

**ANALISIS KINERJA KEUANGAN PADA PERUSAHAAN  
PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR  
DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2016-2019**

**SKRIPSI**



**PROGRAM STUDI MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR  
MAKASSAR  
2020**

**ANALISIS KINERJA KEUANGAN PADA PERUSAHAAN  
PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR  
DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2016-2019**



*Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar sarjana manajemen pada jurusan manajemen fakultas ekonomi dan bisnis universitas muhammadiyah makassar*

**EKA PUTRI R  
NIM 105721125416**

14/12/2020

1 ap  
Smb-Alumni

R/0269/MAN/2020  
PUT  
a'

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR  
MAKASSAR  
2020**

## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

“Jadikan hari ini selamanya. Dan besok akan memiliki ceritanya sendiri”

“Lepaskan segala sesuatu yang membuatmu stres dan sedih”

-Ali bin Abi Thalib

“Jangan biarkan hatimu berlarut-larut dalam kesedihan atas masa lalu, atau kamu tidak akan pernah siap untuk menghadapi apa yang akan terjadi”

- Ali bin Abi Thalib

### MOTTO

“Jadikan hari ini selamanya. Dan besok akan memiliki ceritanya sendiri”

“Lepaskan segala sesuatu yang membuatmu stres dan sedih”

-Ali bin Abi Thalib

“Jangan biarkan hatimu berlarut-larut dalam kesedihan atas masa lalu, atau kamu tidak akan pernah siap untuk menghadapi apa yang akan terjadi”

- Ali bin Abi Thalib

### Persembahan

Karya sederhana ini penulis persembahkan kepada :

1. Kepada orang tua saya, ayah riyanto dan ibu syamsuriani yang telah memberikan semangat dan doa sehingga saya bisa menyelesaikan karya ini.
2. Bapak dan ibu dosen, terkhusus kedua pembimbing saya yang selama ini tulus dan ikhlas dalam meluangkan waktunya menuntun dan memberi arahan dalam menyelesaikan karya ilmiah ini
3. Para sahabat yang selalu memberikan motivasi, semangat, dukungan dan bantuan.



FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR

Jl. Sultan Alauddin no. 259 gedung iqra lt.7 Tel. (0411)866 972 Makassar

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**LEMBAR PERSETUJUAN**

Judul Penelitian : "Analisis Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2019".

Nama Mahasiswa : Eka Putri R  
No. Stambuk : 105721125416  
Program Studi : Manajemen  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis  
Perguruan Tinggi : Universitas Muhammadiyah Makassar

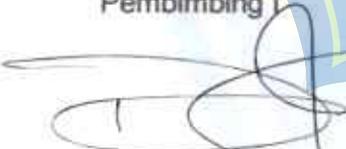
Menyatakan bahwa penelitian ini telah diteliti, diperiksa dan diujikan didepan panitia Penguji Skripsi strata satu (S1) pada tanggal 5 Desember 2020 di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar.

Makassar, Desember 2020

Menyetujui,

Pembimbing I

Pembimbing II

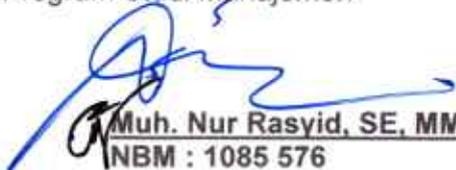
  
Dr. Ruliaty, M.M  
NIDN: 00090595406

  
Dr. Ismail Badollahi, S.E., M.Si., Ak.CA.CSP  
NIDN: 0915058001

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Ketua Program Studi Manajemen

  
Ismail Rasulong, SE., MM  
NBM: 903078

  
Muh. Nur Rasyid, SE, MM  
NBM : 1085 576



**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR**

Jl. Sultan Alauddin no. 259 gedung iqra lt.7 Tel. (0411)866 972 Makassar

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**LEMBAR PENGESAHAN**

Skripsi atas Nama EKA PUTRI R. NIM 105721125416, diterima dan disahkan oleh Panitia Ujian Skripsi berdasarkan Surat Keputusan Rektor Universitas Muhammadiyah Makassar Nomor :0013/SK-Y/61201/091004/2020, tanggal 20 Rabiul Akhir 1442 H/5 Desember 2020 M. sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar **Sarjana Manajemen** pada Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar.

Makassar, 20 Rabiul Akhir 1442 H  
5 Desember 2020 M

**PANITIA UJIAN**

1. Pengawas Umum : Prof. Dr. H. Ambo Asse, M.Ag  
(Rektor Unismuh Makassar)
2. Ketua : Ismail Rasulong, SE., MM  
(Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis)
3. Sekretaris : Dr. Agus Salim HR, SE., MM  
(WD 1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis)
4. Penguji : 1. Dr. Edi Jusriadi, SE., MM  
2. Asri Jaya, SE., MM  
3. Dr. Hj. Ruliaty, MM  
4. Firmansyah, SE., MM

Disahkan Oleh,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Muhammadiyah Makassar

**Ismail Rasulong, SE., MM**  
NBM : 903078



FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR

Jl. Sultan Alauddin no. 259 gedung iqra lt.7 Tel. (0411)866 972 Makassar

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**SURAT PERNYATAAN**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Eka Putri R  
Stambuk : 105721125416  
Program Studi : Manajemen  
Dengan Judul : "Analisis Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2019".

Dengan ini menyatakan bahwa:

***Skripsi yang saya ajukan didepan Tim Penguji adalah ASLI hasil karya sendiri, bukan hasil jiplakan dan tidak dibuat oleh siapapun.***

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan saya bersedia menerima sanksi apabila pernyataan ini tidak benar.



Diketahui Oleh:

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Ketua Program Studi,

Ismail Rasulong, SE, MM  
NBM: 903 078

Muh. Nur Rasyid, SE, MM  
NBM: 1085 576

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

*Assalamu alaikum Wr.Wb*

Puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul "**Analisis Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Properti dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2019**" dengan baik. Segenap usaha dan kerja keras penulis tidak mungkin membuahkan hasil tanpa kehendak-Nya. Segala halangan dan rintangan tidak akan mampu dilalui tanpa jalan terang yang ditunjukkan dan digariskan-Nya.

Tugas Akhir/Skripsi penulis bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar sarjana manajemen (SM) Pada Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar.

Teristimewa dan terutama saya dedikasikan sepenuhnya kepada kedua orang tua saya tercinta terima kasih untuk semua kasih sayang, do'a yang tidak pernah putus, pengorbanan, serta dukungan yang sangat besar untuk saya. Tak cukup hanya sekedar terima kasih untuk membasuh keringat untuk tetesan air mata yang mengalir selama ini untuk saya sehinggalah mencapai tempat ini, namun percayalah dalam setiap hembusan nafas ini adalah do'a memohon surga jadi balasan termanis bagi jasa kalian selama ini.

Dalam penulisan skripsi ini penulis tidak lepas dari berbagai hambatan dan rintangan, namun berkat bantuan dari berbagai pihak maka segala macam hambatan dapat teratasi. Untuk itu penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan yang tulus kepada :

1. Allah SWT, Tuhan Yang Maha Esa, sang maha kuasa.
2. Bapak **Prof. Dr. H. Ambo Asse, M.Ag** Selaku rektor universitas muhammadiyah makassar dan para pembantu rektor yang senantiasa

mencurahkan dedikasahnya dengan penuh keikhlasan dalam rangka pengembangan mutu dan kualitas universitas muhammadiyah makassar.

3. Bapak **Ismail Rasulong, SE., MM.** Selaku dekan fakultas ekonomi dan bisnis universitas muhammadiyah makassar.
4. Bapak **Muh. Nur Rasyid, SE, MM,** selaku ketua jurusan dan bapak **Nasrullah SE, MM** Selaku sekretaris jurusan fakultas ekonomi dan bisnis universitas muhammadiyah makassar.
5. Ibu **Nurlina, SE.,MM** Selaku Penasihat Akademik penulis
6. Ibu **Dr.Hj. Ruliaty, MM** Selaku pembimbing I yang senantiasa meluangkan waktu dan pikirannya dalam membimbing serta mengarahkan penulis, sehingga Skripsi ini bisa terselesaikan.
7. Bapak **Dr. Ismail Badollahi, SE.,M.Si.Ak,CA,CSP** Selaku Pembimbing II yang senantiasa meluangkan waktunya dan membantu selama dalam penyusunan skripsi ini hingga seminar hasil.
8. Seluruh dosen Dan staf pengajar jurusan manajemen fakultas ekonomi dan bisnis universitas muhammadiyah makassar yang telah memberikan banyak ilmu dan pengalaman yang bermanfaat bagi saya.
9. Kedua orang tua saya bapak riyanto dan ibu syamsuriani yang telah banyak memberikan dukungan baik berupa materi maupun non materi. Dukungan merupakan penyemangat yang tak terhingah dan doa yang tulus bagi penulis.
10. Saudara dan keluarga tercinta yang tak henti mendoakan serta memberi dukungan terhadap penulis.
11. Terima kasih yang tak terhingga untuk sahabat penulis yakni Haspia, S. Pd. yang begitu setia menemani, mendukung serta bertukar pikiran dengan penulis.

12. Terima kasih juga yang tidak pernah berhenti untuk lembaga yang saya cintai HMJ-M, Komunitas Seni Massenrempulu dan Sanggar Seni Matawai yang begitu banyak memberi pelajaran dan pengalaman tentang kehidupan yang baik dan arti dari sebuah proses untuk mencapai sukses.

13. Serta terima kasih banyak kepada semua pihak yang telah membantu penulis dan tidak sempat penulis sebutkan. Akhir kata, semoga semua pihak yang telah memberikan bantuan kepada penulis hingga skripsi ini terselesaikan dengan baik selalu diberkati oleh-Nya. Skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan walaupun telah menerima bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu apabila terdapat kesalahan-kesalahan dalam penulisan skripsi ini mohon dimaafkan. Kritik dan saran yang membangun dari pembaca sangat diharapkan peneliti untuk lebih menyempurnakan skripsi ini.

Akhirnya penulis menyampaikan permohonan maaf yang sebesar besarnya kepada pembaca seandainya terdapat kesalahan-kesalahan di dalam Skripsi ini dan penulis berharap sehinggalah Skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkan.

*Billahi Fisabilil Haq Fastabiqul Khairat, Wassalamu Alaikum Wr.Wb*

Makassar, Desember 2020

Penulis

## ABSTRAK

**EKA PUTRI R**, 2020. Analisis Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Ptoperti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2019. Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Jurusan Manajemen Universitas Muhammadiyah Makassar. Dibimbing oleh Pembimbing I Ruliaty dan Pembimbing II Ismail Badollahi.

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk menganalisis kinerja keuangan

pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2019 melalui analisis rasio likuiditas, rasio solvabilitas, rasio aktivitas, dan rasio profitabilitas. Data penelitian yang digunakan merupakan data sekunder, dimana data diperoleh secara tidak langsung dari pihak ketiga atau melalui dokumen. Sumber data penelitian ini diperoleh dari investasi industri Bank of Korea (IBK) Universitas Muhammadiyah Makassar berupa laporan tahunan perusahaan-perusahaan sektor Properti dan Real Estate tahun 2016-2019.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa PT Alam Sutera Realty Tbk, Memiliki kinerja yang kurang baik, ini dibuktikan dengan rasio likuiditas perusahaan yang terus menurun sehingga perusahaan tersebut memiliki kemampuan yang sangat buruk untuk memenuhi kewajiban lancarnya dengan menggunakan asset lancar. Perusahaan PT Gowa Makassar Tbk, dan PT Bekasi Asri Pemula Tbk. PT ciputra Development Tbk, PT Alam Sutra Realty Tbk, Memiliki kinerja yang kurang baik hal ini dibuktikan dengan rasio solvabilitas perusahaan karena sebagian besar aktivanya dibiayai oleh hutang. PT Gowa Makassar Tbk, PT Bekasi Asri Pemula Tbk, PT Alam Sutra Realty Tbk, dan PT ciputra Development Tbk memiliki kinerja yang kurang baik karena perusahaan tidak mampu mengelola asset yang ada pada perusahaan dalam menghasilkan pendapatan dan ditinjau dari rasio profitabilitas, PT. Bekasi Asri Pemula Tbk. memiliki kinerja yang cukup baik karena perusahaan tersebut dapat memperoleh laba yang jauh lebih besar.

