loans
Surat utang jangka menengah	19	-	Medium term notes
Utang lembaga keuangan lainnya	27	1,811,168,671	Other financial institution loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	20	961,857,865	Trade payables to third parties
Utang lain-lain			Other payables
Pihak berelasi	21,42	6,162,502	Related parties
Pihak ketiga		1,133,874,141	Third parties
Utang pajak	22	111,003,048	Taxes payable
Utang akrual		184,937,270	Accrued payables
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			Long-term liabilities maturing in one year:
Utang bank	23	522,363,211	Bank loans
Utang pembelian aset tetap		-	Liabilities for purchase property and equipment
Liabilitas sewa		-	Lease liabilities
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka - bagian yang direalisasi dalam waktu satu tahun	25	2,530,965,415	Advances from customers and unearned revenues - realizable within one year
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		7,314,345,544	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG			NON-CURRENT LIABILITIES
Surat utang jangka menengah	19	350,000,000	Medium term notes
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			Long-term liabilities - net of current maturity:
Utang bank	23	3,114,785,577	Bank loans
Utang obligasi	24	4,248,118,958	Bonds payable
Utang lembaga keuangan lainnya	27	-	Other financial institution loans
Instrumen keuangan derivatif	28	53,528,497	Derivative financial instruments
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam waktu satu tahun	25	3,606,804,796	Advances from customers and unearned revenues - net of realizable within one year
Uang jaminan penyewa		232,332,720	Tenants' security deposits
Liabilitas imbalan pascakerja	26	149,733,423	Post-employment benefits obligation
Liabilitas pajak tangguhan	40c	1,683,998	Deferred tax liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		11,756,987,969	Total Non-current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		19,071,333,513	TOTAL LIABILITIES

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

Notes to Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2021
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2021	2020	EQUITY
EKUITAS				
Modal saham				Share capital
Modal dasar - 57,400,000,000 saham dengan nominal Rp 100 (Rupiah penuh) per saham				Authorised - 57,400,000,000 shares with par value of Rp 100 (full Rupiah) per share
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 22,699,326,779 saham	29	2.269.932.678	2.269.932.678	Issued and fully paid - 22,699,326,779 shares
Tambahan modal disetor - neto	30	1.497.343.699	1.497.343.699	Additional paid-in capital - net
Komponen ekuitas lainnya		35.411.406	35.411.406	Other equity component
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak		45.845.060	45.845.060	Difference due to change in equity of subsidiaries
Selisih transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali		(86.512.205)	(67.036.657)	Difference in value of equity transaction with non-controlling interests
Penghasilan komprehensif lain		(166.612.195)	(105.851.032)	Other comprehensive income
Saldo laba				Retained earnings
Ditetukan penggunaannya	32	110.000.000	110.000.000	Appropriated
Tidak ditetukan penggunaannya		4.108.595.396	4.758.954.964	Unappropriated
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas Induk		7.814.003.839	8.544.600.118	Equity attributable to the owners of the company
Kepentingan nonpengendali	33a	2.725.773.841	2.810.624.916	Non-controlling interests
JUMLAH EKUITAS		10.539.777.680	11.355.225.034	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		29.611.111.193	30.391.359.956	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

