

Analisis Laporan Keuangan PT. Agung Podomoro Land Dalam Mengukur Kinerja Keuangan

Muhamad Tezar^{1*}

^aIAIN Pontianak

*muhammadtezar@iainptk.ac.id

Received: 08 Agustus 2024; Revised: 08 September 2024; Accepted: 13 Oktober 2024

Abstrak

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengukur kinerja keuangan PT. Agung Podomoro Land dari tahun 2022 hingga tahun 2023. Adapun metode penelitian yang digunakan adalah menggunakan pendekatan Kualitatif dengan metode studi literatur. Sumber data yang digunakan oleh peneliti merupakan data sekunder yang diambil dari laporan keuangan pada IDX (Indonesia Stock Exchange). Hasil penelitian pada analisis laporan keuangan menunjukkan bahwa Perusahaan Properti PT. Agung Podomoro Land Tbk mengalami banyak penurunan jika dihitung dan dilihat dari tahun 2022 hingga 2023. Adapun penurunan tersebut terjadi pada sisi pendapatan dengan persentase -46% sebesar 3.987.173.089, Laba Kotor mengalami penurunan dengan persentase -60% sebesar 2.900.555.392, Laba Usaha mengalami penurunan dengan persentase -38% sebesar 1.149.990.346, sedangkan Asset Lancar mengalami sedikit penurunan dengan persentase -2% sebesar 192.486.022, Asset Tidak Lancar penurunannya mencapai -1% sebesar 97.744.107, sedangkan untuk Liabilitas mengalami penurunan dengan persentase -8% sebesar 1.272.073.535, dan Ekuitas mengalami kenaikan dengan persentase 8% sebesar 981.843.406. Sehingga dari kalkulasi yang didapatkan dapat ditarik kesimpulan bahwa dalam dua tahun terakhir 2022 dan 2023 PT. Agung Podomoro Land Tbk mengalami penurunan dari sisi pendapatan, laba, termasuk beberapa asset lainnya.

Kata kunci: Analisis Laporan Keuangan, Kinerja Keuangan, PT. Agung Podomoro Land

Abstract

The purpose of this research is to measure the financial performance of PT. Agung Podomoro Land from 2022 to 2023. The research method used is a qualitative approach with literature study methods. The data source used by researchers is secondary data taken from financial reports on IDX (Indonesia Stock Exchange). The results of research on financial report analysis show that the Property Company PT. Agung Podomoro Land Tbk experienced a lot of decline if calculated and looked at from 2022 to 2023. The decline occurred on the revenue side with a percentage of -46% amounting to 3,987,173,089, Gross Profit experienced a decrease with a percentage of -60% amounting to 2,900,555,392, Operating Profit decreased with a percentage of -38% amounting to 1,149,990,346, while Current Assets experienced a slight decrease with a percentage of -2% amounting to 192,486,022, Non-Current Assets decreased by -1% amounting to 97,744,107, while Liabilities decreased with a percentage of -8 % amounted to 1,272,073,535, and Ekuitas experienced an increase with a percentage of 8% amounting to 981,843,406. So from the calculations obtained it can be concluded that in the last two years 2022 and 2023 PT. Agung Podomoro Land Tbk experienced a decline in revenue, profits, including several other assets.

Keywords: Financial Report Analysis, Financial Performance, PT. Agung Podomoro Land