Kata kunci : Rasio likuiditas, rasio solvabilitas, rasio aktivitas, dan rasio profitabilitas.

## ABSTRACT

**EKA PUTRI R**, 2020. Analysis of Financial Performance in Private and Real Estate Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2016-2019 Period. Thesis, Faculty of Economics and Business, Management Department, Muhammadiyah University of Makassar. Supervised by Advisor I Ruliaty and Supervisor II Ismail Badollahi.

The purpose of this research is to analyze financial performance in property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange 2016-2019 period through analysis of liquidity ratios, solvency ratios, activity ratios, and profitability ratios. The research data used is data secondary, where data is obtained indirectly from third parties or through documents. The data source of this research was obtained from the Industrial Investment Bank of Korea (IBK) Muhammadiyah University of Makassar. in the form of annual reports of companies in the Property and Real Estate sector for 2016-2019.

The results showed that PT Alam Sutera Realty Tbk, has a poor performance as evidenced by the company's liquidity ratio which continues to decline so that the company has a very poor ability to meet its current liabilities using current assets. Companies PT Gowa Makassar Tbk, and PT Bekasi Asri Pemula Tbk. PT Ciputra Development Tbk, PT Alam Sutra Realty Tbk, has a poor performance, this is evidenced by the company's solvency ratio because most of its assets are financed by debt. PT Gowa Makassar Tbk, PT Bekasi Asri Pemula Tbk, PT Alam Sutra Realty Tbk, and PT ciputra Development Tbk have underperformed because the company is unable to manage existing assets in the company in generating revenue and in terms of profitability ratios, PT, Bekasi Asri Pemula Tbk. has a pretty good performance because the company can earn much greater profits.

**Keywords:** *liquidity ratio, solvency ratio, activity ratio, and ratio profitability*

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....	ii
LEMBAR PERSETUJUAN .....	iii
LEMBAR PENGESAHAN .....	iv
SURAT PERNYAAN .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
ABSTRAK .....	ix
ABSTRACT .....	x
DAFTAR ISI .....	xi
DAFTAR TABEL .....	xiii
DAFTAR GAMBAR .....	xiv
DAFTAR ISI .....	i
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	4
C. Tujuan Penelitian .....	5
D. Manfaat Penelitian .....	5
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>7</b>
A. Tinjauan Teori .....	7
a. Pengertian Laporan Keuangan .....	7
b. Tujuan Laporsn Keuangan .....	8
c. Analisis Laporan Keuangan .....	9
d. Analisis Rasio Keuangan .....	10
e. Keterbatasan laporan keuangan .....	10

f. Rasio Likuiditas .....	11
g. Rasio Solvabilitas .....	12
h. Rasio Profitabilitas .....	12
i. Rasio Aktivitas .....	13
j. Kinerja Keuangan .....	13
B. Tinjauan Empiris .....	15
C. Kerangka Konsep .....	20
D. Hipotesis .....	21
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>22</b>
A. Jenis Penelitian .....	22
B. Lokasi dan waktu Penelitian .....	22
C. Definisi operasional variable dan pengukuran .....	23
D. Populasi Dan Sampel .....	23
E. Teknik Pengumpulan data .....	24
F. Teknik Analisis .....	24
<b>BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>26</b>
A. Gambaran Umum Objek Penelitian .....	26
B. Hasil Penelitian .....	27
C. Pembahasan .....	34
<b>BAB V. PENUTUP .....</b>	<b>45</b>
A. Kesimpulan .....	45
B. Saran .....	47
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>49</b>
<b>LAMPIRAN</b>	

## DAFTAR TABEL

<b>Tabel 1</b> Penelitian Terdahulu.....	15
<b>Tabel 2</b> Analisis Rasio Likuiditas, Solvabilitas, Aktivitas dan Profitabilitas dalam Mengukur Kinerja Keuangan Pada PT. Ciputra Development Tbk.....	32
<b>Tabel 3</b> Analisis Rasio Likuiditas, Solvabilitas, Aktivitas dan Profitabilitas dalam Mengukur Kinerja Keuangan Pada PT. Alam Sutra Realty Tbk.....	34
<b>Tabel 4</b> Analisis Rasio Likuiditas, Solvabilitas, Aktivitas dan Profitabilitas dalam Mengukur Kinerja Keuangan Pada PT. Gowa Makassar Tbk.....	35
<b>Tabel 5</b> Analisis Rasio Likuiditas, Solvabilitas, Aktivitas dan Profitabilitas dalam Mengukur Kinerja Keuangan Pada PT. Bekasi Asri Pemula Tbk.....	36



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Pikir .....20



## BAB I PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Keuangan adalah salah satu pemicu suatu perusahaan dapat berkembang. Posisi keuangan dalam suatu perusahaan sangat amat penting, baik didalam perusahaan yang skalanya kecil hingga skalanya besar. Di era sekarang dunia sedang gencar membicarakan masalah perekonomian dan salah satunya adalah di Indonesia. Pembangunan di mana-mana baik sarana dan prasarana, ada begitu banyak pesaing di dunia bisnis saat ini di karenakan sudah banyak peluang bisnis yang bisa di kerjakan, Tapi perekonomian saat ini tidak menentu kadang naik dan turun apa lagi di dunia perusahaan/bisnis yang begitu banyak pesaingnya.

Peran seorang manajer pada keuangan perusahaan sangat penting untuk kelangsungan hidup suatu perusahaan. Seorang manajer harus pandai melihat peluang untuk usahanya, Jika terjadi penyusutan pada perusahaan peran suatu manajer begitu penting untuk penyelamatan suatu perusahaan yang di kelolahnya. Begitupun jika perusahaan berada pada puncak kejayaan dan berada di level baik perusahaan, manajer adalah salah satu yang paling diuntungkan selain perusahaan dan staf perusahaan. Keuangan perusahaan juga mengalami kenaikan yang baik, maka dari itu keuangan dalam suatu perusahaan begitu di butuhkan untuk menunjang dan memberi gambaran perusahaan dari tahun ke tahun mengalami kenaikan atau penurunan.

Sutrisno ( 2009:53) kinerja keuangan adalah prestasi yang di capai oleh suatu perusahaan pada periode tertentu yang mencerminkan tingkat kesehatan perusahaan tersebut.

Kinerja keuangan berkaitan erat dengan pengukuran dan penelitian kinerja perusahaan sesuai jenis-jenis akuntansi keuangan. Pengukuran kinerja (*performing measurement*) mencakup kualifikasi, efisiensi dan efektivitas perusahaan dalam pengoperasian bisnis selama periode akuntansi. Penilaian juga terkait standar kriteria yang telah ditetapkan termasuk unsur-unsur laporan keuangan.

Munawir (2012:31) Tujuan pengukuran kinerja keuangan perusahaan: (1) Mengetahui tingkat likuiditas yang menunjukkan kemampuan suatu perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangan pada saat di tagih. (2) Mengetahui tingkat solvabilitas yang menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangan jangka pendek dan jangka panjang jika perusahaan di likuidasi. (3) Mengetahui tingkat rentabilitas atau profitabilitas yang menunjukkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba pada periode tertentu. (4) Mengetahui tingkat stabilitas yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menjalankan usahanya dengan stabil yang diukur dengan mempertimbangkan kemampuan perusahaan untuk membayar utang dan beban bunga atas utang tepat pada waktunya.

Adapun alat yang dapat digunakan untuk mengetahui kondisi keuangan suatu perusahaan adalah laporan keuangan serta kinerja yang disusun setiap akhir periode yang isinya berupa pertanggung jawaban di bidang keuangan atas berjalannya suatu perusahaan. Data keuangan adalah data yang tercermin dalam suatu laporan keuangan, yang memberikan gambaran tentang keuangan di perusahaan yang terdiri dari laporan laba rugi, neraca, dan laporan keuangan lainnya.

Menganalisis laporan keuangan akan membantu pihak yang memiliki kepentingan dalam memilih dan mengevaluasi informasi dan berfokus dengan informasi itu, dan setiap perusahaan di tuntut untuk meningkatkan daya saing masing-masing. Namun pada hakikatnya hampir semua perusahaan mempunyai masalah yang sama yaitu bagaimana mengalokasikan sumber daya yang dimiliki secara efektif dan efisien untuk mencapai tujuan perusahaan yaitu mendapatkan laba semaksimal mungkin guna untuk mempertahankan ke eksistensian perusahaan.

Untuk memastikan sejauh mana perusahaan menjalankan perusahaannya dan yang telah di capai dalam satu periode maka yang di gunakan yakni mengukur kinerja kerjanya. Adapun cara yang di gunakan untuk menilai perkembangan suatu perusahaan yaitu menggunakan analisis kinerja keuangan, yakni rasio liquiditas, rasio solvabilitas, rasio aktivitas, rasio profitabilitas.

Fokus penelitian ini dilakukan pada perusahaan properti dan real estate. Perusahaan properti dan real estate adalah perusahaan yang bergelut di bidang penjualan atau penyewaan tanah, apartemen, gedung, ruko, perumahan, dan pusat perbelanjaan. Harga tanah yang melonjak naik setiap tahunnya memberi banyak peluang bagi para investor dan perusahaan-perusahaan yang bermain dengan perusahaan properti dan real estate. setiap tahun jumlah penduduk di dunia khususnya di indonesia semakin bertambah, semakin bertambahnya jumlah penduduk adalah salah satu pemicu tanah, ruko, apartemen, pusat perbelanjaan, perumahan, dan gedung-gedung begitu amat di butuhkan karena merupakan kebutuhan pokok setiap individu. Penentu harga bukanlah pihak manapun melainkan orang (pihak) penguasa tanah dan membuat industri properti dan real estate begitu banyak di sukai para investor.

Penelitian ini merupakan replikasi dari penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Nasirah (2017) yang menguji tentang laporan keuangan perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Adapun pada penelitian ini dan penelitian sebelumnya adalah: (1) sama-sama meneliti tentang laporan keuangan pada perusahaan properti dan real estate. (2) sama-sama meneliti 4 perusahaan properti dan real estate yang tercatat di Bursa Efek Indonesia. (3) penelitian kali ini meneliti tentang laporan keuangan perusahaan PT. Ciputra Development Tbk, PT. Alam Sutra Realty Tbk, PT. Gowa Makassar Tbk, PT. Bekasi Asri Pemula Tbk.

Perusahaan properti dan real estate dapat menjadi salah satu sarana untuk membuktikan sejauh mana kinerja kerja keuangan perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2016-2019, sehingga kita dapat lebih mengetahui kinerja kerja suatu perusahaan dengan menggunakan rasio likuiditas, rasio profitabilitas, rasio solvabilitas, dan rasio aktivitas. Kita juga bisa membandingkan fenomena yang terjadi beberapa tahun lalu terhadap laporan keuangan dengan membandingkannya dengan tahun-tahun yang akan datang.

Maka dari itu penulis mengangkat judul penelitian sebagai berikut ***“Analisis kinerja keuangan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2019”***.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas, maka dapat di rumuskan masalah sebagai berikut:

Bagaimanakah kinerja keuangan perusahaan properti dan real estate yang tercatat di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2019?

