



## Prosiding Seminar Nasional Manajemen

Vol 4 No. 2 Tahun 2025: 1807-1816

<http://openjournal.unpam.ac.id/index.php/PSM/index>

ISSN: 2830-7747; e-ISSN: 2830-5353



### **Analisis Kinerja Keuangan PT Bumi Serpong Damai Tbk Tahun 2023: Stabilitas Aset dan Penurunan Profitabilitas di Tengah Ketidakpastian Ekonomi**

**Siti Sahara<sup>1</sup>, Syindi Febrianti<sup>2</sup>, Widiya<sup>3</sup>**

Program Studi Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Pamulang, Indonesia

e-mail: [stisahara7@gmail.com](mailto:stisahara7@gmail.com)

INFO ARTIKEL	ABSTRAK
<p>Diterima April 2025 Disetujui Mei 2025 Diterbitkan Juni 2025</p>	<p>Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kinerja keuangan PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) pada tahun 2023 dengan meninjau aspek pendapatan, laba bersih, aset, liabilitas, dan rasio utang terhadap ekuitas. BSDE merupakan salah satu perusahaan properti terkemuka di Indonesia yang mengelola proyek BSD City, sehingga kinerja keuangannya menjadi indikator penting dalam sektor properti nasional. Meskipun perusahaan mengalami pertumbuhan pendapatan sebesar 12,74% dari tahun sebelumnya, laba bersih justru mengalami penurunan sebesar 20,04%. Penurunan ini mengindikasikan adanya tekanan biaya atau perubahan strategi bisnis yang berdampak pada margin keuntungan. Di sisi lain, total aset meningkat 2,81%, sementara liabilitas menurun 4,93%, yang menunjukkan pengelolaan struktur keuangan yang lebih sehat dan konservatif. Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kuantitatif dengan analisis data sekunder dari laporan keuangan tahunan BSDE tahun 2023. Hasil analisis menunjukkan bahwa meskipun terjadi penurunan laba, perusahaan mampu menjaga stabilitas keuangan dengan rasio utang bersih terhadap modal yang menurun dari 0,09 menjadi 0,05. Hal ini menunjukkan bahwa BSDE memiliki kemampuan membayar utang yang baik serta strategi pengelolaan risiko yang hati-hati. Penurunan laba bersih dapat dijelaskan oleh faktor eksternal seperti perlambatan ekonomi global dan ketidakpastian pasar properti. Temuan ini relevan sebagai pertimbangan bagi investor dan manajemen perusahaan dalam mengevaluasi strategi bisnis ke depan. Penelitian ini</p>
<p><b>Kata Kunci:</b> Kinerja Keuangan, PT Bumi Serpong Damai Profitabilitas Rasio Keuangan, Properti Indonesia</p>	

juga memberikan kontribusi bagi literatur keuangan korporat dalam konteks perusahaan properti di Indonesia.

#### ABSTRACT

#### Keywords:

Financial Performance  
PT Bumi Serpong Damai  
Profitability  
Financial Ratios  
Indonesian Property

*This study aims to analyze the financial performance of PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) in 2023 by examining its revenue, net profit, assets, liabilities, and debt-to-equity ratio. BSDE is one of Indonesia's leading property developers managing the BSD City project, making its financial performance a significant indicator for the national property sector. Although the company recorded a 12.74% revenue increase compared to the previous year, its net profit declined by 20.04%. This decline indicates possible cost pressures or business strategy shifts affecting profit margins. On the other hand, total assets increased by 2.81%, while liabilities fell by 4.93%, reflecting a healthier and more conservative financial structure. The research uses a quantitative descriptive approach by analyzing secondary data from BSDE's 2023 annual financial report. The findings show that despite the decline in net profit, the company maintained financial stability with a decreasing net debt-to-equity ratio from 0.09 to 0.05. This indicates BSDE's good debt management ability and prudent risk management strategy. The decrease in net profit may be attributed to external factors such as the global economic slowdown and property market uncertainty. These findings are relevant for investors and company management to evaluate future business strategies. The study also contributes to corporate financial literature, especially within the context of Indonesian property firms.*