PENDAHULUAN

Perkembangan industri usaha telah mengalami pertumbuhan dan peningkatan yang begitu pesat, sehingga memicu kontrol penuh para investor dan developer dalam membuat dan menciptakan industri baru dalam meningkatkan perekonomian di setiap daerah. Setiap industri yang diciptakan memiliki aktivitas utama yang menjadi identitas bisnis yang diusung, sehingga dapat memberikan peluang baru dalam usaha bagi siapapun terlebih dapat menggerakkan roda perekonomian dan menyerap tenaga kerja. Dengan penyerapan tenaga kerja yang besar, dapat membantu program pemerintah sebagai bentuk upaya dalam menciptakan dan memberikan lapangan pekerjaan yang layak bagi masyarakat. Hal ini membantu banyak sekali masyarakat sekitar karna tenaga kerja yang terserap dilapangan, ditengah gempuran dan saingan dari kompetitor luar yang merupakan salah satu bentuk dari penerapan pasar bebas, sehingga membuat investor dan pengembang dari luar dengan mudah dan leluasa bisa masuk ke indonesia untuk menjalankan bisnis mereka. Ada banyak industri yang tumbuh pesat ditengah lingkungan masyarakat, kota, maupun daerah salah satunya adalah industri properti. Industri properti memiliki peran dalam hal pembangunan, termasuk didalamnya penyediaan rumah tinggal (hunian), sekolah, pusat perbelanjaan (mall), apartemen, tempat ibadah, rumah sakit, pasar, ruko, dan bangunan lainnya, yang mana nantinya bangunan tersebut dapat dimanfaatkan oleh pemilik, pengelola, atau penyewanya sebagai pusat bisnis secara komersial maupun non komersial dalam menjalankan aktivitas bisnis yang digeluti.

Melihat perkembangan industri properti yang begitu pesat dapat menciptakan akselerasi pembangunan disetiap daerah. Pembangunan berperan penting dalam mensukseskan program pemerintah yakni pembangunan disegala bidang. Pembangunan menjadi tolak ukur kemajuan suatu daerah dalam menghidupkan dan menjalankan perekonomian di sekitar. Berdasarkan penelitian Lembaga Penyelidikan Ekonomi dan Masyarakat (LPEM) Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Indonesia (FEB UI) 2023, tingkat kemiskinan di Indonesia saat ini tercatat sebesar 9,5% dari total 274 juta penduduk atau sekitar 26 juta orang. Diketahui jika sektor properti berhenti beraktivitas, tingkat kemiskinan di Indonesia akan meningkat menjadi 17,4% atau meningkat hingga 47 juta orang. Hasil kajian riset tersebut juga menunjukkan bahwa sektor properti, real estate, dan konstruksi bangunan selama periode tahun 2018 hingga 2022 berkontribusi besar terhadap perekonomian nasional sebesar Rp 4,7-5,8 triliun per tahun. Dari sisi tenaga kerja, sektor properti, real estate, dan konstruksi bangunan menyediakan kesempatan kerja bagi 13,8 juta orang per tahun atau setara dengan 9,6 persen dari total angkatan kerja nasional tahun 2022. Sedangkan dari sisi pendapatan pekerja, sektor properti, real estate, dan konstruksi bangunan berkontribusi sebesar Rp 938-1.147 triliun per tahun (Maya Talitha Az Zahra, 2023).

PT. Agung Podomoro Land Tbk. (APLN) adalah pemilik, pengembang, dan pengelola real estat terkemuka yang terdiversifikasi di segmen real estat ritel, komersial, dan perumahan dengan kepemilikan yang beragam (agungpodomoroland.com, n.d.). Dalam aktivitas usahanya perusahaan ini merupakan pengembang dan pengelola real estat yang tujuan utamanya yakni dalam pembangunan perumahan area, bangunan, local gedung, apartemen dan bangunan lainnya termasuk pusat perbelanjaan (mall). Perusahaan ini merupakan pionir dalam pembangunan properti disegala bidang, hal ini dibuktikan dengan track record yang sangat baik dalam memaksimalkan bisnis properti yang ada dan sudah membangun gedung dan bangunan lain dibeberapa daerah di Indonesia. Dalam operasional bisnis yang berjalan, perusahaan ini memberikan kontribusi yang

sangat baik dan termasuk kedalam salah satu Perusahaan properti yang sangat berpengaruh di Indonesia dengan pengalaman yang dimiliki dari tahun ketahun dikarenakan perusahaan ini telah beroperasi sejak tahun 1969 hingga saat ini 2024 dengan beberapa kali berubah nama perusahaan dan pada tahun 2010 menjadi PT. Agung Podomoro Land Tbk. Perkembangan dan operasional perusahaan ini telah berkembang dari tahun ketahun menciptakan berbagai macam peluang dan lini bisnis yang selalu berkembang. Progres dan kemajuan perusahaan dapat dilihat dari seberapa baik perusahaan tersebut dalam hal pengelolaan keuangan yang tercatat pada laporan keuangan perusahaan. Hal inilah yang ingin penulis teliti dengan menganalisis Laporan Keuangan PT. Agung Podomoro Land Dalam Mengukur Kinerja Keuangan.

