

**ANALISIS LAPORAN ARUS KAS DALAM MENILAI
KINERJA KEUANGAN PADA PT. CIPUTRA
DEVELOPMENT TBK YANG TERDAFTAR
DI BURSA EFEK INDONESIA
PERIODE 2022-2024**

***ANALYSIS OF THE STATEMENT OF CASH FLOWS IN
ASSESSING THE FINANCIAL PERFORMANCE OF
PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK LISTED ON
THE INDONESIA STOCK EXCHANGE
FOR THE PERIOD 2022–2024***

Oleh
MUHAMMAD RIZKI
62201022002248

SKRIPSI



**JURUSAN AKUNTANSI
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI GICI
DEPOK
2026**

**ANALISIS LAPORAN ARUS KAS DALAM MENILAI
KINERJA KEUANGAN PADA PT. CIPUTRA
DEVELOPMENT TBK YANG TERDAFTAR
DI BURSA EFEK INDONESIA
PERIODE 2022-2024**

***ANALYSIS OF THE STATEMENT OF CASH FLOWS IN
ASSESSING THE FINANCIAL PERFORMANCE OF
PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK LISTED ON
THE INDONESIA STOCK EXCHANGE
FOR THE PERIOD 2022–2024***

Oleh
MUHAMMAD RIZKI
62201022002248

SKRIPSI

Telah disahkan dan disetujui pada:

Tempat : Depok

Tanggal : 07 Juli 2026

Dosen Pembimbing

Ketua Jurusan

Rio Eldianson, SE, M.Si
NIDN/NUPTK: 165176366430212

Israfil Munawarah, SE, M.Ak
NIDN/NUPTK: 4444772673130242

Mengetahui,
Ketua
Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI

Prof. Dr. Abdul Hamid, M.S
NIDN/NUPTK: 2017065701

**ANALISIS LAPORAN ARUS KAS DALAM MENILAI
KINERJA KEUANGAN PADA PT. CIPUTRA
DEVELOPMENT TBK YANG TERDAFTAR
DI BURSA EFEK INDONESIA
PERIODE 2022-2024**

***ANALYSIS OF THE STATEMENT OF CASH FLOWS IN
ASSESSING THE FINANCIAL PERFORMANCE OF
PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK LISTED ON
THE INDONESIA STOCK EXCHANGE
FOR THE PERIOD 2022–2024***

Oleh
MUHAMMAD RIZKI
62201022002248

SKRIPSI

Telah diujikan pada:
Tempat : Depok
Tanggal : 07 Juli 2026

Ketua Penguji

Anggota Penguji

Wahjuny Djamaa, SE.,M.Sc.,Ak.
NIDN/NUPTK: 0756764665237032

Ichwan, SE., M.Ak
NIDN/NUPTK: 74497506511301303

Mengetahui,
Ketua Jurusan Akuntansi

Israfil Munawarah, SE, M.Ak
NIDN/NUPTK: 4444772673130242

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama Lengkap : Muhammad Rizki

N I M : 62201022002248

Judul Skripsi : Analisis Laporan Arus Kas Dalam Menilai Kinerja
Keuangan Pada PT. Ciputra Development, Tbk Yang
Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2022-2024

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Hasil penelitian dan penulisan dari skripsi saya adalah murni hasil pemikiran saya yang dikuatkan dengan adanya cek hasil plagiasi sesuai dengan aturan yang berlaku di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI.
2. Hasil penelitian dan penulisan skripsi saya ini, dengan ini dialihkan haknya kepada Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI untuk paten dan juga hal-hal yang berkaitan.
3. Penulisan hasil penelitian ini (skripsi) telah mengikuti kaidah-kaidah yang berlaku di lingkungan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI.
4. Apabila dikemudian hari, bahwa hasil penelitian ini dan penulisan skripsi ini mempunyai kesamaan atau terdapat unsur penjiplakan terhadap karya ilmiah orang lain, maka dengan ini saya siap menerima sanksi berupa:
 - a. Pencabutan gelar kesarjanaan saya yang telah saya terima
 - b. Pencabutan ijasah saya sesuai dengan aturan atau undang-undang yang berlaku.