### C. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui kinerja keuangan perusahaan properti dan real estate yang tercatat di bursa efek Indonesia tahun 2016-2019. Dan membandingkan fenomena yang terjadi di setiap perusahaan properti dan real estate yang diteliti oleh peneliti terdahulu dengan penelitian kali ini, dengan menggunakan rasio likuiditas, profitabilitas, solvabilitas dan aktivitas.

### D. Manfaat Penelitian

1. **Manfaat Teoritis:** Untuk memberikan sumbangan pikiran terhadap pengembangan ilmu pengetahuan tentang ekonomi mengenai analisis kinerja keuangan perusahaan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Dan dapat digunakan sebagai dasar perluasan penelitian terutama yang berhubungan dengan rasio-rasio yakni rasio likuiditas, rasio solvabilitas, rasio aktivitas, dan rasio profitabilitas pada penelitian selanjutnya.
2. **Manfaat Praktis:**
  - a. **Bagi Perusahaan:** hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi salah satu bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan yang berkaitan dengan kebijakan-kebijakan dibidang keuangan dimasa depan.
  - b. **Bagi universitas Muhammadiyah Makassar:** Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah koleksi kepustakaan universitas Muhammadiyah Makassar dan menambah referensi bagi pihak yang membutuhkan.

- c. Bagi Penulis: hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan yang lebih khusus mengenai analisis laporan keuangan dan menjadi bekal penulis dalam menghadapi dunia kerja.



## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Teori

##### a. Pengertian Laporan Keuangan

Laporan keuangan adalah laporan keuangan pada perusahaan yang dapat di analisis dengan analisis rasio-rasio keuangan dan harus dibuat dan disusun sesuai dengan aturan yang berlaku. Laporan keuangan adalah hal yang wajib dan selalu menjadi hal paling penting di dalam perusahaan dan sudah menjadi tanggung jawab setiap perusahaan untuk melaporkan setiap laporan keuangan perusahaan dalam satu periode tertentu sesuai dengan prosedur dan aturan perusahaan.

Menurut Sutrisno (2012:9) pengertian laporan keuangan menurut sutrisno adalah hasil akhir dari proses akuntansi yang meliputi dua laporan utama yakni neraca dan laporan laba rugi. Laporan keuangan disusun dengan maksud untuk menyediakan informasi keuangan suatu perusahaan kepada pihak-pihak yang berkepentingan sebagai bahan pertimbangan di dalam mengambil keputusan.

Laporan keuangan dapat di simpulkan bahwa disetiap perusahaan untuk mengambil keputusan dapat dilihat dari laporan keuangan yang telah berjalan selama periode tertentu maka pimpinan perusahaan dengan sangat amat hati-hati dalam setiap pengambilan keputusan untuk kemajuan perusahaan.

Menurut muhardi (2013:1) pengertian laporan keuangan menurut muhardi adalah laporan keuangan dapat di ibaratkan sebagai peta yang berguna bagi pihak-pihak yang sedang melakukan perjalanan. Dengan melihat pada peta yang ada, maka pihak yang sedang melakukan perjalanan tersebut dapat mencapai tujuan

akhir dengan cara yang tepat dan tidak tersesat di tengah perjalanan. Pengguna dari laporan keuangan sendiri adalah manajemen, investor, kreditur dan pemangku kepentingan lainnya yang berhubungan dengan perusahaan.

Laporan keuangan dapat disimpulkan bahwa pengguna laporan keuangan sebagai pengguna peta untuk menuntun setiap perjalanan untuk menuntun setiap perjalanannya.

#### **b. Tujuan Laporan Keuangan**

Tujuan laporan keuangan menurut Hans (2016:126) tujuan laporan keuangan adalah memberikan informasi mengenai posisi keuangan, kinerja keuangan, dan arus kas entitas yang bermanfaat bagi Sebagian besar pengguna laporan keuangan dalam membuat keputusan ekonomi. Laporan keuangan juga merupakan wujud pertanggung jawaban manajemen atas pengguna sumber daya yang di percayakan kepada mereka dalam mengelola suatu entitas. Dengan demikian laporan keuangan tidak dimaksudkan untuk tujuan khusus, misalnya dalam rangka likuidasi entitas atau menentukan nilai wajar entitas untuk tujuan merger dan akuisisi. Juga tidak disusun khusus untuk memenuhi kepentingan suatu pihak tertentu saja misalnya pemilik mayoritas. Pemilik adalah pemegang instrumen yang diklasifikasikan sebagai ekuitas.

Tujuan laporan keuangan di simpulkan bahwa tujuan laporan keangan untuk mengetahui kinerja keuangan perusahaan dan bukan milik mayoritas melaikan pemilik adalah pemegang perusahaan.

Tujuan laporan keuangan menurut kasmir (2013:11) tujuan lapoan keuangan adalah : (1) memberikan informasi tentang jenis dan jumlah aktiva (harta) yang dimiliki perusahaan saat ini. (2) memberikan informasi tentang jenis dan jumlah kewajiban dan modal yang dimiliki perusahaan saat ini. (3)

memberikan informasi tentang jenis dan jumlah pendapatan yang diperoleh pada suatu periode tertentu. (4) memberikan informasi tentang jumlah biaya dan jenis biaya yang dikeluarkan perusahaan dalam suatu periode tertentu. (5) memberikan informasi tentang perubahan-perubahan yang terjadi terhadap aktiva, pasiva, dan modal perusahaan. (6) memberikan informasi tentang kinerja manajemen perusahaan dalam suatu periode.

Tujuan laporan keuangan dapat disimpulkan bahwa setiap laporan keuangan adalah informasi bagi setiap perusahaan di periode yang telah dijalankan dan untuk cerminan pada periode berikutnya

### **c. Analisis Laporan Keuangan**

Analisis laporan keuangan menurut Harahap (2015:190) analisis laporan keuangan adalah menguraikan pos laporan keuangan (*financial statement*) menjadi informasi yang lebih kecil dan melihat hubungannya dengan yang bersifat signifikan atau mempunyai makna antara satu dengan yang lain baik antara data kuantitatif maupun data nonkuantitatif dengan tujuan untuk mengetahui kondisi keuangan lebih dalam yang sangat penting dalam proses menghasilkan keputusan yang tepat.

Kesimpulnya bahwa analisis laporan keuangan adalah laporan keuangan adalah unit informasi yang dapat menjadi acuan para manajer untuk mengambil keputusan yang tepat terhadap perusahaannya.

Analisis laporan keuangan menurut V. wiratna sujarweni (2017:6) analisis laporan keuangan adalah suatu proses dalam rangka membantu menganalisis atau mengevaluasi keadaan keuangan perusahaan, hasil operasi perusahaan masa lalu dan masa depan.

Kesimpulannya bahwa analisis keuangan adalah analisis laporan keuangan adalah proses membantu untuk menganalisis laporan keuangan di masa lalu dan masa depan yakni tahun lalu dan tahun berikutnya.

#### **d. Analisis Rasio Keuangan**

Analisis rasio keuangan menurut Subramanyam dan Wild (2014:4) analisis rasio keuangan adalah bagian dari analisis bisnis atas prospek dan risiko perusahaan untuk kepentingan pengambilan keputusan dengan menstrukturkan tugas analisis melalui evaluasi atau bisnis lingkungan perusahaan, strateginya, serta posisi dan kinerja keuangannya.

Kesimpulannya bahwa rasio keuangan adalah rasio yang mencakup bagian dari analisis bisnis atas keuntungan dalam perusahaan untuk kepentingan pengambilan keputusan.

Analisis rasio keuangan menurut Kasmir (2014:104) analisis rasio keuangan adalah kegiatan membandingkan angka-angka yang ada dalam laporan keuangan. Perbandingan dapat dilakukan antara satu komponen dengan komponen dalam satu laporan keuangan atau antar komponen yang ada di antara laporan keuangan. Kemudian, angka yang diperbandingkan dapat berupa angka-angka dalam satu periode maupun beberapa periode.

Kesimpulannya bahwa analisis rasio keuangan adalah suatu kegiatan membandingkan angka-angka.

#### **e. Keterbatasan Laporan Keuangan**

Laporan keuangan yang disusun pasti memiliki keterbatasan tertentu. Adapun sebagai berikut: Menurut Kasmir (2016:16) mengemukakan bahwa Adapun beberapa keterbatasan laporan keuangan yang dimiliki

perusahaan, yaitu: (1) pembuatan laporan keuangan yang disusun berdasarkan sejarah (historis), dimana data-data yang diperoleh dari data masa lalu. (2) laporan keuangan dibuat secara umum, yang artinya untuk semua orang bukan untuk pihak tertentu saja. (3) proses penyusunan tidak terlepas dari taksiran dan pertimbangan tertentu. (4) laporan keuangan bersifat konservatif dalam menghadapi situasi ketidakpastian. Misalnya dalam suatu peristiwa yang tidak menguntungkan selalu di hitung sebagai kerugian. Sebagai contoh harta dan pendapatan, nilainya dihitung dari yang paling rendah.

Menurut Munawir dan Sunyoto (2013:15) laporan keuangan memiliki beberapa keterbatasan yakni sebagai berikut: (1) laporan keuangan yang dibuat secara periodik pada dasarnya adalah intern report bukan merupakan laporan yang final. (2) laporan keuangan disusun berdasarkan hasil dari pencatatan transaksi keuangan atau nilai rupiah dari berbagai waktu yang lalu, dimana daya beli uang tersebut semakin menurun dibandingkan dengan tahun sebelumnya sehingga kenaikan volume penjualan yang dinyatakan dalam rupiah belum tentu menunjukkan unit yang dijual semakin besar, mungkin kenaikan itu disebabkan naiknya harga jual barang tersebut yang mungkin juga diikuti dengan kenaikan tingkat harga.

#### **f. Rasio Likuiditas**

Rasio likuiditas menurut Brigham dan Houston (2010: 134) rasio likuiditas adalah rasio yang menunjukkan hubungan antara kas dan aset lancar perusahaan lainnya dengan kewajiban lancarnya.

Rasio likuiditas menurut Sudana (2011:20) rasio likuiditas adalah rasio ini mengukur kemampuan perusahaan memenuhi kewajiban keuangan jangka pendek.

Rasio likuiditas menurut Bambang Subroto dalam sunyoto (2013:85). rasio likuiditas adalah rasio yang dipergunakan untuk mengukur suatu kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban-kewajiban jangka pendek.

Kesimpulannya bahwa rasio likuiditas adalah rasio yang mampu memenuhi kewajiban jangka pendeknya.

#### **g. Rasio Solvabilitas**

Rasio solvabilitas menurut arif dan edi (2016:57). rasio solvabilitas adalah rasio yang mengukur sejauh mana pembelanjaan dilakukan oleh hutang yang dibandingkan dengan modal, dan kemampuan untuk membayar bunga dan beban tetap lain.

Rasio solvabilitas menurut fahmi (2011:63). rasio solvabilitas adalah semakin tinggi rasio semakin baik karena perusahaan dianggap mampu untuk membayar beban bunga periode tertentu dengan jaminan laba operasi yang diperolehnya pada periode tertentu.

Rasio solvabilitas menurut periansya (2015:39). rasio solvabilitas adalah rasio yang digunakan untuk mengukur seberapa jauh asset perusahaan dibiayai dengan hutang atau dibiayai oleh pihak lain.

Kesimpulannya bahwa rasio solvabilitas adalah rasio yang menentukan sejauh mana perusahaan membayar hutang atau di biayai oleh pihak lain.

#### **h. Rasio Profitabilitas**

Rasio profitabilitas menurut kasmir (2016:196). rasio profitabilitas adalah rasio yang menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan.