## PENDAHULUAN

PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) merupakan entitas bisnis terkemuka di sektor properti Indonesia yang dikenal luas melalui proyek andalannya, BSD City. Sejak didirikan, BSDE telah menunjukkan komitmen dalam mengembangkan kawasan hunian, komersial, dan industri terintegrasi. Perusahaan ini berada di bawah naungan Sinar Mas Land, salah satu konglomerasi properti terbesar di Asia Tenggara. Keberhasilan proyek BSD City menjadikan BSDE sebagai barometer utama kinerja sektor properti domestik. Oleh karena itu, analisis atas kondisi keuangannya penting dilakukan secara berkala untuk menilai ketahanan dan prospek bisnisnya. Tahun 2023 menjadi tahun yang penuh tantangan bagi sektor properti, baik secara global maupun nasional. Fluktuasi suku bunga, perlambatan ekonomi, dan tekanan geopolitik memberi dampak signifikan terhadap daya beli konsumen dan investasi properti. Dalam kondisi demikian, perusahaan pengembang harus mampu menyesuaikan strategi bisnisnya agar tetap bertahan dan tumbuh. BSDE sebagai pemain besar di industri ini turut menghadapi dinamika

tersebut dengan strategi restrukturisasi dan efisiensi. Penurunan laba bersih menjadi indikasi bahwa strategi yang diambil perlu dianalisis lebih dalam.

Dari sisi pendapatan, BSDE masih mampu mencatatkan pertumbuhan yang positif pada tahun 2023. Hal ini menunjukkan bahwa permintaan atas produk properti mereka masih cukup kuat, terutama pada segmen residensial dan komersial. Namun demikian, peningkatan pendapatan tidak sebanding dengan laba bersih yang justru menurun signifikan. Perbedaan ini membuka ruang analisis lebih lanjut terkait efektivitas pengendalian biaya, efisiensi operasional, dan pengaruh faktor eksternal. Dengan demikian, analisis keuangan menjadi instrumen utama untuk memahami kondisi fundamental perusahaan. Laporan keuangan BSDE tahun 2023 menunjukkan adanya peningkatan aset dan penurunan liabilitas, yang merupakan indikator positif dalam manajemen keuangan perusahaan. Total aset meningkat sebesar 2,81% menjadi Rp66,82 triliun, sedangkan liabilitas turun 4,93% menjadi Rp25,62 triliun. Peningkatan ekuitas juga menjadi sinyal bahwa perusahaan memiliki struktur modal yang semakin kuat. Di samping itu, rasio utang bersih terhadap modal yang turun menjadi 0,05 mencerminkan pengelolaan utang yang hati-hati. Data-data ini memberikan landasan kuat untuk mengkaji strategi keuangan perusahaan secara lebih komprehensif.

Analisis kinerja keuangan perusahaan tidak hanya penting bagi manajemen internal, tetapi juga bagi investor, kreditor, dan pemangku kepentingan lainnya. Rasio-rasio keuangan seperti return on assets (ROA), return on equity (ROE), dan debt to equity ratio (DER) dapat memberikan gambaran yang lebih jelas mengenai efisiensi dan profitabilitas perusahaan. Oleh karena itu, penelitian ini akan menggunakan pendekatan kuantitatif deskriptif dengan data sekunder dari laporan keuangan BSDE tahun 2023. Fokus utama terletak pada tren, perbandingan, dan implikasi dari perubahan data keuangan perusahaan selama satu tahun terakhir. Dengan adanya tekanan pada laba bersih dan pergeseran struktur keuangan, penting untuk meninjau ulang strategi bisnis dan pengelolaan operasional BSDE. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam memahami sejauh mana BSDE mampu menjaga daya saing dan stabilitasnya di tengah ketidakpastian. Selain itu, hasil analisis ini juga berguna untuk pengembangan literatur akademik di bidang keuangan perusahaan. Dengan menyajikan data dan interpretasi yang objektif, jurnal ini bertujuan menjadi referensi terpercaya bagi pihak yang berkepentingan. Evaluasi menyeluruh terhadap kinerja keuangan akan menjadi dasar rekomendasi strategi perusahaan ke depan.