Notes to Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2021
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2021	2020	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	34	4.256.245.345	4.956.324.696	SALES AND REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	35	(2.826.930.295)	(2.755.057.908)	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA BRUTO		1.429.315.050	2.201.266.788	GROSS PROFIT
Beban penjualan	36	(152.214.758)	(130.644.628)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	37	(722.987.012)	(816.141.705)	General and administrative expenses
Penghasilan bunga	38	28.875.239	46.475.819	Interest income
Beban bunga dan biaya keuangan	39	(1.000.757.691)	(883.190.462)	Interest expense and financial charges
Beban pajak final	40a	(155.786.411)	(187.687.552)	Final tax expenses
Laba instrumen keuangan derivatif	28	52.159.636	66.450.232	Gain on derivative financial instruments
Bagian laba neto entitas asosiasi	13	40.875.401	55.246.979	Share in net profit of associates
Laba penjualan aset tetap	15	907.782	2.858	Gain on sale of property and equipment
Keuntungan (kerugian) lainnya - neto		21.986.130	(144.766.088)	Other gains (losses) - net
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK		(457.626.634)	207.012.241	PROFIT (LOSS) BEFORE TAX
Beban pajak penghasilan - neto	40b	(27.600.998)	(26.867.553)	Income tax expenses - net
LABA (RUGI) NETO TAHUN BERJALAN		(485.227.632)	180.144.688	NET PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss:
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pascakerja	26	16.009.832	78.593.051	Remeasurement of post-employment benefits obligation
Beban pajak penghasilan	40c	(472.511)	(4.123.991)	Income tax expense
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pascakerja - setelah dikurangi pajak		15.537.321	74.469.060	Remeasurement of post-employment benefits obligation - net of tax
Bagian penghasilan (rugi) komprehensif lain atas entitas asosiasi	13	(536.309)	3.314.590	Share in other comprehensive income (loss) of associates
Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:				Items that may be reclassified subsequently to profit or loss:
Rugi nilai wajar neto atas aset keuangan lainnya "FVOCI"		(75.019.763)	(158.009.966)	Net fair value loss on financial assets at "FVOCI"
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan dari kegiatan usaha luar negeri		(405.997)	(596.365)	Exchange difference losses on translating foreign operations
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN - SETELAH DIKURANGI PAJAK		(60.424.748)	(80.822.681)	TOTAL OTHER COMPREHENSIVE INCOME - NET OF TAX
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		(545.652.380)	99.322.007	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR
LABA (RUGI) NETO TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				NET PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk		(650.359.568)	(136.786.109)	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	33b	165.131.936	316.930.797	Non-controlling interests
Jumlah		(485.227.632)	180.144.688	Total
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk		(711.120.731)	(225.259.315)	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali		165.468.351	324.581.322	Non-controlling interests
Jumlah		(545.652.380)	99.322.007	Total
RUGI PER SAHAM DASAR (Dalam Rupiah penuh)	41	(28,65)	(6,17)	BASIC LOSS PER SHARE (In full Rupiah amount)

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

Notes to Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole.

AGING ENDOCRINE AND THY

**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
are an integral part of the
consolidated Financial Statements taken as a whole

These Consolidated Financial Statements are Originally Issued
In Indonesian Language.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
AND ITS SUBSIDIARIES**

FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2021

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2021
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	2021	2020	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	4.589,228.946	4.329,777.488	Cash receipts from customers
Pembayaran beban pajak final	(76.671.048)	(125.713.729)	Final tax expense paid
Penerimaan kas dari pelanggan - neto	4.512,557.898	4.204,063.759	Cash receipts from customers - net
Pembayaran kas kepada karyawan	(444.520.680)	(407.721.732)	Cash paid to employees
Pembayaran kas kepada pemasok dan untuk beban operasional lainnya	(2.595.623.790)	(1.796.442.548)	Cash paid to suppliers and other operating expenses
Kas dihasilkan dari operasi	1.472.413.428	1.999.899.479	Cash generated from operations
Pembayaran beban bunga dan keuangan	(997.057.567)	(1.008.819.744)	Interest and financial charges paid
Pembayaran pajak penghasilan	(1.588.310)	(32.395.743)	Income taxes paid
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi	473.767.551	958.683.992	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan aset keuangan lainnya rekening bank yang dibatasi penggunaannya	14.540.436	187.881.634	Receipt of other financial assets - restricted cash in banks
Penerimaan bunga	17.919.247	23.096.225	Interest received
Penerimaan dividen entitas asosiasi	1.400.000	32.950.000	Dividends received from associates
Hasil penjualan aset tetap	3.315.200	18.500	Proceeds from sale of property and equipment
Peningkatan (pemberian) piutang lain-lain kepada pihak berelasi	1.199.740	(3.799.560)	Decrease (increase) in other receivable from related parties
Pencairan (penempatan) aset keuangan lainnya deposito berjangka	54.005.448	(66.839.244)	Withdrawal (placement) of other financial assets - time deposits
Perolehan aset tetap	(182.806.105)	(396.674.298)	Acquisitions of property and equipment
Perolehan properti investasi	(98.528.746)	(325.417.296)	Acquisitions of investment properties
Penerimaan dividen aset keuangan lainnya investasi saham dan unit	-	1.784.535	Dividends received from other financial assets - investment in shares and units
Pengembalian aset keuangan lainnya investasi saham dan unit	120.165.957	-	Withdrawal of other financial assets - investment in shares and units
Perolehan aset hak-guna	(1.111.111)	-	- Acquisitions of right-of-use assets
Pembayaran bunga yang ditangguhkan	(10.074.461)	-	- Payment of deferred charges
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(79.974.395)	(546.999.504)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan utang lembaga keuangan lainnya	-	1.817.403.707	Receipt of loan from other financial institution
Penerimaan utang bank jangka Panjang	219.127.026	238.079.190	Proceeds from long-term bank loans
Penerimaan utang bank Jangka pendek	59.646.669	28.608.413	Proceeds from short-term bank loans
Penerimaan (pembayaran) utang lain-lain kepada pihak berelasi	(429.494)	1.493.870	Additions (payments) of other payables to related parties
Penerbitan saham dari hak memesan efek terlebih dahulu	-	343.619	Share issued by granting to pre-emptive rights
Pembayaran utang pembelian aset tetap	(975.773)	(74.071)	Payment of liabilities for purchase of property and equipment
Pembayaran kepemilikan saham kepentingan nonpengendali	(5.390.000)	(117.186.588)	Payment of share ownership of non-controlling interests
Pembayaran utang bank jangka pendek	(26.953.615)	(43.055.289)	Payment of short-term bank loans
Pembayaran utang bank jangka Panjang	(157.227.613)	(238.325.402)	Payment of long-term bank loans
Pembayaran dividen kepada kepentingan nonpengendali	(108.043.537)	(237.235.480)	Payment of dividends to non-controlling interests
Pembayaran utang lembaga keuangan lainnya	-	(1.867.356.668)	Payment of loan from other financial institution
Penerimaan uang muka setoran modal kepentingan nonpengendali	-	5.000.000	Receipt of advances for share capital subscription of non-controlling interests
Penarikan setoran modal entitas anak dari kepentingan nonpengendali	(99.064.500)	(1.800.000)	Withdrawal of subsidiaries' share capital subscription from non-controlling interests
Pengembalian uang muka setoran modal entitas anak dari kepentingan nonpengendali	(56.021.725)	(2.889.914)	Withdrawal of advances for subsidiaries' share capital from non-controlling interests
Penerimaan setoran modal entitas anak dari kepentingan nonpengendali	400	16.100	Additional share capital contribution of non-controlling interest
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	(175.332.162)	(416.978.513)	Net Cash Used in Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS			NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	218.460.994	(5.294.025)	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	844.705.788	849.718.766	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	1.062.242.703	844.705.788	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

Notes to Consolidated Financial Statements which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole.

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
DAN ENTITAS ANAK/
AND ITS SUBSIDIARIES**

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022/
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2022

DAN/AND

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/
INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2022
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2022	2021	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	5	1,099,206,717	1,062,242,703	Cash and cash equivalents
Piutang usaha kepada pihak ketiga - neto	6	590,897,906	640,039,667	Trade receivables from third parties - net
Piutang lain-lain				Other receivables
Pihak berelasi	7,41	11,193,101	16,641,296	Related parties
Pihak ketiga		259,189,710	293,924,133	Third parties
Persediaan				Inventories
Hotel	8	7,078,347	7,379,772	Hotels
Aset real estat	9	7,170,422,959	7,766,590,666	Real estate assets
Pajak dibayar di muka	10	179,688,179	205,515,850	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka	11	195,722,393	229,835,526	Prepaid expenses
Uang muka		1,789,987,436	1,736,722,148	Advances
Jumlah Aset Lancar		11,303,386,748	11,958,891,761	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Persediaan				Inventories
Hotel	8	18,685,502	22,139,569	Hotels
Aset real estat	9	4,575,389,210	4,879,826,727	Real estate assets
Aset keuangan lainnya	12	382,311,674	679,956,965	Other financial assets
Instrumen keuangan derivatif	28	95,303,149	-	Derivative financial instruments
Investasi pada entitas asosiasi	13	1,380,099,964	141,889,021	Investment in associates
Uang muka investasi		2,130,056	-	Advance of investment
Properti investasi - neto	14	7,009,011,835	7,885,075,191	Investment properties - net
Aset tetap - neto	15	3,639,961,858	3,835,220,367	Property and equipment - net
Aset hak-guna - neto	16	66,489,702	68,720,672	Right-of-use assets - net
Biaya yang ditangguhkan - neto	17	45,312,604	24,135,263	Deferred charges - net
Aset pajak tangguhan	39c	46,061,377	68,465,939	Deferred tax assets
Goodwill		30,334,910	30,334,910	Goodwill
Lain-lain		23,303,152	16,454,808	Others
Jumlah Aset Tidak Lancar		17,314,394,993	17,652,219,432	Total Non-current Assets
JUMLAH ASET		28,617,781,741	29,611,111,193	TOTAL ASSETS