METODE

Adapun metode penelitian yang digunakan adalah menggunakan pendekatan Kualitatif dengan metode studi literatur. Pendekatan kualitatif merupakan sebuah pendekatan yang bertujuan untuk menjelaskan dan memahami akan fenomena yang ada di lapangan dengan pemahaman yang mendalam. Sedangkan metode Studi Literatur merupakan serangkaian kegiatan yang berkenaan dengan metode pengumpulan data pustaka, membaca dan mencatat, serta mengelolah bahan penelitian (Zed, 2008:3). Sumber data yang digunakan oleh peneliti merupakan data sekunder yang diambil dari laporan keuangan pada IDX (Indonesia Stock Exchange). Penggunaan Sumber data sekunder mempermudah peneliti dalam mendapatkan informasi yang lebih akurat dan relevan dikarenakan laporan keuangan perusahaan PT. Pomoro Land Tbk sudah tersedia pada database IDX (Indonesia Stock Exchange) sehingga mudah untuk dipelajari, kapanpun dan dimanapun mudah untuk digunakan sesuai dengan kebutuhan. Adapun sumber data sekunder yang digunakan yakni Laporan Keuangan Konsolidasian PT. Agung Podomoro Land Tbk 2022-2023 (31 Desember 2023)

PEMBAHASAN

PT Agung Podomoro Land Tbk. (APLN) adalah pemilik, pengembang, dan pengelola real estat terkemuka yang terdiversifikasi di segmen real estat ritel, komersial, dan perumahan dengan kepemilikan yang beragam. Memiliki model pengembangan properti terintegrasi, mulai dari pembebasan dan / atau pengadaan lahan, hingga desain dan pengembangan, hingga manajemen proyek, penjualan, penyewaan dan pemasaran komersial, hingga operasi dan manajemen pengembangan superblok, mal perbelanjaan, kantor, hotel, dan apartemen dan rumah tinggal. Perusahaan ini dikenal sebagai pelopor pengembangan superblok. Proyek landmark yang berkualitas tinggi seperti yang dibangun pada Podomoro City, Kuningan City, Green Bay Pluit, Podomoro City Deli Medan dan Senayan City. Perusahaan ini juga mengembangkan beberapa proyek township berkualitas tinggi seperti Podomoro Park Bandung, Podomoro Gof View Cimanggis, proyek super luxury premium seperti Bukit Podomoro Jakarta dan township dengan harga terjangkau seperti Kota Podomoro Tenjo.

APLN didirikan pada tanggal 30 Juli 2004 dengan nama PT Tiara Metropolitan Jaya. Pada tahun 2010, para pemegang saham Perusahaan menuntaskan proyek restrukturisasi Perusahaan, dimana dilakukan transfer penguasaan enam pengembangan berikut perusahaan induknya. APLN, nama entitas terdaftar pada Bursa Saham Indonesia (IDX: APLN) untuk Agung Podomoro Group (APG), adalah satu di antara beberapa pengembang real estat dengan perkembangan usaha tercepat

dan terbesar di Indonesia, dengan rangkaian produk superblok, properti ritel, perkantoran, apartemen dan residensial, dan hotel yang banyak diminati. Kini, APLN sedang memperluas usahanya hingga mencakup pengembangan kawasan industri dan proyek reklamasi.

APG memulai proyek pengembangan pertamanya, sebuah kompleks perumahan di wilayah Simprug, Jakarta Selatan pada tahun 1969, dan menyelesaikan pembangunan perumahan ini pada tahun 1973. Dan dari tahun 1973 hingga sekarang, anak-anak perusahaan di bawah bendera APG telah menyelesaikan atau memulai pembangunan lebih dari 70 proyek properti, yang mayoritasnya adalah produk real estat/properti yang menasar segmen kelas menengah. Proyek-proyek ini mulai dari apartemen murah hingga apartemen mewah, mal/pusat perbelanjaan kelas atas, ruko dan menara perkantoran.