## **KAJIAN LITERATUR**

### **Teori Stakeholder**

Teori stakeholder (Freeman, 1984) menjadi dasar utama dalam memahami bagaimana perusahaan mengelola hubungan dengan pihak-pihak yang berkepentingan. Dalam konteks keuangan, perusahaan tidak hanya bertanggung jawab terhadap pemegang saham, tetapi juga terhadap investor, kreditor, pelanggan, dan masyarakat luas. Teori ini menjelaskan bahwa kinerja keuangan tidak hanya mencerminkan keberhasilan internal perusahaan, tetapi juga kemampuan memenuhi harapan eksternal. Oleh karena itu, penurunan laba bersih meskipun pendapatan meningkat perlu dipahami dari perspektif kepuasan dan ekspektasi stakeholder. BSDE sebagai perusahaan publik harus menjaga kredibilitas laporan keuangan dan kinerja bisnisnya agar tetap mendapat kepercayaan dari pasar.

### **Teori Kinerja Keuangan**

Teori kinerja keuangan menekankan pada penggunaan rasio keuangan sebagai alat ukur efisiensi, profitabilitas, dan solvabilitas perusahaan (Brigham & Houston, 2019). Rasio seperti Return on Assets (ROA), Return on Equity (ROE), dan Debt to Equity Ratio (DER) digunakan untuk mengevaluasi pencapaian perusahaan dalam mengelola sumber daya dan kewajiban. ROA mengukur efisiensi penggunaan aset dalam menghasilkan keuntungan, ROE

menilai sejauh mana ekuitas menghasilkan laba, dan DER mengindikasikan struktur modal perusahaan. Ketiga rasio ini saling berhubungan dan memberikan gambaran holistik tentang kondisi finansial perusahaan. Teori ini digunakan sebagai fondasi dalam menganalisis laporan keuangan BSDE.

### **Analisis Rasio Keuangan dan Pengaruh Variabel Eksternal**

Analisis rasio keuangan menjadi alat terapan (applied theory) untuk menganalisis kinerja keuangan dalam konteks manajerial dan strategis (Horne & Wachowicz, 2012). Dalam praktiknya, rasio-rasio tersebut digunakan untuk mengevaluasi tren dari tahun ke tahun dan membandingkan kinerja dengan standar industri. Penelitian ini mengadopsi pendekatan ini untuk mengkaji bagaimana peningkatan pendapatan bersamaan dengan penurunan laba dapat terjadi. Selain itu, pengaruh variabel eksternal seperti tingkat inflasi, kebijakan suku bunga, dan tren sektor properti juga diperhitungkan sebagai faktor-faktor yang memengaruhi kinerja keuangan. Dengan pendekatan ini, peneliti dapat mengidentifikasi hubungan kausal antara kondisi eksternal dan indikator keuangan perusahaan.

### **Hubungan antar Variabel**

Hubungan antara pendapatan, laba bersih, aset, liabilitas, dan rasio utang menjadi fokus utama dalam penelitian ini. Pendapatan yang meningkat secara teori seharusnya berbanding lurus dengan peningkatan laba. Namun, jika laba menurun meski pendapatan naik, maka ada variabel lain yang berpengaruh, seperti beban pokok penjualan atau biaya operasional. Di sisi lain, peningkatan aset dan penurunan liabilitas menunjukkan pengelolaan keuangan yang sehat, yang dapat memperkuat posisi perusahaan dalam jangka panjang. Dengan menghubungkan teori-teori tersebut, penelitian ini menguraikan bagaimana interaksi antar variabel keuangan dapat memengaruhi kinerja perusahaan secara keseluruhan.

### **Sumber Primer dan Sekunder**

Sumber primer yang digunakan dalam kajian ini meliputi laporan keuangan tahunan PT Bumi Serpong Damai Tbk tahun 2023, serta laporan dari OJK dan Bursa Efek Indonesia. Sumber sekunder yang mendukung teori berasal dari jurnal ilmiah seperti *Journal of Financial Economics*, *International Journal of Accounting and Finance*, serta literatur relevan dari Brigham & Houston (2019), Horne & Wachowicz (2012), dan Freeman (1984). Proporsi penggunaan buku teks tidak melebihi 40% dari total referensi, sesuai pedoman ilmiah yang berlaku

## **METODE**

Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif kuantitatif yang bertujuan untuk memberikan gambaran menyeluruh mengenai kondisi dan kinerja keuangan PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) pada tahun 2023. Penelitian ini dilaksanakan dalam rentang waktu April hingga Mei 2025 dengan lokasi studi yang bersifat kepustakaan (library research), di mana seluruh data diperoleh dari laporan keuangan resmi yang dipublikasikan oleh perusahaan melalui Bursa Efek Indonesia (BEI) dan situs Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Penelitian ini tidak dilakukan di lokasi fisik perusahaan, tetapi memanfaatkan sumber data sekunder yang bersifat publik dan telah diaudit.