Rasio profitabilitas menurut sartono (2012:122). rasio profitabilitas adalah rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba baik hal terkait dengan penjualan asset ataupun laba.

Rasio profitabilitas menurut Fahmi (2013). Profitabilitas adalah mengukur efektivitas manajemen secara keseluruhan yang ditunjukkan oleh besar kecilnya tingkat keuntungan yang diperoleh dalam hubungannya dengan penjualan maupun investasi.

Kesimpulannya bahwa profitabilitas adalah kemampuan suatu perusahaan dalam menghasilkan profit atau keuntungan bagi perusahaan.

#### **i. Rasio Aktivitas**

Rasio aktivitas menurut Agus Sartono (2012:118) rasio aktivitas adalah rasio yang menunjukkan bagaimana sumber daya telah dimanfaatkan secara optimal, kemudian dengan cara membandingkan rasio aktivitas, maka dapat diketahui tingkat efisiensi perusahaan dalam industri.

Rasio aktivitas menurut Kasmir (2012:172) rasio aktivitas adalah rasio yang digunakan untuk mengukur efektivitas perusahaan dalam menggunakan aktiva yang dimilikinya. Atau dapat pula dikaitkan rasio ini digunakan untuk mengukur tingkat efisiensi (efektivitas) pemanfaatan sumber daya perusahaan.

Rasio aktifitas menurut Sudana (2011:20) rasio aktifitas adalah rasio ini mengukur efektivitas dan efisiensi perusahaan dalam mengelola aktiva yang dimiliki perusahaan.

Kesimpulannya bahwa rasio aktifitas adalah rasio yang menggunakan sumber daya untuk pemanfaatan di dalam perusahaan.

#### **j. Kinerja Keuangan**

Kinerja keuangan menurut Fahmi dalam Maith (2012) kinerja keuangan adalah suatu analisis yang dilakukan untuk melihat sejauh mana perusahaan telah melakukan dengan menggunakan aturan-aturan pelaksanaan keuangan secara baik dan benar.

Kesimpulannya bahwa kinerja keuangan adalah suatu analisis yang dapat digunakan untuk melihat sejauh mana kinerja kerja perusahaan.

Kinerja keuangan menurut Munawir (2010:30) kinerja keuangan adalah dasar penilaian mengenai kondisi keuangan perusahaan yang dilakukan berdasarkan analisa terhadap rasio keuangan perusahaan. Pihak yang berkepentingan sangat memerlukan hasil dari pengukuran kinerja keuangan perusahaan untuk dapat melihat kondisi perusahaan dan tingkat keberhasilan perusahaan dalam menjalankan kegiatan operasionalnya.

Kesimpulannya bahwa kinerja keuangan adalah dsar penilian dari kondisi keuangan perusahaan dan pengukurvtingkat keberhasilan perusahaan dalam menjalankan perusahaannya.

Kinerja keuangan menurut Rudianto (2013) kinerja keuangan adalah hasil atau prestasi yang telah dicapai oleh manajemen perusahaan dalam mengelola asset perusahaan secara efektif selama periode tertentu. Kinerja keuangan sangat dibutuhkan oleh perusahaan untuk mengetahui dan mengevaluasi tingkat keberhasilan perusahaan berdasarkan aktivitas keuangan yang telah dilaksanakan.

Kesimpulannya bahwa kinerja keuangan adalah hasil yang telah dicapai dalam perusahaan setelah pengolahan asset yang ada didalam perusahaan.

## B. Tinjauan Empiris

a. Tinjauan Empiris adalah Tinjauan yang diperoleh dari observasi atau percobaan.

Tinjauan Empiris Adalah Informasi yang membenarkan suatu kepercayaan dalam kebenaran atau kebohongan suatu klaim empiris. Dalam pandangan empiris seseorang hanya dapat mengklaim memiliki pengetahuan saat seseorang memiliki sebuah kepercayaan yang benar berdasarkan bukti empiris. Dalam arti lain, kajian empiris sama artinya dengan hasil dari suatu percobaan.

Tabel 1 Penelitian Terdahulu

NO	PENELITI	TAHUN	JUDUL	HASIL
1	Hartono	2016	Pengaruh ukuran perusahaan, total hutang, current ratio, terhadap kinerja keuangan dan harga saham sebagai variabel moderating.	Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa pada hipotesis pertama uji F bahwa ukuran perusahaan, total hutang dan current ratio berpengaruh secara serempak terhadap harga saham pada sub sector otomotif dan komponennya, sedangkan secara persial ukuran perusahaan dan current ratio berpengaruh terhadap harga saham, dan berdasarkan pada hasil uji hipotesis kedua yaitu harga saham berpengaruh terhadap kinerja perusahaan pada sub sektor otomotif dan komponennya yang terdaftar di Bursa efek Indonesia tahun 2012-2014.
2	Wahyuni Rumbianingrum dan Candra Wijayanka	2018	Pengaruh literasi keuangan terhadap pengelola keuangan UMKM	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa literasi keuangan pada UMKM anggota binaan KSU misykat DPU DT di Bandung termasuk dalam kategori renda dengan nilai rata-rata 47. Hasil dari analisis mengenai pengelolaan keuangan UMKM menghasilkan presentasi

NO	PENELITI	TAHUN	JUDUL	HASIL
				<p>sebesar 57,51% dan termasuk dalam kategori cukup. Jadi berdasarkan hasil pada penelitian ini bahwa literasi keuangan berpengaruh positif pada pengelolaan keuangan UMKM dan literasi keuangan berpengaruh sebesar 32,4% terhadap pengelolaan keuangan.</p>
3	Ade gunawan	2019	Analisis kinerja keuangan pada perusahaan plastik dan kemasan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia	<p>Adapun Hasil dari penelitian yang dilakukan berdasarkan penilaian kinerja keuangan perusahaan plastik dan kemasan dengan menganalisis laporan keuangan dengan menggunakan rasio keuangan yang meliputi rasio aktivitas, dan rasio solvabilitas yang dihitung dengan perputaraan persediaan, perputaran total aktiva, debt to asset rasio dan debt to equity rasio yang dilakukan dengan penelitian dari tahun 2012 sampai tahun 2016. kinerja keuangan perusahaan plastik dan kemasan yang terdaftar di bursa efek Indonesia masih di katakana kurang baik, hal ini dapat dilihat dari perhitungan rasio aktivitas dan solvabilitas. Berdasarkan analisis rasio aktivitas perusahaan plastik dan kemasan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia menunjukkan bahwa perputaran persediaan dan perputaran total ativa yang</p>

NO	PENELITI	TAHUN	JUDUL	HASIL
				<p>terjadi pada perusahaan plastik dan kemasan masih belum efisien secara keseluruhan, karena masih terdapat 6 perusahaan plastik dan kemasan yang memiliki nilai dibawah standar yaitu pada perputaran persediaan, yang artinya 6 perusahaan tersebut belum mampu mengelola persediaannya dengan maksimal, begitu juga dengan perputaran total aktiva yang dimana masih terdapat 8 perusahaan yang belum mampu mengelola harta yang dimiliki perusahaan secara maksimal didalam menghasilkan penjualan. Artinya bahwa secara keseluruhan hanya beberapa perusahaan plastik dan kemasan yang mampu mengelola persediaan serta harta yang dimiliki dalam menghasilkan penjualan secara maksimal. Berdasarkan analisis rasio solvabilitas perusahaan plastik dan kemasan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia menunjukkan bahwa debt to asset rasio dan debt to equity rasio yang terjadi pada perusahaan plastik dan kemasan masih belum efisien secara keseluruhan, karena masih terdapat 4 perusahaan plastik dan kemasan yang memiliki nilai dibawah standar yaitu pada debt to asset rasio, artinya 4 perusahaan tersebut belum mampu memenuhi</p>

NO	PENELITI	TAHUN	JUDUL	HASIL
				<p>kewajiban jangka panjangnya, dengan kata lain harta yang dimiliki perusahaan tidak sebanding dengan total hutang yang ada. Begitu juga dengan debt to equity rasio, dimana masih terdapat 1 perusahaan yang memiliki nilai jauh dibawah standar, artinya perusahaan tersebut memiliki hutang yang sangat besar dan tidak sebanding dengan modal yang dimiliki perusahaan.</p>
4	Cecilia bintang hari yudanti dan josepha C. shanti	2011	intellectual capital dan ukuran fundamental kinerja keuangan perusahaan	<p>Hasil penelitian intellectual capital pada perusahaan jenis industri jasa menunjukkan ada pengaruh dalam kinerja keuangan perusahaan. Ukuran internal dan eksternal dapat digunakan untuk mengukur intellectual capital (shaihk 2014). Ukuran eksternal perusahaan digunakan paa penelitian ini untuk mengukur intellectual perusahaan yaitu <i>market-to-book value</i>. Pasar merespon kinerja keuangan perusahaan yaitu profitability dan produktifitas perusahaan yang diproksikan oleh EBIT dan AT. Beberapa tahun terakhir produk-produk asuransi mulai dikenal banyak masyarakat Indonesia yang sebelumnya mungkin belum terpikirkan sehingga masyarakat mulai sadar asuransi untuk berbagai hal. Untuk mengenalkan produk tersebut diperlukan sumber daya manusia yang harus memiliki keahlian khusus. Hal ini juga ditunjukkan dari hasil penelitian dimana profitability dan produktivitas asset industry asuransi lebih besar dibandingkan dengan industry</p>