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Depok, 07 Juli 2026

Muhammad Rizki

SURAT PERNYATAAN PENGGUNAAN KECERDASAN BUATAN (AI)

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama Lengkap : Muhammad Rizki

N I M : 62201022002248

Judul Skripsi : Analisis Laporan Arus Kas Dalam Menilai Kinerja
Keuangan Pada PT. Ciputra Development, Tbk Yang
Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2022-2024

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Dalam pembuatan hasil karya ilmiah saya, saya dibantu dengan menggunakan Kecerdasan Buatan (Artificial Intelligence / AI).
2. Aplikasi Kecerdasan Buatan (Artificial Intelligence / AI) yang saya pergunakan adalah: ChatGPT/Gemini, Blackbox AI, Dola AI dan Quillbot.
3. Dalam penulisan karya ilmiah ini, saya tidak menerapkan SALIN-TEMPEL (copy paste) hasil Kecerdasan Buatan (Artificial Intelligence / AI) kedalam tulisan saya.
4. Seluruh isi, analisa, argumen, data dan kesimpulan yang terdapat dalam karya saya, merupakan hasil pemahaman, kajian, dan tanggung jawab penulis secara penuh. Tidak ada bagian dari penulisan ini yang dihasilkan sepenuhnya oleh Kecerdasan Buatan (Artificial Intelligence / AI) tanpa pengawasan, pemrosesan, atau evaluasi ulang oleh penulis.
5. Apabila dikemudian hari, terdapat pelanggaran terhadap prinsip etika akademik, termasuk penggunaan Kecerdasan Buatan (Artificial Intelligence / AI) secara tidak tepat yang merupakan bentuk ketidakjujuran ilmiah, maka saya bersedia menerima sanksi akademik sesuai dengan peraturan yang berlaku di lingkungan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI.

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Depok, 07 Juli 2026

Muhammad Rizki

Nama Lengkap : Muhammad Rizki
N I M : 62201022002248
Judul Skripsi : Analisis Laporan Arus Kas Dalam Menilai Kinerja
Keuangan Pada PT. Ciputra Development, Tbk Yang
Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2022-2024

Abstrak

Penelitian ini bertujuan menilai kinerja keuangan PT Ciputra Development Tbk periode 2022–2024 melalui analisis laporan arus kas. Metode yang digunakan adalah deskriptif kuantitatif dengan data sekunder dari laporan keuangan perusahaan. Alat analisis berupa delapan rasio arus kas: Arus Kas Operasi, Cakupan Arus Dana, Cakupan Kas Terhadap Bunga, Cakupan Kas Terhadap Utang Lancar, Pengeluaran Modal, Total Utang, Arus Kas Bersih Bebas, dan Kecukupan Kas. Hasil penelitian menunjukkan kinerja sangat baik pada kemampuan menghasilkan laba, membayar bunga, dan membiayai investasi secara mandiri, dengan nilai rasio konsisten di atas standar 1. Sebaliknya, kelemahan terlihat pada likuiditas jangka pendek, kemampuan melunasi utang total, dan kecukupan kas, yang seluruhnya berada di bawah standar. Hal ini berarti arus kas operasi belum cukup menutupi seluruh kewajiban secara mandiri dan struktur utang masih besar. Secara keseluruhan, kinerja keuangan perusahaan kuat secara fundamental namun masih menghadapi tantangan pengelolaan utang dan perputaran kas.

Kata kunci: Laporan Arus Kas; Kinerja Keuangan

Abstract

This study aims to assess the financial performance of PT Ciputra Development Tbk listed on the Indonesia Stock Exchange for the period 2022–2024, using cash flow statement analysis. This research applies descriptive quantitative method, using secondary data obtained from the company's financial statements. Analysis tools include eight cash flow ratios: Operating Cash Flow, Cash Coverage, Interest Coverage, Current Debt Coverage, Capital Expenditure, Total Debt, Free Cash Flow, and Cash Adequacy. The results show excellent performance in generating profit, paying interest, and financing investments independently, with ratios consistently above standard 1. Conversely, weaknesses were found in short-term liquidity, total debt repayment, and cash adequacy, all below standard. This indicates operating cash flow is insufficient to cover all obligations independently, while debt structure remains considerable. Overall, financial performance is fundamentally sound, yet faces challenges in debt management and cash turnover.

Keyword: Cash Flow Statement; Financial Performance

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT atas segala rahmat, hidayah, dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan tepat waktu. Shalawat serta salam semoga senantiasa tercurahkan kepada junjungan kita Nabi Besar Muhammad SAW, keluarga, para sahabat, hingga kepada umatnya yang istiqamah hingga akhir zaman. Semoga untaian shalawat ini menjadi bukti cinta yang membawa kita pada syafaat beliau di hari akhir kelak, serta menjadi penerang jalan bagi kita dalam menuntut ilmu yang bermanfaat di dunia dan akhirat.