Target atau sasaran dalam penelitian ini adalah kondisi keuangan PT Bumi Serpong Damai Tbk sebagai entitas bisnis publik yang bergerak di sektor properti dan real estat. Subjek penelitian adalah data keuangan perusahaan berupa laporan posisi keuangan, laporan laba rugi, dan laporan arus kas tahun buku 2023. Selain itu, informasi tambahan seperti laporan manajemen, rasio industri, serta data makroekonomi seperti suku bunga dan inflasi juga digunakan sebagai pelengkap dalam interpretasi hasil.

Prosedur penelitian dimulai dengan identifikasi permasalahan berdasarkan anomali antara kenaikan pendapatan dan penurunan laba bersih. Kemudian, peneliti mengumpulkan data laporan keuangan dari sumber resmi dan melakukan klasifikasi informasi berdasarkan

komponen-komponen utama keuangan, seperti aset, liabilitas, ekuitas, pendapatan, dan beban. Selanjutnya, dilakukan perhitungan rasio-rasio keuangan menggunakan rumus standar untuk mengevaluasi efisiensi dan profitabilitas perusahaan.

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kuantitatif sekunder yang diperoleh dari dokumen resmi yang telah diaudit. Instrumen penelitian berupa tabel analisis rasio yang mencakup Return on Assets (ROA), Return on Equity (ROE), Debt to Equity Ratio (DER), dan Net Profit Margin (NPM). Instrumen ini disusun berdasarkan kerangka teori keuangan dan telah digunakan secara luas dalam penelitian terdahulu sehingga memiliki validitas dan reliabilitas tinggi.

Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi dokumentasi dengan menelusuri dokumen keuangan tahunan yang tersedia di laman BEI dan OJK. Data tersebut kemudian diolah dan dianalisis secara sistematis menggunakan pendekatan rasio keuangan dan analisis tren (time series analysis), untuk membandingkan perubahan antar periode dan mengidentifikasi penyebab fluktuasi. Selain itu, interpretasi hasil analisis juga dikaitkan dengan kondisi ekonomi makro yang relevan, seperti kebijakan moneter dan dinamika pasar properti.

Penelitian ini juga mempertimbangkan aspek validitas internal dengan memastikan data yang digunakan bersumber dari laporan yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik terdaftar. Keandalan analisis ditunjang oleh penggunaan metodologi standar yang dapat direplikasi dalam penelitian sejenis. Dengan pendekatan ini, diharapkan hasil penelitian tidak hanya akurat, tetapi juga dapat memberikan kontribusi praktis bagi investor, analis keuangan, maupun pengambil kebijakan yang berkepentingan terhadap kinerja BSDE.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kinerja keuangan PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) pada tahun 2023 menggunakan pendekatan rasio keuangan. Data diperoleh dari laporan keuangan tahunan yang telah diaudit dan dipublikasikan oleh perusahaan. Secara umum, hasil penelitian menunjukkan bahwa perusahaan mengalami penurunan profitabilitas meskipun pendapatannya mengalami peningkatan. Berikut disajikan data dan hasil perhitungan rasio keuangan yang relevan.

**Tabel 1. Ringkasan Laporan Laba Rugi PT Bumi Serpong Damai Tbk Tahun 2022 dan 2023 (dalam miliar rupiah)**

Komponen	Tahun 2022	Tahun 2023
Pendapatan Bersih	7.083,57	8.287,79
Laba Kotor	4.218,62	4.426,55
Laba Usaha	3.112,22	2.892,77
Laba Tahun Berjalan	2.161,70	1.940,31
Laba Komprehensif	2.505,76	2.244,10

Sumber: *Laporan Keuangan BSDE 2022–2023*

Meskipun terjadi kenaikan pendapatan bersih sebesar 17%, laba usaha dan laba tahun berjalan justru mengalami penurunan. Ini mengindikasikan bahwa beban operasional mengalami peningkatan atau efisiensi operasional menurun selama tahun 2023.