APLN mengombinasikan pendekatan visioner untuk desain proyek dengan penekanan pada waktu dan eksekusi yang cepat hingga waktu pemasaran yang tepat untuk dihadirkan kepada para konsumen. Dengan model bisnis dengan mengadopsi dan menjalankan konsep fast churn dengan tingkat perputaran modal yang tinggi. Dengan pengalaman dan berdasarkan sumber daya yang dimiliki Agung Podomoro Group, telah menghadirkan beberapa produk properti terkemuka ke tengah-tengah masyarakat, seperti proyek pengembangan Central Park dan Senayan City Mall. Perusahaan ini juga memelopori konsep superblok, yang menggabungkan area residensial, komersial, rekreasi, dan ruang perkantoran di dalam satu kompleks pencakar langit terintegrasi. Dengan konsep ini, tercipta living space perkotaan yang sangat nyaman dan menyenangkan, dengan pilihan hak milik atau hak sewa. Untuk dapat melihat progres laporan keuangan PT. Agung Podomoro Land dapat terangkum pada Tabel Laporan Keuangan Konsolidasian 2022-2023 dibawah ini :

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023**

ASSET	CATATAN	2023	2022
ASET LANCAR			
Kas dan Setara Kas	5	768.367.982	1.099.206.717
Piutang Usaha kepada pihak ketiga – neto	6	456.162.482	590.897.906
Piutang Lain-Lain	7,40		
Pihak berelasi		7.489.368	11.193.101
Pihak Ketiga		252.708.866	259.189.710
Persediaan			
Hotel	8	7.109.912	7.078.347
Aset Real Estat	9	7.449.000.997	7.170.422.959
Pajak bayar dimuka	10	155.398.460	179.688.179
Biaya dibayar dimuka	11	185.109.352	195.722.393
Uang muka		1.829.553.307	1.789.987.436

Jumlah Aset Lancar		11.110.900.726	11.303.386.748
ASSET TIDAK LANCAR			
Persediaan			
Hotel	8	18.737.365	18.685.502
Aset real estat	9	4.258.700.960	4.575.389.210
Asset Keuangan lainnya	12	1.509.564.816	382.311.674
Instrumen Keuangan Derivatif	27	-	95.303.149
Investasi pada entitas asosiasi	13	1.549.744.415	1.380.099.964
Uang muka investasi		3.325.056	2.130.056
Properti Investasi – neto	14	6.278.356.825	7.009.011.835
Aset tetap – neto	15	3.431.355.449	3.639.961.858
Aset hak guna – neto	16	63.059.173	66.489.702
Biaya yang ditangguhkan – neto	17	26.055.191	45.312.604
Aset pajak tangguhan	38c	19.189.575	46.061.377
Goodwill		30.334.910	30.334.910
Lain-lain		28.227.151	23.303.152
Jumlah Aset Tidak Lancar		17.216.650.886	17.314.394.993
JUMLAH ASET		28.237.551.612	28.617.781.741

PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023

	CATATAN	2023	2022
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang Bank	18	77.405.709	83.455.977
Surat utang jangka menengah	19	-	350.000.000
Utang usaha kepada pihak ketiga	20	794.715.963	928.535.059
Utang lain-lain			
Pihak berelasi	21.40	3.247.447	6.246.623
Pihak ketiga		1.700.918.197	1.282.901.857
Utang Pajak	22	50.627.615	41.897.705
Utang akrual		225.978.017	216.619.132
Utang obligasi	24	2.028.945.081	-
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	23	2.400.870.890	471.151.268
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima dikumka – bagian yagn direalisasi dalam waktu satu tahun	25	1.255.661.152	2.390.747.586

Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		8.538.370.071	5.771.555.207
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Surat utang jangka menengah	19	350.000.000	-
Utang bank jangka panjang dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	23	2.654.714.484	2.859.239.869
Utang obligasi	24	-	4.698.520.197
Utang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka – setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam waktu satu tahun	25	2.989.037.954	2.527.662.900
Uang jaminan penyewa		169.063.285	133.895.461
Liabilitas imbalan pascakerja	26	161.707.238	155.249.840
Liabilitas pajak tangguhan	38c	13.254.094	2.097.187
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		6.337.777.055	10.376.665.454
JUMLAH LIABILITAS		14.876.147.126	16.148.220.661
EKUITAS			
Modal saham – nilai nominal Rp. 100 (dalam nilai penuh) per saham Modal dasar 57.400.000.000 saham Modal ditempatkan dan disetor penuh 22.699.326.779 saham	28	2.269.932.678	2.269.932.678
Tambahan modal disetor – neto	29	1.497.343.699	1.497.343.699
Komponen ekuitas lainnya		35.411.406	35.411.406
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak		45.845.060	45.845.060
Selisih transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali		(86.512.205)	(86.512.205)
Penghasilan komprehensif lain		(364.715.270)	(364.104.883)
Saldo laba			
Ditentukan penggunaannya		115.000.000	110.000.000
Tidak ditentukan penggunaannya		7.183.759.617	6.103.512.431
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	31a	10.696.064.985 2.755.339.501	9.611.428.236 2.858.132.844
JUMLAH EKUITAS		13.451.404.486	12.469.561.080
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		28.327.551.612	28.617.781.741

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023**

	CATATAN	2023	2022
Penjualan dan pendapatan usaha	32	4.676.651.899	8.663.824.988
Beban pokok penjualan dan beban langsung	33	(2.709.044.011)	(3.795.661.728)
LABA BRUTO		1.967.607.888	4.888.163.280
Beban Penjualan	34	(172.842.380)	(170.870.842)
Beban umum dan administrasi	35	(851.342.237)	(928.888.588)
Penghasilan bunga	36	53.910.093	31.454.824
Beban bunga dan biaya keuangan	37	(664.441.704)	(961.608.856)
Beban pajak final	38a	(140.023.047)	(257.041.898)
Laba (rugi) instrumen keuangan derivatif	27	(95.303.149)	(147.178.190)
Bagian laba neto entitas asosiasi	13	59.506.221	86.095.752
Laba penjualan Aset tetap – Neto	15	337.840	781.403
Keuntungan (kerugian) lainnya - neto		1.067.400.442	(490.570.920)
LABA SEBELUM PAJAK		1.224.809.967	2.324.692.325
Beban Pajak Penghasilan – Neto	38b	(60.291.200)	(55.781.932)
LABA TAHUN BERJALAN		1.164.518.767	2.268.910.393
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi :			
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pascakerja	26	8.367.087	(2.715.184)
Pajak penghasilan terkait	38c	(216.406)	123.828
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pascakerja – setelah dikurangi pajak		8.150.681	(2.591.356)
Bagian penghasilan koreprehensif lain dari entitas asosiasi	13	(73.686)	(354.558)
Laba atas penjualan sebagian investasi saham	12	2.579.176	-
Laba (rugi) nilai wajar neto atas aset keuangan lainnya “FVOCI”		4.861.838	(192.052.795)
Jumlah pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi :		15.518.009	(194.998.709)
Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi :			
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan dari kegiatan usaha luar		(11.696.330)	(3.964.682)

negeri			
JUMLAH PENGHASILAN KOMPRESIF LAIN – SETELAH DIKURANGI PAJAK		3.821.679	(198.963.391)
JUMLAH LABA KOMPRESIF TAHUN BERJALAN		1.168.340.446	2.069.947.002

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPRESIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023**

	CATATAN	2023	2022
JUMLAH LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA :			
Pemilik entitas induk		1.082.668.010	1.994.917.035
Kepentingan nonpengendali	31b	81.850.757	273.993.358
Jumlah		1.164.518.767	2.268.910.393
JUMLAH LABA KOMPRESIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA :			
Pemilik entitas induk		1.084.636.749	1.797.424.397
Kepentingan nonpengendali		83.703.697	272.522.605
Jumlah		1.168.340.446	2.069.947.002
LABA PER SAHAM DASAR	39	47,70	87,88