Atas izin dan ridha-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul "Analisis Laporan Arus Kas dalam Menilai Kinerja Keuangan pada PT Ciputra Development Tbk yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2022-2024". Penulisan skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E.) pada Program Studi Akuntansi, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI Business School. Penulis menyadari sepenuhnya bahwa proses penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari bimbingan, dukungan, serta doa dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati, penulis ingin menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Allah SWT, atas rahmat dan karunia-Nya yang senantiasa menyertai dalam proses penyusunan skripsi ini.
2. Teristimewa kepada kedua orang tua tercinta dan keluarga besar yang selalu mengetuk pintu langit dengan doa-doa tulus yang senantiasa dipanjatkan, serta memberikan dukungan moral dan materiil yang menjadi kekuatan utama bagi penulis.
3. Bapak Mildy Rifa'i, S.E. selaku Ketua Yayasan Nusa Jaya Depok yang senantiasa mengembangkan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI ini dengan baik.
4. Bapak Prof. Dr. Abdul Hamid, M.S selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI yang senantiasa mengelola kampus dengan sangat baik.
5. Bapak Israfil Munawarah, SE., M.Ak, selaku Ketua Jurusan Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI yang senantiasa berusaha untuk memajukan jurusan ini.
6. Bapak Rio Eldianson, SE., M.Si. selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktu dengan penuh kesabaran untuk memberikan arahan, ilmu, serta motivasi yang sangat berharga bagi penulis.

7. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen serta Staf Akademik dan Administrasi STIE GICI Business School yang telah membekali penulis dengan wawasan intelektual dan bantuan administratif selama masa perkuliahan
8. Pihak manajemen PT Ciputra Development Tbk, yang telah menyediakan transparansi laporan keuangan melalui Bursa Efek Indonesia, sehingga penelitian ini dapat terlaksana dengan baik.
9. Rekan-rekan mahasiswa Akuntansi angkatan 2022, para kawan seperjuangan yang kehadirannya ibarat pelita di kala redup. Terima kasih telah menjadi bagian dari tawa, keluh kesah, dan diskusi panjang yang melampaui batas ruang kelas. Kita bukan hanya sekadar teman satu almamater, melainkan saudara dalam perjuangan yang saling menguatkan langkah hingga kita tiba di titik ini bersama-sama.
10. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan namanya satu per satu yang telah memberikan dorongan yang luar biasa selama pembuatan skripsi ini
11. Terakhir, untuk diri saya sendiri. Terima kasih karena telah memilih untuk tidak menyerah. Terima kasih atas setiap peluh, waktu istirahat yang terkorbankan, dan keberanian untuk terus melangkah meski jalan terasa sunyi dan berat. Kamu sudah berjuang dengan hebat hingga hari ini.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, sebagaimana setiap proses manusia yang tak luput dari celah dan keterbatasan. Oleh karena itu, dengan tangan terbuka dan hati yang lapang, penulis mengharapkan setiap kritik maupun saran yang membangun demi perbaikan di masa yang akan datang. Semoga setiap baris kalimat di dalamnya mampu memberikan manfaat, baik bagi para pembaca, akademisi, maupun praktisi keuangan di seluruh penjuru negeri.

Depok, 07 Juli 2026

Penulis
Muhammad Rizki

DAFTAR ISI

	Halaman
Lembar Judul Skripsi	i
Lembar Persetujuan Skripsi	ii
Lembar Pengesahan Skripsi	iii
Lembar Surat Pernyataan	iv
Lembar Surat Pernyataan Penggunaan Kecerdasan Buatan AI	v
Lembar Abstrak.....	vi
Kata Pengantar	vii
Daftar Isi.....	ix
Daftar Tabel	xi
Daftar Gambar.....	xii
Daftar Lampiran	xiii
 BAB I PENDAHULUAN	 1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Identifikasi Masalah	6
1.3 Ruang Lingkup/Batasan Masalah	7
1.4 Rumusan Masalah	7
1.5 Maksud dan Tujuan Penelitian.....	8
1.5.1 Maksud Penelitian.....	8
1.5.2 Tujuan Penelitian	8
1.6 Sistematika Penulisan	9
 BAB II KAJIAN PUSTAKA	 11
2.1 Laporan Keuangan	11
2.1.1 Pengertian Laporan Keuangan	11
2.1.2 Tujuan Laporan Keuangan.....	11
2.1.3 Manfaat Laporan Keuangan.....	13
2.1.4 Syarat-syarat Laporan Keuangan	13
2.1.5 Jenis Laporan Keuangan	15
2.2 Laporan Arus Kas	16
2.2.1 Pengertian Laporan Arus Kas	16
2.2.2 Kas dan Setara Kas.....	17
2.2.3 Klasifikasi Laporan Arus Kas	17
2.2.4 Pelaporan Arus Kas.....	20
2.2.5 Analisis Laporan Arus Kas	21
2.3 Kinerja Keuangan.....	25
2.3.1 Pengertian Kinerja Keuangan	25
2.3.2 Tujuan Penilaian Kinerja Keuangan	26
2.3.3 Pengukuran Kinerja Keuangan	27