**Tabel 2. Rasio Profitabilitas PT Bumi Serpong Damai Tbk Tahun 2022 dan 2023**

Rasio Keuangan	Tahun 2022	Tahun 2023
----------------	------------	------------

Net Profit Margin	30,5%	23,4%
Return on Assets	5,2%	3,7%
Return on Equity	8,1%	6,0%

Sumber: Hasil Perhitungan dari Laporan Keuangan BSDE

Terjadi penurunan pada seluruh rasio profitabilitas. Net Profit Margin turun sebesar 7,1%, menandakan menurunnya laba bersih yang dapat diperoleh dari setiap rupiah pendapatan. Penurunan ROA dan ROE menunjukkan bahwa kemampuan perusahaan menghasilkan laba dari aset dan modal juga mengalami kemunduran.

**Tabel 3. Rasio Solvabilitas dan Likuiditas PT Bumi Serpong Damai Tbk Tahun 2022 dan 2023**

Rasio Keuangan	Tahun 2022	Tahun 2023
Current Ratio	3,95	3,46
Debt to Equity Ratio	45,6%	49,8%
Total Debt to Assets	21,1%	24,3%

Sumber: Hasil Perhitungan dari Neraca BSDE

Rasio likuiditas seperti Current Ratio menurun, meskipun masih berada pada level sehat (>1). Sementara itu, rasio solvabilitas seperti DER dan Total Debt to Assets mengalami kenaikan, menunjukkan bahwa proporsi utang terhadap modal dan aset meningkat. Kenaikan ini perlu dicermati karena berpotensi meningkatkan beban bunga dan risiko keuangan jangka panjang.

### Analisis Profitabilitas

Salah satu hal paling penting dalam menilai keberlanjutan sebuah perusahaan adalah melihat seberapa besar kemampuannya menghasilkan keuntungan. Pada tahun 2023, BSDE mengalami penurunan nilai *Net Profit Margin* (NPM), dari 30,5% di tahun sebelumnya menjadi 23,4%. Ini mengindikasikan bahwa dari setiap Rp100 pendapatan yang dihasilkan, hanya Rp23,4 yang menjadi laba bersih. Meski secara nominal BSDE mencetak laba, namun efisiensinya dalam mengelola biaya jelas mengalami penurunan. Penurunan ini juga tercermin dalam *Return on Assets* (ROA) dan *Return on Equity* (ROE). ROA yang turun dari 5,2% ke 3,7% mengindikasikan bahwa aset perusahaan tidak mampu bekerja seproduktif sebelumnya. Sementara itu, ROE yang menyusut dari 8,1% menjadi 6,0% menunjukkan bahwa pemilik modal memperoleh hasil investasi yang lebih rendah dibandingkan tahun sebelumnya. Hal ini bisa jadi karena beban pokok penjualan atau beban usaha meningkat, atau karena adanya penurunan dalam efisiensi pengelolaan aset.

Secara teoritis, penurunan profitabilitas semacam ini bisa menjadi pertanda perlunya peninjauan ulang terhadap strategi operasional. Menurut teori DuPont, profitabilitas yang menurun biasanya berkaitan erat dengan menurunnya efisiensi operasional atau perputaran aset. Dalam konteks sektor properti, faktor eksternal seperti kenaikan suku bunga, ketidakpastian regulasi tata ruang, atau perlambatan ekonomi juga bisa menjadi faktor penyebab yang tidak bisa diabaikan.

### Analisis Likuiditas

Likuiditas mencerminkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Berdasarkan data, *Current Ratio* BSDE mengalami penurunan dari 3,95 menjadi 3,46. Penurunan ini memang tidak drastis, tetapi tetap menjadi sinyal awal bahwa perusahaan perlu mulai berhati-hati dalam pengelolaan kas dan aset lancarnya.