**PT. AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023**

	CATATAN	2023	2022
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan kas dari pelanggan		4.990.484.046	7.068.741.296
Pembayaran beban pajak final		(109.661.402)	(205.418.134)
Penerimaan kas dari pelanggan – neto		4.880.822.644	6.863.323.162
Pembayaran kas kepada karyawan		(557.363.731)	(554.467.484)
Pembayaran kas kepada pemasok dan untuk beban operasional lainnya		(2.705.757.912)	(2.707.250.422)
Kas dihasilkan dari operasi		1.617.701.001	3.601.605.256
Pembayaran beban bunga dan keuangan		(627.184.678)	(1.082.854.171)

Kas Neto diperoleh dari Aktivitas Operasi		988.818.305	2.516.902.327
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			
Penempatan aset keuangan lainnya rekening yang dibatasi penggunaannya		(1.144.567.958)	(2.516.902.327)
Penambahan investasi pada entitas asosiasi		(383.672.551)	(202.999.944)
Penerimaan dari pengembalian investasi pada entitas asosiasi		153.000.000	
Penambahan investasi saham pada entitas anak melalui entitas kepentingan nonpengendali		-	(1.831.100)
Penerimaan bunga		20.178.611	19.102.895
Penerimaan dividen entitas asosiasi		116.960.635	31.875.000
Hasil penjualan aset tetap		337.840	948.950
Penambahan piutang lain-lain kepada pihak berelasi		(584.000)	(89.994)
Pencairan aset keuangan lainnya deposito berjangka			2.114.797
Penempatan aset keuangan lainnya deposito berjangka		(84.303.004)	-
Perolehan aset tetap		(26.266.902)	(37.052.987)
Perolehan properti investasi		(92.884.779)	(82.310.174)
Pengembalian aset keuangan lainnya – investasi saham dan unit		131.232.362	70.496.748
Pengembalian uang muka investasi saham		-	7.876.455
Perolehan aset hak guna		-	(1.806.024)
Pembayaran biaya yang ditangguhkan		(4.479.859)	(4.209.894)
Kas Neto digunakan untuk Aktivitas Investasi		(1.315.049.605)	(211.032.064)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			
Penerimaan utang bank jangka panjang		2.999.584.000	54.588.000
Penerimaan utang bank jangka pendek		64.329.842	93.770.966
Pembayaran pembelian kembali utang obligasi		(1.521.635.808)	-
Pembayaran utang bank jangka pendek		(70.380.111)	(62.328.410)
Pembayaran utang bank jangka panjang		(1.276.334.459)	(367.266.508)
Pembayaran dividen kepada kepentingan		(158.155.384)	(154.227.600)

nonpengendali			
Pembayaran utang lain-lain kepada pihak berelasi		(49.248)	-
Pembayaran utang lembaga keuangan lainnya		-	(1.841.529.084)
Pengembalian uang muka setoran modal entitas anak dari kepentingan nonpengendali		(4.776.922)	
Penerimaan (penurunan) setoran modal entitas anak dari kepentingan nonpengendali		(36.668.150)	5.188.000
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan		(6.086.240)	(2.271.804.636)

Berdasarkan laporan keuangan diatas dapat dikalkulasikan hasil hitungan yang terangkum pada tabel dibawah ini :

**TABEL KALKULASI LAPORAN KEUANGAN
PT. AGUNG PODOMORO LAND
TAHUN 2022 DAN 2023 (Dalam Ribuan)**

	Tahun		Calculate	Persentase
	2022	2023		
Pendapatan	8.663.824.988	4.676.651.899	(3.987.173.089)	-46%
Laba Kotor	4.868.163.280	1.967.607.888	(2.900.555.392)	-60%
Laba Usaha	3.020.791.012	1.870.800.666	(1.149.990.346)	-38%
Asset Lancar	11.303.386.748	11.110.900.726	(192.486.022)	-2%
Asset Tidak Lancar	17.314.394.993	17.216.650.886	(97.744.107)	-1%
Liabilitas	16.148.220.661	14.876.147.126	(1.272.073.535)	-8%
Equitas	12.469.561.080	13.451.404.486	981.843.406	8%