2.3.4 Hubungan Laporan Arus Kas dengan Kinerja Keuangan	27
2.4 Penelitian Terdahulu	28
2.5 Kerangka Pemikiran.....	30
BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....	32
3.1 Desain dan Jenis Penelitian.....	32
3.1.1 Desain Penelitian.....	32
3.1.2 Jenis Penelitian.....	33
3.2 Objek, Jadwal dan Lokasi Penelitian	33
3.2.1 Objek Penelitian	33
3.2.2 Jadwal dan Lokasi Penelitian	34
3.3 Jenis dan Sumber Data Penelitian	34
3.4 Populasi dan Sampel Penelitian	36
3.4.1 Populasi.....	36
3.4.2 Sampel.....	36
3.5 Operasional Variabel.....	36
3.6 Metode Pengumpulan Data	38
3.7 Metode Pengolahan/Analisis Data	39
BAB IV PEMBAHASAN DAN INTERPRETASI HASIL PENELITIAN	40
4.1 Hasil Penelitian	40
4.1.1 Gambaran Umum Perusahaan.....	40
4.1.2 Gambaran Laporan Arus Kas.....	43
4.1.3 Analisis Pembahasan Kinerja Keuangan	44
4.2 Pembahasan dan Interpretasi Hasil Penelitian	65
4.2.1 Pembahasan Hasil Penelitian	65
4.2.2 Interpretasi Hasil Penelitian	74
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	78
5.1 Kesimpulan	78
5.2 Saran.....	82
DAFTAR PUSTAKA	87
LAMPIRAN.....	89

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1 Laporan Arus Kas PT. Ciputra Development Tbk.....	5
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	28
Tabel 3.1 Jadwal Pelaksanaan Penelitian.....	34
Tabel 3.2 Tabel Operasional Variabel	37
Tabel 4.1 Laporan Arus Kas PT. Ciputra Development Tbk.....	43
Tabel 4.2 Hasil Perhitungan Rasio AKO PT. Ciputra Development Tbk	46
Tabel 4.3 Hasil Perhitungan Rasio CAD PT. Ciputra Development Tbk.....	48
Tabel 4.4 Hasil Perhitungan Rasio CKB PT. Ciputra Development Tbk.....	50
Tabel 4.5 Hasil Perhitungan Rasio CKUL PT. Ciputra Development Tbk	53
Tabel 4.6 Hasil Perhitungan Rasio PM PT. Ciputra Development Tbk	55
Tabel 4.7 Hasil Perhitungan Rasio TU PT. Ciputra Development Tbk.....	58
Tabel 4.8 Hasil Perhitungan Rasio AKBB PT. Ciputra Development Tbk.....	61
Tabel 4.9 Hasil Perhitungan Rasio KAK PT. Ciputra Development Tbk	63

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran.....	31
Gambar 4.1 Logo PT. Ciputra Development Tbk.....	40
Gambar 4.2 Struktur Organisasi PT. Ciputra Development Tbk.....	42
Gambar 4.3 Grafik Rasio Arus Kas Operasi.....	46
Gambar 4.4 Grafik Rasio Cakupan Arus Dana.....	48
Gambar 4.5 Grafik Rasio Cakupan Arus Kas Terhadap Bunga.....	51
Gambar 4.6 Grafik Rasio Cakupan Kas Terhadap Utang Lancar.....	55
Gambar 4.7 Grafik Rasio Pengeluaran Modal.....	56
Gambar 4.8 Grafik Rasio Total Utang.....	58
Gambar 4.9 Grafik Rasio Arus Kas Bersih Bebas.....	61
Gambar 4.10 Grafik Rasio Kecukupan Kas.....	64

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1 Laporan Posisi Keuangan PT. Ciputra Development, Tbk Tahun 2022	89
Lampiran 2 Laporan Posisi Keuangan PT. Ciputra Development, Tbk Tahun 2023 dan 2024.....	92
Lampiran 3 Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain PT. Ciputra Development, Tbk Tahun 2022.....	101
Lampiran 4 Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain PT. Ciputra Development, Tbk Tahun 2023 dan 2024.....	103
Lampiran 5 Laporan Perubahan Ekuitas PT. Ciputra Development, Tbk Tahun 2022	106
Lampiran 6 Laporan Perubahan Ekuitas PT. Ciputra Development, Tbk Tahun 2023 dan 2024.....	106
Lampiran 7 Laporan Arus Kas PT. Ciputra Development, Tbk Tahun 2022	107
Lampiran 8 Laporan Arus Kas PT. Ciputra Development, Tbk Tahun 2023 dan 2024.....	109
Lampiran 9 Daftar Riwayat Hidup.....	115
Lampiran 10 Kartu Bimbingan Skripsi	116
Lampiran 11 Cek Hasil Plagiarisme	117