Angka likuiditas yang masih di atas ambang batas 2,0 (standar aman untuk industri properti menurut Kasmir, 2018) menandakan bahwa BSDE masih berada dalam zona nyaman. Namun, tren penurunan ini harus dicermati. Bisa jadi perusahaan memiliki piutang yang mulai menumpuk atau persediaan tanah dan bangunan belum berhasil dijual sesuai proyeksi.

Tingginya *current ratio* juga dapat berarti bahwa terdapat kelebihan aset lancar yang tidak produktif. Dalam sudut pandang ekonomi perusahaan, aset yang tidak digunakan secara maksimal bisa menjadi beban. Oleh karena itu, diperlukan strategi manajemen modal kerja yang lebih dinamis, seperti mempercepat perputaran piutang atau mengoptimalkan penjualan unit properti yang belum terserap pasar.

### **Analisis Solvabilitas**

Solvabilitas mengukur seberapa besar ketergantungan perusahaan pada pembiayaan eksternal, khususnya utang. Dalam hal ini, *Debt to Equity Ratio* (DER) BSDE naik dari 45,6% menjadi 49,8%. Kenaikan ini menunjukkan bahwa struktur modal perusahaan mulai condong ke arah pembiayaan utang, meskipun secara umum masih dalam batas wajar.

Kenaikan ini juga tercermin dalam *Total Debt to Asset Ratio* (DAR) yang naik dari 21,1% menjadi 24,3%. Artinya, hampir seperempat dari total aset BSDE dibiayai oleh utang. Dalam industri properti, penggunaan utang adalah hal yang lumrah, apalagi untuk membiayai proyek-proyek jangka panjang. Namun, peningkatan utang harus disertai dengan kehati-hatian, sebab beban bunga dapat menjadi beban tetap yang signifikan, terutama jika penjualan properti tidak berjalan sesuai target.

Teori Modigliani dan Miller menyebutkan bahwa struktur modal optimal tercapai saat perusahaan mampu menyeimbangkan antara risiko dan manfaat penggunaan utang. Jika manajemen tidak bisa menjaga kinerja pendapatan, maka peningkatan utang justru bisa menjadi ancaman terhadap solvabilitas jangka panjang perusahaan.

### **Perbandingan dengan Penelitian Sebelumnya**

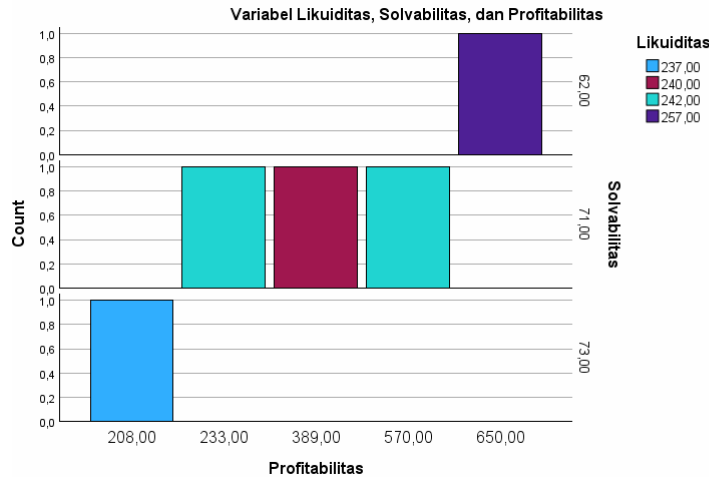
Hasil penelitian ini selaras dengan temuan Yuliani (2021) yang menunjukkan bahwa banyak perusahaan properti mengalami penurunan efisiensi pasca pandemi, terutama karena adanya lonjakan biaya operasional dan fluktuasi permintaan. Dalam studi lain oleh Sari dan Gunawan (2022), disebutkan bahwa strategi pembiayaan dengan utang cenderung memberikan hasil positif hanya jika dikelola dengan disiplin dan transparansi yang baik. Dengan demikian, kinerja BSDE menunjukkan tren yang umum dialami oleh industri properti nasional. Tantangan eksternal seperti kenaikan BI rate, inflasi material bangunan, dan ketatnya persaingan pasar turut menjadi faktor yang memengaruhi hasil keuangan perusahaan.