KESIMPULAN (Level 1)

Berdasarkan hasil analisis laporan keuangan pada tabel diatas menunjukkan bahwa Perusahaan Properti PT. Agung Podomoro Land Tbk mengalami banyak penurunan jika dihitung dan dilihat dari tahun 2022 hingga 2023. Adapun penurunan tersebut terjadi pada sisi pendapatan dengan persentase -46% sebesar 3.987.173.089, Laba Kotor mengalami penurunan dengan persentase -60% sebesar 2.900.555.392, Laba Usaha mengalami penurunan dengan persentase -38% sebesar 1.149.990.346, sedangkan Asset Lancar mengalami sedikit penurunan dengan persentase -2% sebesar 192.486.022, Asset Tidak Lancar penurunannya mencapai -1% sebesar 97.744.107, sedangkan untuk Liabilitas mengalami penurunan dengan persentase -8% sebesar 1.272.073.535, dan Equitas mengalami kenaikan dengan persentase 8% sebesar 981.843.406. Sehingga dari kalkulasi yang didapatkan dapat ditarik kesimpulan bahwa dalam dua tahun terakhir 2022 dan 2023 PT. Agung

Podomoro Land Tbk mengalami penurunan dari sisi pendapatan, laba, termasuk beberapa asset lainnya.

Daftar Pustaka

- Akhmad, A., Kadir, A., Djalaming, Z. J., & Hasan, H. (2021). DAMPAK PEMBIAYAAN INVESTASI DENGAN UTANG DAN JAMINAN DARI MODAL SENDIRI (Case Study PT Agung Podomoro Land Tbk). *Jurnal Ekonomi Trend*, 9(2), 70-78.
- agungpodomoroland.com. (n.d.). *Sekilas Perusahaan*. Agungpodomoroland.Com. Retrieved August 6, 2024, from <https://www.agungpodomoroland.com/id/about-us>
- Apriyana, N., & Rahmawati, D. (2017). Pengaruh profitabilitas, solvabilitas, ukuran perusahaan, dan ukuran KAP terhadap audit delay pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2015. *Nominal Barometer Riset Akuntansi dan Manajemen*, 6(2), 108-124.
- Bambang Wahyudiono, S. E., & MM, Q. (2014). *Mudah Membaca Laporan Keuangan*. Raih Asa Sukses.
- Darmawan, M. (2020). *Dasar-dasar memahami rasio dan laporan keuangan*. Uny Press.
- Hidayat, R. W. (2014). Peluang dan tantangan investasi properti di Indonesia. *Jurnal Akuntansi UNESA*, 2(2), 1-18.
- Maya Talitha Az Zahra. (2023). *Peran Sektor Properti Dalam Menggerakkan Perekonomian di Indonesia*. Kfmap.Asia.<https://kfmap.asia/blog/peran-sektor-properti-dalam-menggerakkan-perekonomian-di-indonesia/2585>
- Prihadi, T. (2019). *Analisis laporan keuangan*. Gramedia Pustaka Utama.
- Purba, A. S. (2019). Analisis strategi bersaing dalam persaingan bisnis properti residensial (rumah tinggal) di Kota Manado. *Jurnal Riset Bisnis dan Manajemen*, 7(4).
- Suharlim, H. (2019). Strategi pengembangan bisnis properti untuk kawasan Cengkareng Business City. *Jurnal Muara Ilmu Ekonomi dan Bisnis*, 3(1), 130-140.
- Taufik, Y. (2018). Strategi Kepuasan Pelanggan Agung Podomoro Land dalam Pemasaran Festival Citylink Bandung. *ATRABIS: Jurnal Administrasi Bisnis*, 4(1), 75-94.
- Wibisono, I., & Putranto, A. D. (2019). *Bisnis Properti dalam Perspektif Arsitektur*. Universitas Brawijaya Press.