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

Notes to the Consolidated Financial Statements
are an integral part of the
Consolidated Financial Statements taken as a whole.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2022
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2022	2021	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank	18	83.455.977	52.013.421	Bank loans
Surat utang jangka menengah	19	350.000.000	-	Medium term notes
Utang lembaga keuangan lainnya	27	-	1.811.168.671	Other financial institution loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	20	928.535.059	961.857.865	Trade payables to third parties
Utang lain-lain				Other payables
Pihak berelasi	21,41	6.246.623	6.162.502	Related parties
Pihak ketiga		1.282.901.857	1.133.874.141	Third parties
Utang pajak	22	41.897.705	111.003.048	Taxes payable
Utang akrual		216.619.132	184.937.270	Accrued payables
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	23	471.151.268	522.363.211	Long-term bank loans - current maturity
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka - bagian yang direalisasi dalam waktu satu tahun	25	2.390.747.586	2.530.965.415	Advances from customers and unearned revenues - realizable within one year
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		5.771.555.207	7.314.345.544	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Surat utang jangka menengah	19	-	350.000.000	Medium term notes
Utang bank jangka panjang dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	23	2.859.239.869	3.114.785.577	Long-term bank loans - net of current maturity
Utang obligasi	24	4.698.520.197	4.248.118.958	Bonds payable
Instrumen keuangan derivatif	28	-	53.528.497	Derivative financial instruments
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam waktu satu tahun	25	2.527.662.900	3.606.804.796	Advances from customers and unearned revenues - net of realizable within one year
Uang jaminan penyewa		133.895.461	232.332.720	Tenants' security deposits
Liabilitas imbalan pascakerja	26	155.249.840	149.733.423	Post-employment benefits obligation
Liabilitas pajak tangguhan	39c	2.097.187	1.683.998	Deferred tax liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		10.376.665.454	11.756.987.969	Total Non-current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		16.148.220.661	19.071.333.513	TOTAL LIABILITIES

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

Notes to the Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2022
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2022	2021	
EKUITAS				EQUITY
Modal saham				<i>Share capital</i>
Modal dasar - 57.400.000.000 saham dengan nominal Rp 100 (Rupiah penuh) per saham				Authorized - 57,400,000,000 shares with par value of Rp 100 (full Rupiah) per share
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 22.699.326.779 saham	29	2.269.932.678	2.269.932.678	Issued and fully paid - 22,699,326,779 shares
Tambahan modal disetor - neto	30	1.497.343.699	1.497.343.699	Additional paid-in capital - net
Komponen ekuitas lainnya		35.411.406	35.411.406	Other equity component
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak		45.845.060	45.845.060	Difference due to change in equity of subsidiaries
Selisih transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali		(86.512.205)	(86.512.205)	Difference in value of equity transaction with non-controlling interests
Penghasilan komprehensif lain		(364.104.833)	(166.612.195)	Other comprehensive income
Saldo laba				Retained earnings
Ditetukan penggunaannya		110.000.000	110.000.000	Appropriated
Tidak ditetukan penggunaannya		6.103.512.431	4.108.595.396	Unappropriated
Ekuitas yang dapat dialihbagikan kepada pemilik entitas Induk		9.611.428.236	7.814.003.839	Equity attributable to the equity holders of the parent
Kepentingan nonpengendali	32a	2.858.132.844	2.725.773.841	Non-controlling interests
JUMLAH EKUITAS		12.469.561.080	10.539.777.680	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		28.617.781.741	29.611.111.193	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari
Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