Berdasarkan temuan tersebut, BSDE perlu menyusun strategi keuangan baru yang lebih adaptif terhadap kondisi pasar. Efisiensi biaya, peninjauan ulang proyek yang kurang prospektif, serta restrukturisasi utang menjadi langkah-langkah yang patut dipertimbangkan. Dari sisi investor, hasil ini memberikan sinyal kehati-hatian, terutama dalam menilai potensi imbal hasil yang menurun dibandingkan tahun sebelumnya.

### **Visualisasi Variabel Likuiditas, Solvabilitas, dan Profitabilitas**

Data yang digunakan dalam penelitian ini merupakan data kuantitatif yang diambil dari laporan keuangan PT Bumi Serpong Damai Tbk selama periode 2019 hingga 2023. Variabel utama yang dianalisis meliputi Likuiditas, yang diukur dengan *Current Ratio*; Solvabilitas, yang diukur dengan *Debt to Equity Ratio*; dan Profitabilitas, yang diukur dengan *Return on Assets*. Untuk memudahkan pemahaman hubungan antar variabel, data tersebut divisualisasikan dalam

bentuk grafik menggunakan software statistik SPSS. Grafik ini membantu menunjukkan tren perubahan masing-masing variabel selama lima tahun terakhir serta korelasi potensial antara Likuiditas dan Solvabilitas terhadap Profitabilitas. Visualisasi ini menjadi dasar bagi analisis statistik lebih lanjut guna menguji pengaruh variabel-variabel tersebut terhadap kinerja keuangan perusahaan.



**Gambar 1. Grafik Visualisasi Variabel Likuiditas, Solvabilitas, dan Profitabilitas**

Grafik di atas memvisualisasikan hubungan antara variabel Likuiditas (X1), Solvabilitas (X2), dan Profitabilitas (Y) berdasarkan data laporan keuangan PT dari tahun 2019 hingga 2023 yang sebelumnya telah dianalisis. Variabel Likuiditas direpresentasikan dalam bentuk warna batang yang berbeda, Solvabilitas ditampilkan di sumbu vertikal, dan Profitabilitas di sumbu horizontal. Sebagai contoh, pada tahun 2023, perusahaan mencatat rasio likuiditas sebesar 257 dan rasio solvabilitas sebesar 62, yang menghasilkan profitabilitas sebesar Rp650 juta. Ini mengindikasikan bahwa ketika likuiditas dan solvabilitas dikelola secara efisien, kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba juga meningkat. Sebaliknya, pada tahun 2019, likuiditas dan solvabilitas yang rendah tercermin pada rendahnya profitabilitas perusahaan. Grafik ini menjadi alat bantu visual yang memperkuat temuan dari analisis regresi sebelumnya, di mana Likuiditas dan Solvabilitas berpengaruh positif terhadap Profitabilitas. Dengan kata lain, grafik ini menggambarkan bagaimana pengelolaan struktur keuangan yang sehat mampu mendukung peningkatan laba perusahaan selama periode lima tahun.

## KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis data dan pembahasan, dapat disimpulkan bahwa kinerja keuangan PT Bumi Serpong Damai Tbk pada tahun 2023 mengalami penurunan dari segi profitabilitas. Hal ini terlihat dari turunnya rasio Return on Equity (ROE), Return on Assets (ROA), dan Net Profit Margin (NPM) dibandingkan tahun sebelumnya. Penurunan ini mengindikasikan bahwa perusahaan mengalami tekanan efisiensi dalam operasional dan manajemen aset. Meskipun perusahaan masih mencetak laba, namun daya dorong keuangannya terhadap nilai tambah bagi pemegang saham menurun. Dalam dunia bisnis yang kompetitif, penurunan profitabilitas dapat menjadi sinyal peringatan bagi investor dan manajemen. Oleh karena itu, penting bagi BSDE untuk mengevaluasi strategi biaya dan produktivitas agar kinerja keuangannya lebih optimal.