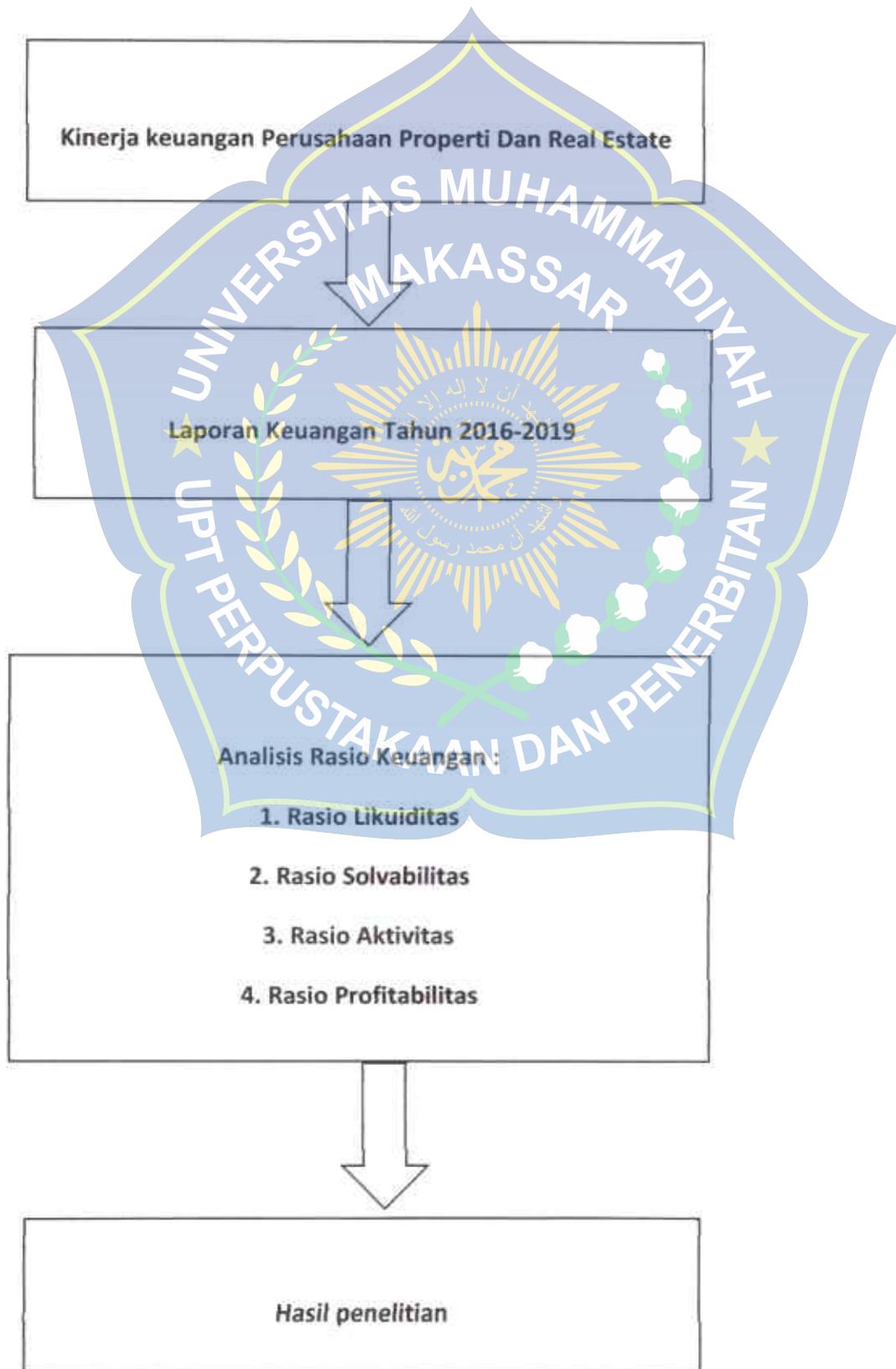
NO	PENELITI	TAHUN	JUDUL	HASIL
				<p>lainnya yang digunakan dalam penelitian. Keahlian atau kemampuan sumber daya manusia yang dimiliki perusahaan dapat tertuang di <i>item goodwill</i>. Ketika perusahaan melakukan akuisisi. Namun demikian untuk perusahaan yang tidak melakukan akuisisi, laporan tahunan perusahaan belum memasukan keahlian atau kemampuan sumber daya manusia sebagai salah satu elemen dalam neraca walaupun <i>intellectual capital</i> lebih diidentikkan dengan <i>intangible asset</i> hal ini dikarenakan <i>intellectual capital</i> sulit untuk dikuantifikasikan. Perspektif lain menganggap bahwa perbedaan nilai pasar dan nilai buku menunjukkan kesempatan perusahaan dimasa depan. Perusahaan menekankan bahwa <i>intellectual capital</i> merupakan hal penting untuk menuju sukses dalam menghadapi persaingan masa depan. Namun hal ini belum dapat diterjemahkan dalam suatu pesan yang solid dan koheren dalam laporan tahunan (guhtrie dan pety 2000 dalam sawarjuno 2003).</p>
5	Ghaniy ridha prima, Hermanto siregar, dan ferry syarifuddin	2019	analisis kinerja keuangan perusahaan properti yang terdaftar di BEI sebelum dan sesudah kebijakan loan to value	Hasil penelitian hasil hipotesis dari uji <i>paired samples tes</i> menunjukkan jika kinerja keuangan antara sebelum dan sesudah penerapan LTV memiliki perbedaan yaitu pada CR, ROA, ROE, dan DTA yang memiliki perbedaan signifikan antara sebelum dan sesudah kebijakan LTV yang berarti menunjukkan hipotesis (H1), (H5), (H6) dan (H7) diterima.

NO	PENELITI	TAHUN	JUDUL	HASIL
				Sedangkan QR, CAR, NPM, dan DER tidak memiliki perbedaan yang signifikan baik sebelum maupun sesudah penerapan LTV.



### C. Kerangka Konsep

Gambar 1 Kerangka Pikir



Setiap perusahaan tentunya memiliki laporan keuangan untuk menilai sejauh mana kinerja kerja suatu perusahaan dan mencatat seluruh aktivitas perusahaan. Di dalam laporan keuangan terdapat laba rugi dan neraca. Tahap selanjutnya untuk laporan keuangan ialah dengan menganalisis laporan keuangan agar dapat diketahui kinerja perusahaan yang telah dikerjakan selama periode tertentu. Analisis laporan keuangan yang akan digunakan berupa rasio likuiditas, rasio solvabilitas, rasio aktivitas, dan rasio profitabilitas seperti yang dibahas di atas. Dalam menganalisis laporan keuangan sangat dibutuhkan rasio-rasio di atas guna untuk melihat kinerja kerja perusahaan yang sedang berjalan dan pada periode-periode yang ditetapkan perusahaan tersebut. Setelah Langkah-langkah tersebut terpenuhi selanjutnya perusahaan sudah mampu untuk mengambil Langkah selanjutnya untuk perusahaan seperti pengambilan keputusan untuk perusahaan kedepannya.

#### **D. Hipotesis**

Dari paparan latar belakang dan tinjauan Pustaka di atas, hipotesis di penelitian ini dirumuskan oleh petinjau antara lain: dari rasio likuiditas, rasio solvabilitas, rasio aktivitas, rasio aktivitas, dan rasio profitabilitas. Sehingga didapat dugaan kinerja keuangan pada perusahaan-perusahaan ini yakni PT. Ciputra Development tbk, PT. Alam Sutra Realty tbk, PT. Gowa Makassar tbk, PT. Bekasi Asri Pemula tbk. Yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2016-2019 kinerja keuangan yang dimiliki sangat baik.

## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### A. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif kuantitatif, karena penelitian ini berkaitan dengan objek data perusahaan-perusahaan properti dan real estate. Pengumpulan beberapa data dan informasi dari perusahaan tersebut dapat di sesuaikan dengan tujuan metode penelitian.

Metode kuantitatif menurut Sugiyono (2017:8) metode kuantitatif adalah dapat diartikan sebagai penelitian yang berdasarkan pada filsafat positivisme, digunakan untuk meneliti pada populasi atau sampel tertentu, Pengumpulan data menggunakan instrumen penelitian analisis data bersifat kuantitatif statistik, dengan tujuan untuk menguji hipotesis yang telah ditetapkan.

#### B. Lokasi Dan Waktu Penelitian

##### a. Lokasi Penelitian

Penelitian ini akan dilakukan di Galeri Investasi Bursa Efek Indonesia-Unismuh Makassar pada perusahaan-perusahaan manufaktur properti dan real estate yang tercatat di Bursa Efek Indonesia yakni PT. Ciputra Development tbk, PT. Alam Sutra Realty tbk, PT. Gowa Makassar tbk, PT. Bekasi Asri Pemula tbk.

##### b. Waktu Penelitian

Penelitian akan di laksanakan selama satu bulan pada Bulan November tahun 2020

### C. Devinisi Operasional Variabel Dan Pengukuran

Variabel yang digunakan dalam penelitian ini meliputi laporan keuangan dengan menggunakan rasio likuiditas, rasio solvabilitas, rasio aktivitas, dan rasio profitabilitas.

- a. **Rasio Solvabilitas** adalah kemampuan suatu perusahaan memenuhi kewajiban finansial jangka pendek maupun jangka Panjang, apabila perusahaan likuidasi.
- b. **Rasio Likuiditas** adalah Indikator mengenai kemampuan suatu perusahaan membayar kewajiban finansial jangka pendek pada saat jatuh tempo dengan menggunakan aktiva lancar.
- c. **Rasio Aktivitas** adalah rasio yang menunjukkan keefektifan perusahaan dalam menggunakan aktiva yang dimiliki.
- d. **Rasio Profitabilitas** adalah rasio yang menunjukkan besarnya laba yang diperoleh perusahaan dalam periode tertentu.

### D. Populasi Dan Sampel

Populasi penelitian adalah seluruh perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2019. Dengan jumlah perusahaan sebanyak 62 perusahaan.

Sampel penelitian adalah dengan menganalisis laporan keuangan pada perusahaan properti dan real estate yang memiliki karakteristik sampel. Karakteristik yang di maksud di sini adalah perusahaan yang mempunyai laporan keuangan lengkap (laba rugi, neraca dan laba khas) dan perusahaan yang melaporkan laporan keuangan setiap tahunnya. yang tercatat di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2019. Yakni PT. Ciputra Development Tbk, PT. Alam Sutra Realty Tbk, PT. Gowa Makassar Tbk, PT. Bekasi Asri Pemula Tbk.

## E. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini berupa dokumentasi yaitu data yang akan di ambil adalah data laporan keuangan yakni laporan laba rugi dan neraca perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia dan dapat di akses dari laman situs [idx.co.id](http://idx.co.id). data laporan keuangan yang dikumpulkan berupa laporan keuangan yang terkait dengan variabel penelitian pada periode 2016-2019.

## F. Teknik Analisis

Untuk penelitian ini menggunakan Teknik analisis deskriptif, yang menggunakan analisis laporan keuangan, yaitu data yang diambil diolah sedemikian rupa sehingga memberikan data yang sistematis dan akurat untuk permasalahan yang akan diteliti. Teknik analisis deskriptif yang digunakan untuk menganalisa data dengan cara:

### a. menghitung rasio likuiditas

Rasio likuiditas dapat dihitung dengan cara:

current rasio

rumusnya adalah

$$\text{current rasio} = \frac{\text{aktiva lancar}}{\text{hutang lancar}} \times 100\%$$

### b. menghitung rasio solvabilitas

Rasio solvabilitas dapat dihitung dengan cara:

Total debt to assets rasio

rumusnya adalah:

$$\text{total debt to assets rasio} = \frac{\text{total hutang}}{\text{total aktiva}} \times 100\%$$

c. menghitung rasio aktivitas

Rasio aktivitas dapat dihitung dengan cara:

total asset turn over

rumusnya adalah:

$$\text{total asset turn over rasio} = \frac{\text{penjualan}}{\text{total aktiva}} \times 100\%$$

d. menghitung rasio profitabilitas

Rasio profitabilitas dapat dihitung dengan cara:

net profit margin

rumusnya adalah:

$$\text{net profit margin} = \frac{\text{laba bersih setelah pajak (EAT)}}{\text{penjualan netto}} \times 100\%$$



## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Gambaran Umum Objek Penelitian

1. PT. Ciputra Habitat Indonesia yang didirikan oleh Dr. (HC) Ir. Ciputra pada tanggal 22 Oktober 1981 merupakan cikal bakal perseroan sebelum dikenal sebagai salah satu perusahaan properti terdepan dan paling terdiversifikasi di Indonesia. Pada tahun 1990 perseroan melakukan perubahan nama menjadi PT Ciputra Development. Pada tahun 1990 juga menandai era dimulainya pertumbuhan perseroan, dengan dilakukannya beragam ekspansi bisnis melalui anak-anak perusahaan.

##### a. Dewan komisaris:

**1. Dr. (HC) Ir. Ciputra**

Komisaris Utama  
President Commissioner

**2. Dian Sumeler**

Komisaris  
Commissioner

**3. Kodradi**

Komisaris Independen  
Independent Commissioner

##### b. Direksi:

**1. Candra Ciputra**

Direktur Utama  
President Director

**2. Rina Ciputra Sastrawinata**

Direktur  
Director

**3. Junita Ciputra**

Direktur

Director

**4. Tanan Herwandi Antonius**

Direktur  
Director

**5. Tulus Santoso**

Direktur Independen  
Independent Director

2. PT. Alam Sutra Realty Tbk

Perusahaan didirikan pada 3 November 1993 oleh Harianto Tirtohadiguno beserta keluarga, dengan nama PT. Adhihutama Manunggal. Nama perusahaan kemudian berubah menjadi PT Alam Sutera Realty pada 19 September 2007. PT. Alam Sutra Realty Tbk (Perusahaan) adalah perusahaan pengembang properti terintegrasi yang mengutamakan inovasi untuk mewujudkan kehidupan yang berkualitas. Perusahaan memiliki fokus kegiatan usaha dalam bidang pembangunan serta pengelolaan perumahan, Kawasan komersial, Kawasan industri, serta pengelolaan pusat perbelanjaan, area rekreasi dan perhotelan (pengembangan Kawasan terpadu). Demi memperkuat posisi sebagai perusahaan pengembang properti terintegrasi, pada 18 Desember 2007 perusahaan menjadi emiten melalui pencatatan saham di Bursa Efek Indonesia dengan kode ASRI. Sejak saat itu, perusahaan resmi dikenal sebagai perusahaan publik dengan nama PT Alam Sutera Realty Tbk.