Notes to the Consolidated Financial Statements
are an integral part of the
Consolidated Financial Statements taken as a whole.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2022
(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2022	2021	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	33	8,663,824,988	4,256,245,345	SALES AND REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	34	(3,795,661,728)	(2,826,930,295)	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA BRUTO		4,868,163,260	1,429,315,050	GROSS PROFIT
Beban penjualan	35	(170,870,842)	(152,214,758)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	36	(928,888,588)	(722,987,012)	General and administrative expenses
Penghasilan bunga	37	31,454,824	28,875,239	Interest income
Beban bunga dan biaya keuangan	38	(961,608,856)	(1,000,757,691)	Interest expense and financial charges
Beban pajak final	39a	(257,041,898)	(155,786,411)	Final tax expenses
Laba instrumen keuangan derivatif	28	147,178,190	52,159,636	Gain on derivative financial instruments
Bagian laba neto entitas asosiasi	13	86,095,752	40,875,401	Share in net profit of associates
Laba penjualan aset tetap - neto	15	781,403	907,782	Gain on sale of property and equipment - net
Keuntungan (kerugian) lainnya - neto		(490,570,920)	21,986,130	Other gains (losses) - net
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK		2,324,692,325	(457,626,634)	PROFIT (LOSS) BEFORE TAX
Beban pajak penghasilan - neto	39b	(55,781,932)	(27,600,998)	Income tax expenses - net
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN		2,268,910,393	(485,227,632)	PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss:
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pascakerja	26	(2,715,184)	16,009,832	Remeasurement of post-employment benefits obligation
Beban pajak penghasilan	39c	123,828	(472,511)	Income tax expense
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pascakerja - setelah dikurangi pajak		(2,591,356)	15,537,321	Remeasurement of post-employment benefits obligation - net of tax
Bagian rugi komprehensif lain atas entitas asosiasi	13	(354,558)	(536,309)	Share in other comprehensive loss of associates
Rugi nilai wajar neto atas aset keuangan lainnya "FVOCI"		(192,052,795)	(75,019,763)	Net fair value loss on financial assets at "FVOCI"
Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:				Items that may be reclassified subsequently to profit or loss:
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan dari kegiatan usaha luar negeri		(3,964,682)	(405,997)	Exchange difference losses on translating foreign operations
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN - SETELAH DIKURANGI PAJAK		(198,963,391)	(60,424,748)	TOTAL OTHER COMPREHENSIVE INCOME - NET OF TAX
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		2,069,947,002	(545,652,380)	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR
LABA (RUGI) NETO TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				NET PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk		1,994,917,035	(650,359,568)	Equity holders of the parent
Kepentingan nonpengendali	32b	273,993,358	165,131,936	Non-controlling interests
Jumlah		2,268,910,393	(485,227,632)	Total
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk		1,797,424,397	(711,120,731)	Equity holders of the parent
Kepentingan nonpengendali		272,522,605	165,468,351	Non-controlling interests
Jumlah		2,069,947,002	(545,652,380)	Total
LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR (Dalam Rupiah penuh)	40	87,88	(28,65)	BASIC EARNINGS (LOSS) PER SHARE (In full Rupiah amount)