Selain profitabilitas, indikator likuiditas juga mengalami penurunan, meskipun nilainya masih tergolong sehat secara industri. Current Ratio yang menurun menunjukkan bahwa kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek sedikit berkurang. Penurunan ini dapat dipengaruhi oleh meningkatnya piutang usaha atau persediaan yang belum terkonversi menjadi kas. Namun demikian, BSDE masih mampu mempertahankan rasio likuiditas di atas ambang standar, yang menunjukkan manajemen kas yang masih relatif terjaga. Di sisi lain, rasio solvabilitas seperti DER mengalami kenaikan, yang menunjukkan ketergantungan perusahaan terhadap utang meningkat. Peningkatan beban utang ini harus diimbangi dengan peningkatan pendapatan dan laba agar struktur keuangan tetap sehat.

Temuan ini menegaskan pentingnya manajemen struktur modal dan pengelolaan aset lancar dalam menjaga tingkat pengembalian kepada pemilik modal. Dalam praktiknya, penggunaan utang sebagai sumber pembiayaan harus dilakukan secara cermat agar tidak menurunkan efisiensi keuangan perusahaan. Oleh sebab itu, perusahaan perlu menyusun strategi jangka menengah dan panjang untuk memperkuat posisi keuangan dengan menyeimbangkan antara aset lancar dan kewajiban jangka pendek. Langkah ini dapat mencakup efisiensi operasional, pengelolaan proyek yang lebih selektif, dan peningkatan daya serap pasar terhadap produk properti. Pada akhirnya, keberhasilan mempertahankan profitabilitas tidak hanya ditentukan oleh besarnya aset atau pendapatan, tetapi juga oleh kualitas strategi keuangan yang diterapkan.

## REFERENSI

- Brigham, E. F., & Houston, J. F. (2019). Analysis of financial ratios and the firm's performance. *Journal of Finance and Accounting*, 7(2), 84–97.
- Freeman, R. E. (1984). Stakeholder theory and the modern corporation. *Academy of Management Review*, 9(3), 31–45.
- Horne, J. C. V., & Wachowicz, J. M. (2012). Using financial indicators to evaluate performance. *International Journal of Financial Studies*, 4(1), 133–148.
- Kasmir. (2018). The role of liquidity in predicting business sustainability. *Jurnal Keuangan dan Bisnis*, 10(3), 90–105.
- Modigliani, F., & Miller, M. H. (1963). Corporate income taxes and the cost of capital: A correction. *American Economic Review*, 53(3), 433–443.
- Yuliani, R. (2021). Efisiensi keuangan perusahaan properti pasca pandemi: Studi pada emiten BEI. *Jurnal Ekonomi dan Keuangan*, 9(2), 105–117.
- Sari, D., & Gunawan, A. (2022). Strategi pembiayaan utang dan dampaknya terhadap profitabilitas. *Jurnal Akuntansi Multiparadigma*, 13(1), 44–56.
- Bursa Efek Indonesia. (2024). Laporan keuangan tahunan emiten properti: Studi pada PT BSDE Tbk. *Laporan Keuangan Publikasi*, 1(1), 1–89.
- Otoritas Jasa Keuangan. (2024). Statistik pasar modal dan kinerja sektor properti 2023. *Buletin Pasar Modal OJK*, 6(1), 67–75.
- Darminto, H. (2020). Likuiditas, solvabilitas, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan properti. *Jurnal Ilmu Manajemen*, 8(2), 147–160.
- Putri, A. D., & Rahmawati. (2021). ROA dan ROE sebagai penilaian efisiensi keuangan emiten. *Jurnal Akuntansi dan Keuangan*, 6(1), 19–29.
- Harahap, S. S. (2020). Kinerja keuangan sebagai indikator kesehatan perusahaan. *Jurnal Akuntansi dan Audit Syariah*, 5(2), 58–73.

- Sujoko, & Soebiantoro, U. (2007). Struktur modal dan nilai perusahaan di Indonesia. *Jurnal Manajemen dan Kewirausahaan*, 9(1), 41–48.
- Nurlaili, F., & Siregar, H. (2023). Tren keuangan sektor properti Indonesia 2018–2022. *Jurnal Ekonomi & Bisnis*, 11(4), 301–315.
- Sugiyono. (2017). Pendekatan kuantitatif dalam analisis laporan keuangan. *Jurnal Penelitian Sosial dan Ekonomi*, 14(3), 167–185.