**a. Dewan Komisaris:**

**1. Harjanto Tirtohadiguno**

Komisaris Utama

President Commissioner

**2. Angeline Sutedja**

Komisaris

Commissioner

**3. The Nicholas**

Komisaris

Commissioner

**4. Pingki Elka Pangestu**

Komisaris Independen

Independent Commissioner

**5. Prasasto Sudyatmiko**

Komisaris Independen

Independent Commissioner

**b. Direksi:**

**1. Joseph Sanusi Tjong**

Direktur Utama

President Director

**2. Lilia Setiprawarti Sukotjo**

Direktur

Director

**3. RM Franky AD**

Direktur

Director

**4. Andrew Charles Walker**

Direktur Tidak Terafiliasi

Non-Affiliated Director



3. PT. Gowa Makassar Tbk dengan nama awal PT Gowa Makassar tourism development corporation yang didirikan pada 14 mei 1991 yang saat ini menjelajahi bisnis properti dan real estate yang berada di Sulawesi selatan.

**a. Dewan Komisaris:**

**1. Ketut Budi Wijaya**

Presiden Komisaris  
President Commissioner

**2. PROF. DR. Irawan Yusuf, PH, D**

Komisaris Independen  
Independent Commissioner

**3. Hendry Leo Indra Simarta**

Komisaris Independen  
Independent Commissioner

**4. Indra Simarta**

Komisaris Independen  
Independent Commissioner

4. PT. Bekasi Asri Pemula Tbk, (BAPA) merupakan perusahaan public yang bergerak di bidang developer. PT. Bekasi Asri Pemula Tbk didirikan pada 20 Oktober 1993. Dan bergelut dibidang real estate/developer.

**a. Dewan Komisaris:**

**1. Djaja Hendrawan, MBA**

Komisaris Utama

**2. Ir. Andry Soetarto**

Komisaris

**3. J. Inawati, MBA**

Komisaris Independen

**4. Warinton Simanjuntak, SE.SH**

Direktur Utama

**5. Salomon Adiwarna, Sp**

Direktur

**6. Ir. Ardiyanto Jo**

Direktur Independen



## B. Hasil Penelitian

Penelitian ini menggunakan penelitian deskriptif kuantitatif dengan menggunakan analisis rasio keuangan dimana data yang diperoleh di lapangan diolah sedemikian rupa menggunakan perhitungan rasio likuiditas, rasio solvabilitas, rasio aktivitas, dan rasio profitabilitas sehingga data yang telah di peroleh nantinya merupakan data yang akurat dan sistematis dan faktual.

**Tabel 2** Analisis Rasio Likuiditas, Solvabilitas, Aktivitas dan Profitabilitas dalam Mengukur Kinerja Keuangan Pada PT. Ciputra Development Tbk.

Tahun	Rasio Likuiditas	Rasio Solvabilitas	Rasio Aktivitas	Rasio Profitabilitas
2016	1,88%	0,51%	0,12%	0,98%
2017	1,95%	0,51%	0,11%	0,96%
2018	2,02%	0,51%	0,10%	0,97%
2019	2,17%	0,51%	0,10%	0,97%
<b>Rata-Rata</b>	<b>2,005%</b>	<b>0,51%</b>	<b>0,11%</b>	<b>0,97%</b>

Sumber: Hasil data yang diperoleh dari laporan keuangan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2019.

pengolahan data dengan menggunakan rasio-rasio di atas dengan rumus:

1. Rasio Likuiditas (*current ratio*) =  $\frac{\text{aktiva lancar}}{\text{hutang lancar}} \times 100\%$

2. Rasio Solvabilitas (*total debt to assets ratio*) =  $\frac{\text{total hutang}}{\text{total aktiva}} \times 100\%$

3. Rasio Aktivitas (*total asset turn over ratio*) =  $\frac{\text{penjualan}}{\text{total aktiva}} \times 100\%$

4. Rasio Profitabilitas (*net profit margin*) =  $\frac{\text{laba bersih setelah pajak (EAT)}}{\text{penjualan netto}} \times 100\%$

Memperoleh nilai rata-rata untuk setiap Rasio berbeda yakni: Rata-rata untuk perhitungan Rasio Likuiditas sebesar **2,005%**, Rasio Solvabilitas sebesar **0,51%**, Rasio Aktivitas Sebesar **0,11%**, dan Rasio Profitabilitas sebesar **0,97%**. Maka kinerja keuangan pada PT. Ciputra Development Tbk. Jika ditinjau dari rasio Likuiditas memiliki kinerja keuangan yang baik. Ditinjau dari Rasio Solvabilitas memiliki kinerja keuangan yang kurang baik. Ditinjau dari Rasio Aktivitas memiliki Kinerja Keuangan yang kurang baik. Dan Ditinjau dari Rasio Profitabilitas kinerja keuangan kurang baik.



**Tabel 3** Analisis Rasio Likuiditas, Solvabilitas, Aktivitas dan Profitabilitas dalam Mengukur Kinerja Keuangan Pada PT. Alam Sutra Realty Tbk.

Tahun	Rasio Likuiditas	Rasio Solvabilitas	Rasio Aktivitas	Rasio Profitabilitas
2016	0,90%	0,64%	0,13%	0,58%
2017	0,79%	0,59%	0,19%	1,49%
2018	0,69%	0,54%	0,19%	0,69%
2019	1,31%	0,52%	0,16%	0,93%
<b>Rata-Rata</b>	<b>0,92%</b>	<b>0,57%</b>	<b>0,17%</b>	<b>0,55%</b>

Sumber: Hasil data yang diperoleh dari laporan keuangan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2019.

pengolahan data dengan menggunakan rasio-rasio di atas dengan rumus:

1. Rasio Likuiditas (*current ratio* =  $\frac{\text{aktiva lancar}}{\text{hutang lancar}} \times 100\%$ )
2. Rasio Solvabilitas (*total debt to assets ratio* =  $\frac{\text{total hutang}}{\text{total aktiva}} \times 100\%$ )
3. Rasio Aktivitas (*total asset turn over ratio* =  $\frac{\text{penjualan}}{\text{total aktiva}} \times 100\%$ )
4. Rasio Profitabilitas (*net profit margin* =  $\frac{\text{laba bersih setelah pajak (EAT)}}{\text{penjualan netto}} \times 100\%$ )

Memperoleh nilai rata-rata untuk setiap Rasio berbeda yakni: Rata-rata untuk perhitungan Rasio Likuiditas sebesar **0,92%**, Rasio Solvabilitas sebesar **0,57%**, Rasio Aktivitas Sebesar **0,17%**, dan Rasio Profitabilitas sebesar **0,55%**. Maka kinerja keuangan pada PT. Alam Sutra Realty Tbk. Jika ditinjau dari rasio Likuiditas memiliki kinerja keuangan yang kurang baik. Ditinjau dari Rasio Solvabilitas memiliki kinerja keuangan yang kurang baik. Ditinjau dari Rasio Aktivitas memiliki Kinerja Keuangan yang kurang baik. Dan Ditinjau dari Rasio Profitabilitas kinerja keuangan kurang baik.

**Tabel 4** Analisis Rasio Likuiditas, Solvabilitas, Aktivitas dan Profitabilitas dalam Mengukur Kinerja Keuangan Pada PT. Gowa Makassar Tbk.

Tahun	Rasio Likuiditas	Rasio Solvabilitas	Rasio Aktivitas	Rasio Profitabilitas
2016	1,66%	0,48%	0,11%	0,99%
2017	1,19%	0,43%	0,09%	0,99%
2018	1,37%	0,39%	0,09%	1,01%
2019	1,63%	0,38%	0,09%	0,99%
Rata-Rata	1,46%	0,42%	0,31%	1,00%

Sumber: Hasil data yang diperoleh dari laporan keuangan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2019.

pengolahan data dengan menggunakan rasio-rasio di atas dengan rumus:

1. Rasio Likuiditas (*current ratio*) =  $\frac{\text{aktiva lancar}}{\text{hutang lancar}} \times 100\%$
2. Rasio Solvabilitas (*total debt to assets ratio*) =  $\frac{\text{total hutang}}{\text{total aktiva}} \times 100\%$
3. Rasio Aktivitas (*total asset turn over ratio*) =  $\frac{\text{penjualan}}{\text{total aktiva}} \times 100\%$
4. Rasio Profitabilitas (*net profit margin*) =  $\frac{\text{laba bersih setelah pajak (EAT)}}{\text{penjualan netto}} \times 100\%$

Memperoleh nilai rata-rata untuk setiap Rasio berbeda yakni: Rata-rata untuk perhitungan Rasio Likuiditas sebesar **1,46%**, Rasio Solvabilitas sebesar **0,42%**, Rasio Aktivitas Sebesar **0,31%**, dan Rasio Profitabilitas sebesar **1,00%**. Maka kinerja keuangan pada PT. Gowa Makassar Tbk. Jika ditinjau dari rasio Likuiditas memiliki kinerja keuangan yang baik. Ditinjau dari Rasio Solvabilitas memiliki kinerja keuangan yang kurang baik. Ditinjau dari Rasio Aktivitas memiliki Kinerja Keuangan yang kurang baik. Dan Ditinjau dari Rasio Profitabilitas kinerja keuangan baik.

**Tabel 5** Analisis Rasio Likuiditas, Solvabilitas, Aktivitas dan Profitabilitas dalam Mengukur Kinerja Keuangan Pada PT. Bekasi Asri Pemula Tbk.

Tahun	Rasio Likuiditas	Rasio Solvabilitas	Rasio Aktivitas	Rasio Profitabilitas
2016	2,18%	0,40%	0,19%	0,21%
2017	2,34%	0,33%	0,26%	4,29%
2018	2,59%	0,26%	0,17%	1,26%
2019	24,88%	0,05%	0,17%	1,31%
<b>Rata-Rata</b>	<b>8,00%</b>	<b>0,26%</b>	<b>0,20%</b>	<b>1,77%</b>

Sumber: Hasil data yang diperoleh dari laporan keuangan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2019.

pengolahan data dengan menggunakan rasio-rasio di atas dengan rumus:

1. Rasio Likuiditas (*current ratio* =  $\frac{\text{aktiva lancar}}{\text{hutang lancar}} \times 100\%$ )
2. Rasio Solvabilitas (*total debt to assets ratio* =  $\frac{\text{total hutang}}{\text{total aktiva}} \times 100\%$ )
3. Rasio Aktivitas (*total asset turn over ratio* =  $\frac{\text{penjualan}}{\text{total aktiva}} \times 100\%$ )
4. Rasio Profitabilitas (*net profit margin* =  $\frac{\text{laba bersih setelah pajak (EAT)}}{\text{penjualan netto}} \times 100\%$ )

Memperoleh nilai rata-rata untuk setiap Rasio berbeda yakni: Rata-rata untuk perhitungan Rasio Likuiditas sebesar **8,00%**, Rasio Solvabilitas sebesar **0,26%**, Rasio Aktivitas Sebesar **0,20%**, dan Rasio Profitabilitas sebesar **1,77%**. Maka kinerja keuangan pada PT. Bekasi Asri Pemula Tbk. Jika ditinjau dari rasio Likuiditas memiliki kinerja keuangan yang baik. Ditinjau dari Rasio Solvabilitas memiliki kinerja keuangan yang kurang baik. Ditinjau dari Rasio Aktivitas memiliki Kinerja Keuangan yang kurang baik. Dan Ditinjau dari Rasio Profitabilitas kinerja keuangan baik.