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

Notes to the Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk

DAN ENTITAS ANAK

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN

UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

Catatan/ Notes	Modal saham/ Share capital	Tambahan modal diluar haji/ Additional paid-in capital - net	Komponen ekuitas lainnya/ Other equity/ component	Salah transaksi pihak nonpengendali/ non-controlling investor		Salah transaksi pihak pengendali/ kepentingan modal atas entitas/ subsidiaries	Salah transaksi pihak pengendali/ kepentingan modal atas entitas/ subsidiaries	Salah transaksi pihak pengendali/ kepentingan modal atas entitas/ subsidiaries	Saldo akhir/ Reained earnings	Penghasilan komprehensif lain neto dari aset keuangan luar rupiah	Kewujudan nilai wajar neto atas aset keuangan luar rupiah	Penghasilan komprehensif lain neto dari liabilitas keuangan luar rupiah	Saldo akhir/ Retained earnings	
				Salah transaksi pihak pengendali/ kepentingan modal atas entitas/ subsidiaries	Difference in value of equity transactions with non-controlling investor									
Saldo per 1 Januari 2021	2.289.932.878	1.497.343.699	35.412.405	45.365.000	(67.036.957)	2.833.053	106.303	(223.575.155)	114.884.807	110.000.000	4.798.954.964	8.544.900.138	2.833.053	
Peningkatan setoran modal kepentingan nonpengendali														
Peningkatan setoran modal kepentingan modal	1.b				(1.947.5548)									
Salah modal setoran modal														
Uang muka setoran modal														
Peningkatan dana koperasi/giro	32													
Peningkatan dana koperasi/giro	32													
Pengembalian uang muka setoran modal/koperasi/giro	32													
Jumlah saldo kompetensi dana beralih					(536.303)		(405.997)	(75.043.763)	15.200.905		(650.259.568)	(711.142.731)	165.468.331	
Saldo per 31 Desember 2021	2.289.932.678	1.497.343.699	35.412.408	45.365.000	(65.512.206)	2.296.744	(299.684)	(298.684.958)	130.085.743	110.000.000	4.198.665.986	7.814.003.859	2.296.744	
Peningkatan setoran modal kepentingan modal														
Uang muka setoran modal														
Peningkatan dana koperasi/giro	32													
Jumlah saldo kompetensi dana beralih														
Saldo per 31 Desember 2022	2.289.932.678	1.497.343.699	35.412.409	45.365.000	(68.512.206)	1.942.186	(4.256.376)	(480.747.753)	129.985.110	120.000.000	6.103.512.431	9.811.428.239	2.958.132.844	12.468.501.080

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
menjelaskan bagaimana tidak terpisahkan dari
Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

Notes to the Consolidated Financial Statements
are an integral part of the
Consolidated Financial Statements taken as a whole.

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2022
(Expressed In thousand of Rupiah, unless otherwise stated)

	2022	2021	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	7.068.741.296	4.589.228.946	Cash receipts from customers
Pembayaran beban pajak final	(205.418.134)	(76.671.048)	Final tax expense paid
Penerimaan kas dari pelanggan - neto	6.863.323.162	4.512.557.898	Cash receipts from customers - net
Pembayaran kas kepada karyawan	(554.467.484)	(444.520.680)	Cash paid to employees
Pembayaran kas kepada pemasok dan untuk beban operasional lainnya	(2.707.250.422)	(2.595.323.790)	Cash paid to suppliers and other operating expenses
Kas dihasilkan dari operasi	3.601.605.256	1.472.713.428	Cash generated from operations
Pembayaran beban bunga dan keuangan	(1.082.854.171)	(997.057.567)	Interest and financial charges paid
Pembayaran pajak penghasilan	(1.848.758)	(1.588.310)	Income taxes paid
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi	2.516.902.327	474.067.551	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan aset keuangan lainnya rekening bank yang dibatasi penggunaannya	-	14.540.436	Receipt of other financial assets - restricted cash in banks
Penempatan aset keuangan lainnya - rekening yang dibatasi penggunaannya	(13.146.792)	-	Placement of other financial assets - restricted cash in banks
Penempatan investasi pada entitas asosiasi	(202.999.944)	-	Placement of investment in associates
Peningkatan investasi saham pada entitas anak melalui entitas kepentingan nonpengendali	(1.831.100)	-	Increase in investment in subsidiaries through non-controlling interest
Penerimaan bunga	19.102.895	17.919.247	Interest received
Penerimaan dividen entitas asosiasi	31.875.000	1.400.000	Dividends received from associates
Hasil penjualan aset tetap	948.950	3.015.200	Proceeds from sale of property and equipment
Penurunan (peningkatan) piutang lain-lain kepada pihak berelasi	(89.994)	1.199.740	Decrease (Increase) in other receivable from related parties
Pencairan aset keuangan lainnya deposito berjangka	2.114.797	54.005.448	Withdrawal of other financial assets - time deposits
Perolehan aset tetap	(37.052.987)	(182.806.105)	Acquisitions of property and equipment
Perolehan properti investasi	(82.310.174)	(98.528.746)	Acquisitions of investment properties
Pengembalian aset keuangan lainnya investasi saham dan unit	70.496.748	120.165.957	Withdrawal of other financial assets - investment in shares and units
Pengembalian uang muka investasi saham	7.876.455	-	Repayment advance investment in subsidiaries
Perolehan aset hak-guna	(1.806.024)	(1.111.111)	Acquisitions of right-of-use assets
Pembayaran biaya yang ditangguhkan	(4.209.894)	(10.074.461)	Payment of deferred charges
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(211.032.064)	(80.274.395)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan utang bank jangka panjang	54.588.000	219.127.026	Proceeds from long-term bank loans
Penerimaan utang bank jangka pendek	93.770.966	59.646.669	Proceeds from short-term bank loans
Pembayaran utang lain-lain kepada pihak berelasi	-	(429.494)	Payments of other payables to related parties
Pembayaran utang pembelian aset tetap	-	(975.773)	Payment of liabilities for purchase of property and equipment
Pembayaran kepemilikan saham kepentingan nonpengendali	-	(5.390.000)	Payment of share ownership of non-controlling interests
Pembayaran utang bank jangka pendek	(62.328.410)	(26.953.615)	Payment of short-term bank loans
Pembayaran utang bank jangka panjang	(367.266.508)	(157.227.613)	Payment of long-term bank loans
Pembayaran dividen kepada kepentingan nonpengendali	(154.227.600)	(108.043.537)	Payment of dividends to non-controlling interests
Pembayaran utang lembaga keuangan lainnya	(1.841.529.084)	-	Payment of loan from other financial institution
Penarikan setoran modal entitas anak dari kepentingan nonpengendali	-	(99.064.500)	Withdrawal of subsidiaries' share capital subscription from non-controlling interests
Pengembalian uang muka setoran modal entitas anak dari kepentingan nonpengendali	-	(56.021.725)	Withdrawal of advances for subsidiaries' share capital from non-controlling interests
Penerimaan setoran modal entitas anak dari kepentingan nonpengendali	5.188.000	400	Additional share capital contribution of non-controlling interest
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	(2.271.804.636)	(175.332.162)	Net Cash Used in Financing Activities
KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS	34.065.627	218.460.994	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	1.062.242.703	844.705.788	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	2.898.387	(924.079)	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	1.099.206.717	1.062.242.703	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole.



**KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS ICHSAN GORONTALO
LEMBAGA PENELITIAN**

Kampus Unisan Gorontalo Lt.3 - Jln. Achmad Nadjamuddin No. 17 Kota Gorontalo
Telp: (0435) 8724466, 829975 E-Mail: lembagapenelitian@unisan.ac.id

Nomor : 4724/PIP/LEMLIT-UNISAN/GTO/IX/2023

Lampiran : -

Hal : Permohonan Izin Penelitian

Kepada Yth,

Ketua Galeri Investasi Bursa Efek Indonesia UNISAN Gorontalo
di,-

Tempat

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Dr. Rahmisyari, ST.,SE.,MM
NIDN : 0929117202
Jabatan : Ketua Lembaga Penelitian

Meminta kesediannya untuk memberikan izin pengambilan data dalam rangka penyusunan **Proposal / Skripsi**, kepada :

Nama Mahasiswa : Desak Ayu Kompyang Ruspaini
NIM : E1119014
Fakultas : Fakultas Ekonomi
Program Studi : Akuntansi
Lokasi Penelitian : BURSA EFEK INDONESIA
Judul Penelitian : ANALISIS RASIO PROFITABILITAS UNTUK MENILAI KINERJA KEAUNGAN PADA PT. AGUNG PODOMORO LAND TBK

Atas kebijakan dan kerja samanya diucapkan banyak terima kasih.





GALERI INVESTASI BURSA EFEK INDONESIA

FAKULTAS EKONOMI

UNIVERSITAS ICHSAN GORONTALO

Jln Achmad Nadjamuddin No. 17 kota Gorontalo telepon (0435)829975

Indonesia Stock Exchange
Bursa Efek Indonesia



SURAT KETERANGAN

No. 001/SKD/GI-BEI/Unisan/I/2024

Assalamu Alaikum, Wr, Wb

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Muh. Fuad Alamsyah, SE.,M.Sc
NIDN : 0921048801
Jabatan : Kepala Galeri Investasi Bursa Efek Indonesia (GI-BEI)
Universitas Ichsan Gorontalo

Dengan ini menyatakan bahwa yang bersangkutan dibawah ini

Nama : Desak Ayu Kompyang R.
NIM : E1119014
Jurusan / Prodi : Akuntansi
Judul Penelitian : Analisis Rasio Profitabilitas Untuk Menilai Kinerja Keuangan
Pada PT. Agung Podomoro Land TBK

Benar telah melakukan penelitian dan pengambilan data di Galeri Investasi Bursa Efek Indonesia (GI-BEI) Unisan, Pada Tanggal 07 Desember 2023 terkait dengan kepentingan penelitian yang dilakukan.