## C. Pembahasan

Penelitian ini mengungkapkan tentang analisis kinerja keuangan dengan perhitungan rasio-rasio, yakni rasio likuiditas, rasio solvabilitas, rasio aktivitas, dan rasio profitabilitas. Akan diuraikan dengan paparan sebagai berikut:

### 1. PT. Ciputra Development Tbk.

#### a. Rasio Likuiditas pada PT. Ciputra Development Tbk.

- 1) Pada tahun 2016 Rasio Likuiditas di perusahaan PT. Ciputra Development Tbk. sebesar 1,88%. Rasio ini menurun disebabkan karena turunnya saldo asset lancar pada tahun 2016 perusahaan mencatat saldo asset lancar sebesar Rp.13.710,7 miliar. Adapun total hutang lancar perusahaan pada tahun 2016 sebesar Rp.7.311,0 miliar dari hasil analisis rasio likuiditas pada tahun 2016 menunjukkan angka 1,88%.
- 2) Pada tahun 2017 rasio likuiditas perusahaan mengalami peningkatan dari tahun sebelumnya menjadi 1,95%. Peningkatan rasio ini disebabkan oleh peningkatan saldo aktiva lancar. Pada tahun 2017 perusahaan mencatat saldo asset lancar sebesar Rp.15.167,2 miliar. Adapun total hutang lancar perusahaan sebesar Rp. 7.783,10 dan menghasilkan 1,95%.
- 3) Pada tahun 2018 rasio likuiditas perusahaan mengalami peningkatan sebesar 2,02%. Hal ini terjadi karena asset lancar perusahaan meningkat menjadi Rp. 16.151,10 miliar pada tahun 2018. Adapun hutang lancar perusahaan sebesar Rp.7.994,8 miliar. Sehingga menghasilkan peningkatan menjadi 2,02%
- 4) Pada tahun 2019 rasio likuiditas perusahaan mengalami peningkatan dari tahun sebelumnya sebesar 2,17%. Hal ini dikarenakan asset lancar perusahaan pada tahun 2019 meningkat sebesar Rp. 18.195,2 miliar

dibanding sebelumnya. Adapun hutang lancar perusahaan sebesar Rp.8.368,2 miliar. Sehingga menghasilkan peningkatan menjadi 2,17%.

**b. Rasio Solvabilitas pada PT. Ciputra Development Tbk.**

- 1) Pada tahun 2016 rasio solvabilitas perusahaan mengalami penurunan sebesar 0,51%. Penurunan ini dikarenakan total hutang perusahaan meningkat sebesar Rp. 14.774,3 miliar. Selain itu total asset perusahaan juga meningkat sebesar Rp. 29.072,3 miliar. Sehingga diperoleh 0,51%.
- 2) Pada tahun 2017 rasio solvabilitas perusahaan tidak mengalami kenaikan maupun penurunan karena hasil presentasi yang di peroleh sebesar 0,51%. Hal ini dikarenakan total hutang perusahaan sebesar Rp. 16.255,4 miliar. Selain itu total asset perusahaan sebesar Rp. 31.706,2 miliar. Sehingga diperoleh 0,51%.
- 3) Pada tahun 2018 rasio solvabilitas perusahaan tidak mengalami kenaikan maupun penurunan karena hasil presentasi yang di peroleh sebesar 0,51%. Hal ini dikarenakan total hutang perusahaan sebesar Rp. 17.644,7 miliar. Selain itu total asset perusahaan sebesar Rp. 34.289,0 miliar. Sehingga diperoleh 0,51%.
- 4) Pada tahun 2019 rasio solvabilitas perusahaan tidak mengalami kenaikan maupun penurunan karena hasil presentasi yang di peroleh sebesar 0,51%. Hal ini dikarenakan total hutang perusahaan sebesar Rp. 18.434,5 miliar. Selain itu total asset perusahaan sebesar Rp. 36.196,0 miliar. Sehingga diperoleh 0,51%.

**c. Rasio Aktivitas pada PT. Ciputra Development Tbk.**

- 1) Pada tahun 2016 rasio aktivitas perusahaan mengalami penurunan sebesar 0,12%. Total penjualan perusahaan tercatat sebesar Rp3.449,6 miliar dan total asset yang digunakan untuk melakukan penjualan selama tahun 2016 sebesar Rp. 29.072,3 miliar. Sehingga dihasilkan 0,12%.
- 2) Pada tahun 2017 rasio aktivitas perusahaan mengalami penurunan sebesar 0,11%. Total penjualan perusahaan tercatat sebesar Rp. 3.423,3 miliar dan total asset yang digunakan untuk melakukan penjualan selama tahun 2017 sebesar Rp. 31.706,2 miliar. Sehingga dihasilkan 0,11%.
- 3) Pada tahun 2018 rasio aktivitas perusahaan mengalami penurunan sebesar 0,10%. Total penjualan perusahaan tercatat sebesar Rp. 3.628,3 miliar dan total asset yang digunakan untuk melakukan penjualan selama tahun 2018 sebesar Rp. 34.289,0 miliar. Sehingga dihasilkan 0,10%.
- 4) Pada tahun 2019 rasio aktivitas perusahaan tidak mengalami penurunan atau peningkatan karena hasil yang diperoleh sebesar 0,10%. Total penjualan perusahaan tercatat sebesar Rp. 3.791,7 miliar dan total asset yang digunakan untuk melakukan penjualan selama tahun 2019 sebesar Rp. 36.196,0 miliar. Sehingga dihasilkan 0,10%.

**d. Rasio Profitabilitas pada PT. Ciputra Development Tbk.**

- 1) Pada tahun 2016 rasio profitabilitas perusahaan mengalami penurunan sebesar 0,98%. Hal ini dikarenakan laba bersih perusahaan pada tahun 2016 mengalami penurunan sebesar Rp. 1.170,7 miliar. Penjualan neto, perusahaan mampu menghasilkan sebesar Rp. 1.194,5 sehingga di peroleh 0,98%.

- 2) Pada tahun 2017 rasio profitabilitas perusahaan mengalami penurunan sebesar 0,96%. Hal ini dikarenakan laba bersih perusahaan pada tahun 2017 mengalami penurunan sebesar Rp. 1.018,5 miliar Penjualan neto, perusahaan juga mengalami penurunan sehingga menghasilkan sebesar Rp. 1.057,10 miliar sehingga di peroleh 0,96%.
- 3) Pada tahun 2018 rasio profitabilitas perusahaan mengalami kenaikan sebesar 0,97%. Hal ini dikarenakan laba bersih perusahaan pada tahun 2017 mengalami kenaikan sebesar Rp. 1.302,7 miliar Penjualan neto, perusahaan juga mengalami peningkatan sehingga menghasilkan sebesar Rp. 1.345,3 miliar sehingga di peroleh 0,97%. Pada tahun 2019 rasio profitabilitas perusahaan tidak mengalami penurunan maupun peningkatan karena presentasi yang di hasilkan sebesar 0,97%. Hal ini dikarenakan laba bersih perusahaan pada tahun 2019 sebesar Rp. 1.283,3 miliar. Penjualan neto, perusahaan menghasilkan sebesar Rp. 1.316,9 miliar sehingga di peroleh 0,97%.

## **2. PT. Alam Sutra Realty Tbk.**

### **a. Rasio Likuiditas PT. Alam Sutra Realty Tbk.**

- 1) rasio likuiditas pada tahun 2016 menghasilkan presentasi sebesar 0,90%. Asset lancar perusahaan sebesar Rp.3.082,3 miliar ditahun 2016. Adapun hutang lancar perusahaan sebesar Rp.3.434,2 miliar. Sehingga dihasilkan 0,90%
- 2) Pada tahun 2017 rasio likuiditas perusahaan mengalami penurunan dibandingkan pada tahun sebelumnya menjadi 0,79 %. Asset lancar perusahaan sebesar Rp.2.317,10 miliar ditahun 2017. Adapun hutang

lancar perusahaan sebesar Rp. 23.143,5 miliar. Sehingga dihasilkan 0,79%.

- 3) Pada tahun 2018 rasio likuiditas perusahaan mengalami penurunan dibandingkan pada tahun sebelumnya menjadi 0,65 %. Asset lancar perusahaan sebesar Rp.1.449,8 miliar ditahun 2018. Adapun hutang lancar perusahaan sebesar Rp. 2.224,5 miliar. Sehingga dihasilkan 0,65%.
- 4) Pada tahun 2019 rasio likuiditas perusahaan mengalami peningkatan dibandingkan pada tahun sebelumnya sebesar 1,31 %. Asset lancar perusahaan sebesar Rp.2.521,0 miliar ditahun 2019. Adapun hutang lancar perusahaan sebesar Rp. 1.923,8 miliar. Sehingga dihasilkan 1,31%.

**b. Rasio Solvabilitas PT. Alam Sutra Realty Tbk.**

- 1) Pada tahun 2016 rasio solvabilitas perusahaan sebesar 0,69%. Adapun total hutang perusahaan pada tahun 2016 sebesar Rp. 12.998,3 miliar. Selain itu total asset perusahaan sebesar Rp. 20.186,1 miliar. Sehingga dapat menghasilkan presentasi sebesar 0,69%.
- 2) Pada tahun 2017 rasio solvabilitas perusahaan mengalami penurunan sebesar 0,59%. Adapun total hutang perusahaan pada tahun 2017 sebesar Rp. 12.155,7 miliar. Selain itu total asset perusahaan sebesar Rp. 20.186,1 miliar. Sehingga dapat menghasilkan presentasi sebesar 0,59%.
- 3) Pada tahun 2018 rasio solvabilitas perusahaan mengalami penurunan sebesar 0,54%. Adapun total hutang perusahaan pada tahun 2018 sebesar Rp. 11.339,6 miliar. Selain itu total asset perusahaan sebesar Rp. 20.890,9 miliar. Sehingga dapat menghasilkan presentasi sebesar 0,54%.

- 4) Pada tahun 2019 rasio solvabilitas perusahaan mengalami penurunan sebesar 0,52%. Adapun total hutang perusahaan pada tahun 2019 sebesar Rp. 11.332,0 miliar. Selain itu total asset perusahaan sebesar Rp. 21.894,3 miliar. Sehingga dapat menghasilkan presentasi sebesar 0,52%.

**c. Rasio Aktivitas PT. Alam Sutra Realty Tbk.**

- 1) Pada tahun 2016 rasio aktivitas perusahaan mengalami penurunan sebesar 0,13%. Total penjualan perusahaan tercatat sebesar Rp. 2.715,7 miliar. Dan total asset perusahaan tercatat sebesar Rp. 20.186,1 miliar. Sehingga menghasilkan presentasi 0,13%.
- 2) Pada tahun 2017 rasio aktivitas perusahaan mengalami kenaikan sebesar 0,19%. Total penjualan perusahaan tercatat sebesar Rp. 3.917,1 miliar. Dan total asset perusahaan tercatat sebesar Rp. 20.728,4 miliar. Sehingga menghasilkan presentasi 0,19%.
- 3) Pada tahun 2018 rasio aktivitas perusahaan tidak mengalami penurunan maupun peningkatan dan menghasilkan presentasi sebesar 0,19%. Total penjualan perusahaan tercatat sebesar Rp. 3.975,6 miliar. Dan total asset perusahaan tercatat sebesar Rp. 20.890,9 miliar. Sehingga menghasilkan presentasi 0,19%.
- 4) Pada tahun 2019 rasio aktivitas perusahaan mengalami penurunan sebesar 0,16%. Total penjualan perusahaan tercatat sebesar Rp. 3.475,7 miliar. Dan total asset perusahaan tercatat sebesar Rp. 21.894,2 miliar. Sehingga menghasilkan presentasi 0,16%.