Demikian surat ini dibuat dengan sebenarnya dan dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Gorontalo, 30 Januari 2024

Mengetahui,

Muh. Fuad Alamsyah, SE.,M.Sc
NIDN, 0921048801



KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS IHSAN GORONTALO
FAKULTAS EKONOMI

SK. MENDIKNAS NOMOR 84/D/O/2001 STATUS TERAKREDITASI BAN-PT.DIKTI
Jalan : Achmad Nadjamuddin No.17 Telp/Fax.(0435) 829975 Kota Gorontalo. www.fe.unisan.ac.id

SURAT REKOMENDASI BEBAS PLAGIASI

No. 001/SRP/FE-UNISAN/I/2024

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Dr. Musafir, SE., M.Si
NIDN : 092811690103
Jabatan : Dekan

Dengan ini menerangkan bahwa

Nama Mahasiswa : Desak Ayu Kompyang R
NIM : E1119014
Program Studi : Akuntansi
Fakultas : Ekonomi
Judul Skripsi : Analisis Rasio Profitabilitas untuk Menilai kinerja keuangan pada PT. Agung Podomoro Land Tbk

Sesuai hasil pengecekan tingkat kemiripan skripsi melalui aplikasi Turnitin untuk judul skripsi di atas diperoleh hasil Similarity sebesar 12%, berdasarkan Peraturan Rektor No. 32 Tahun 2019 tentang Pendekripsi Plagiat pada Setiap Karya Ilmiah di Lingkungan Universitas Ihsan Gorontalo, bahwa batas kemiripan skripsi maksimal 30%, untuk itu skripsi tersebut di atas dinyatakan **BEBAS PLAGIASI** dan layak untuk diujiankan. Demikian surat rekomendasi ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya

Gorontalo, 31 Januari 2024
Tim Verifikasi,

Mengetahui
Dekan,

DR. Musafir, SE., M.Si
NIDN. 0928116901


Nurhasmi, S.KM

Terlampir :Hasil Pengecekan Turnitin

PAPER NAME

Skripsi turnitin Desak (1).docx

AUTHOR

Desak Ayu Kompyang R Ruspaini

WORD COUNT

9846 Words

CHARACTER COUNT

64833 Characters

PAGE COUNT

64 Pages

FILE SIZE

470.7KB

SUBMISSION DATE

Jan 29, 2024 10:56 AM GMT+8

REPORT DATE

Jan 29, 2024 10:58 AM GMT+8**● 12% Overall Similarity**

The combined total of all matches, including overlapping sources, for each database.

- 12% Internet database
- Crossref database
- 2% Submitted Works database
- 3% Publications database
- Crossref Posted Content database

● Excluded from Similarity Report

- Bibliographic material
- Cited material
- Quoted material
- Small Matches (Less than 30 words)

CURRICULUM VITAE

1. Identitas

Nama : Desak Ayu Kompyang R
Nim : E1119014
Tempat/Tgl Lahir : Longkoga Barat 06-01-2001
Jenis Kelamin : Perempuan
Agama : Hindu
Alamat : Longkoga Barat Sulawesi Tenggah
Fakultas/Prodi : Ekonomi/Akuntansi
Jenjang : S1
No. Hp/Wa : 082393162294



2. RIWAYAT PENDIDIKAN:

1. SDN IMPRES LONGKOGA BARAT	BERIJAZAH	2007-2013
2. SMP N 1 BUALEMO	BERIJAZAH	2013-2016
3. SMA N 1 BUALEMO	BERIJAZAH	2016-2019
4. UNIVERSITAS ICHSAN GORONTALO	BERIJAZAH	2019-2024