**d. Rasio Profitabilitas PT. Alam Sutra Realty Tbk.**

- 1) Pada tahun 2016 rasio profitabilitas mengalami penurunan sebesar 0,58%. Hal ini dikarenakan laba bersih setelah pajak perusahaan tercatat sebesar

Rp. 510.243,3 miliar. Dan penjualan neto yang dihasilkan perusahaan sebesar Rp. 873.505,7 miliar. Sehingga dihasilkan presentasi 0,58%.

- 2) Pada tahun 2017 rasio profitabilitas mengalami kenaikan sebesar 1,49%. Hal ini dikarenakan laba bersih setelah pajak perusahaan tercatat sebesar Rp. 1.385.189,2 miliar. Dan penjualan neto yang dihasilkan perusahaan sebesar Rp. 931.358,8 miliar. Sehingga dihasilkan presentasi 1,49%.
- 3) Pada tahun 2018 rasio profitabilitas mengalami penurunan sebesar 0,69%. Hal ini dikarenakan laba bersih setelah pajak perusahaan tercatat sebesar Rp. 970.586,6 miliar. Dan penjualan neto yang dihasilkan perusahaan sebesar Rp. 1.408.710,4 miliar. Sehingga dihasilkan presentasi 0,69%.
- 4) Pada tahun 2019 rasio profitabilitas mengalami peningkatan sebesar 0,93%. Hal ini dikarenakan laba bersih setelah pajak perusahaan tercatat sebesar Rp. 1.012.947,3 miliar. Dan penjualan neto yang dihasilkan perusahaan sebesar Rp. 1.085.375,1 miliar. Sehingga dihasilkan presentasi 0,93%.

### **3. PT. Gowa Makassar Tbk.**

#### **a. Rasio Likuiditas PT. Gowa Makassar Tbk.**

- 1) Pada tahun 2016 rasio likuiditas perusahaan sebesar 1,66% . Asset lancar perusahaan pada tahun 2016 tercatat sebesar Rp. 507.850.267,4 miliar. Adapun saldo hutang lancar pada tahun 2016 sebesar Rp.432.869.175,5 miliar. Sehingga dihasilkan presentasi sebesar 1,66%.
- 2) Pada tahun 2017 rasio likuiditas perusahaan menurun sebesar 1,19% . Asset lancar perusahaan pada tahun 2017 tercatat sebesar Rp. 496.232.085,5 miliar. Adapun saldo hutang lancar pada tahun 2017 sebesar Rp.415.365.986,4 miliar. Sehingga dihasilkan presentasi sebesar 1,19%.

- 3) Pada tahun 2018 rasio likuiditas perusahaan meningkat sebesar 1,37% . Asset lancar perusahaan pada tahun 2018 tercatat sebesar Rp. 476.764.236,10 miliar. Adapun saldo hutang lancar pada tahun 2018 sebesar Rp.347.661.140,9 miliar. Sehingga dihasilkan presentasi sebesar 1,37%.
- 4) Pada tahun 2019 rasio likuiditas perusahaan meningkat sebesar 1,63% . Asset lancar perusahaan pada tahun 2019 tercatat sebesar Rp. 459.255.257,7 miliar. Adapun saldo hutang lancar pada tahun 2019 sebesar Rp.281.738.984,4 miliar. Sehingga dihasilkan presentasi sebesar 1,63%.

**b. Rasio Solvabilitas PT. Gowa Makassar Tbk.**

- 1) Pada tahun 2016 rasio solvabilitas perusahaan mengalami peningkatan sebesar 0,48%. Dengan total hutang sebesar Rp. 590.413.630.191 miliar dan adapun total aktiva sebesar Rp. 1.229.172.450.340 miliar. Sehingga menghasilkan presentasi sebesar 0,48%.
- 2) Pada tahun 2017 rasio solvabilitas perusahaan mengalami penurunan sehingga mengasilkan 0,53%. Dikarenakan total hutang sebesar Rp. 538.877.693.247 miliar. Dan total aktiva sebesar Rp.1.242.714.753.944 miliar. Sehingga dihasilkan 0,43%.
- 3) Pada tahun 2018 rasio solvabilitas perusahaan mengalami penurunan sehingga menghasilkan 0,39%. Dan total hutang sebesar Rp. 488.790.826.773 miliar dan total aktiva sebesar Rp. 1.252.862.156.022 miliar. Dan dihasilkan 0,39%.

- 4) Pada tahun 2019 rasio solvabilitas perusahaan mengalami penurunan sehingga dihasilkan 0,38%. Total hutang sebesar Rp.417.348.795.064 miliar dan total aktiva sebesar Rp. 1.107.518.134.867 miliar.

**c. Rasio Aktivitas PT. Gowa Makassar Tbk**

- 1) Pada tahun 2016 rasio aktivitas sebesar 0,11% karena penjualan sebesar Rp. 134.288.332.576 miliar dan total aktiva sebesar Rp. 1.229.172.450.340 miliar.
- 2) Pada tahun 2017 rasio aktivitas menurun sehingga dihasilkan 0,09%. Sebab penjualan sebesar Rp. 115.305.952.561 miliar dan total aktiva sebesar Rp. 1.242.714.753.944 miliar.
- 3) Pada tahun 2018 rasio aktivitas tidak menurun dan meningkat karena hasil presentasi yang dihasilkan sebesar 0,09%. Dan penjualan sebesar Rp. 116.039.247.522 miliar dan total aktiva sebesar Rp. 1.252.862.156.022 miliar.
- 4) Pada tahun 2019 rasio aktivitas tidak menurun dan meningkat karena hasil presentasi yang dihasilkan sebesar 0,09%. Sebab penjualan sebesar Rp. 96.792.558.539 miliar. Dan total aktiva sebesar Rp. 1.107.518.134.867 miliar.

**d. Rasio profitabilitas PT. Gowa Makassar Tbk**

- 1) Pada tahun 2016 rasio profitabilitas menghasilkan presentasi 0,99% karena laba bersih setelah pajak sebesar Rp. 86.914.558.516 miliar dan penjualan netto sebesar Rp. 87.506.296.666 miliar.
- 2) Pada tahun 2017 rasio profitabilitas perusahaan tidak meningkat dan menurun sebab hasil yang diperoleh ialah 0,99%. Dengan laba

bersih setelah pajak sebesar Rp. 68.230.259.472 miliar dan penjualan netto sebesar Rp.66.803.466.028 miliar.

3) Pada tahun 2018 rasio profitabilitas perusahaan mengalami peningkatan karena hasil yang diperoleh sebesar 1,01% dan hasil laba bersih setelah pajak sebesar Rp. 62.042.118.980 miliar dan penjualan netto sebesar Rp. 61.443.212.441 miliar.

4) Pada tahun 2019 rasio profitabilitas perusahaan kembali menurun dan hasil presentasinya ialah 0,99% dengan laba bersih setelah pajak sebesar Rp.69.515.841.972 miliar dan penjualan netto sebesar Rp. 70.115.543.611 miliar.

#### **4. PT. Bekasi Asri Pemula Tbk.**

##### **a. Rasio Likuiditas PT. Bekasi Asri Pemula Tbk.**

1) Pada tahun 2016 rasio likuiditas perusahaan sebesar 2,18%. Asset perusahaan pada tahun 2016 tercatat sebesar Rp. 132.740.526,9 miliar. Adapun saldo hutang lancar perusahaan sebesar Rp. 60.816.048,5 miliar. Dari hasil analisis rasio likuiditas pada tahun 2016 menunjukkan hasil presentasi sebesar 2,18%

2) Pada tahun 2017 rasio likuiditas perusahaan meningkat sebesar 2,34%. Asset perusahaan pada tahun 2017 tercatat sebesar Rp. 129.366.818,8 miliar. Adapun saldo hutang lancar perusahaan sebesar Rp. 55.374.100,8 miliar. Dari hasil analisis rasio likuiditas pada tahun 2017 menunjukkan hasil presentasi sebesar 2,34%.

3) Pada tahun 2018 rasio likuiditas perusahaan meningkat sebesar 2,59%. Asset perusahaan pada tahun 2018 tercatat sebesar Rp. 111.158.452,10 miliar. Adapun saldo hutang lancar perusahaan sebesar Rp. 42.887.324,5

miliar. Dari hasil analisis rasio likuiditas pada tahun 2018 menunjukkan hasil presentasi sebesar 2,59%.

- 4) Pada tahun 2019 rasio likuiditas perusahaan meningkat sebesar 24,88%. Asset perusahaan pada tahun 2019 tercatat sebesar Rp. 106.498.735,0 miliar. Adapun saldo hutang lancar perusahaan sebesar Rp. 4.280.173,0 miliar. Dari hasil analisis rasio likuiditas pada tahun 2019 menunjukkan hasil presentasi sebesar 24,88%.

**b. Rasio Solvabilitas PT. Bekasi Asri Pemula Tbk.**

- 1) Pada tahun 2016 rasio solvabilitas perusahaan meningkat sebesar 0,40%. Jumlah total hutang perusahaan sebesar Rp. 72.040.603,5 miliar. Dan total asset sebesar Rp. 179.260.878,1 miliar. Sehingga dapat menghasilkan presentasi sebesar 0,40%.
- 2) Pada tahun 2017 rasio solvabilitas perusahaan menurun sebesar 0,33%. Jumlah total hutang perusahaan sebesar Rp. 58.885.428,7 miliar. Dan total asset sebesar Rp. 179.035.974,0 miliar. Sehingga dapat menghasilkan presentasi sebesar 0,33%.
- 3) Pada tahun 2018 rasio solvabilitas perusahaan menurun sebesar 0,26%. Jumlah total hutang perusahaan sebesar Rp. 44.423.132,5 miliar. Dan total asset sebesar Rp. 172.313.437,7 miliar. Sehingga dapat menghasilkan presentasi sebesar 0,26%.
- 4) Pada tahun 2019 rasio solvabilitas perusahaan menurun sebesar 0,05%. Jumlah total hutang perusahaan sebesar Rp. 7.526.048,8 miliar. Dan total asset sebesar Rp. 143.136.436,7 miliar. Sehingga dapat menghasilkan presentasi sebesar 0,05%.

**c. Rasio Aktivitas PT. Bekasi Asri Pemula Tbk.**

- 1) Pada tahun 2016 rasio aktivitas perusahaan sebesar 0,19%. Total penjualan perusahaan pada tahun 2016 sebesar Rp. 34.022.502,10 miliar.dan total asset sebesar Rp. .179.260.878,1 miliar. Sehingga menghasilkan presentasi sebesar 0,19%.
- 2) Pada tahun 2017 rasio aktivitas perusahaan mengalami kenaikan sebesar 0,26%. Total penjualan perusahaan pada tahun 2017 sebesar Rp. 46.437.737,0 miliar.dan total asset sebesar Rp. .179.035.974,0 miliar. Sehingga menghasilkan presentasi sebesar 0,26%.
- 3) Pada tahun 2018 rasio aktivitas perusahaan mengalami penurunan sebesar 0,17%. Total penjualan perusahaan pada tahun 2018 sebesar Rp. 28.451.499,2 miliar.dan total asset sebesar Rp. .172.313.437,7 miliar. Sehingga menghasilkan presentasi sebesar 0,17%.
- 4) Pada tahun 2019 rasio aktivitas perusahaan tidan mengalami kenaikan dan penurunan dan menghasilkan prsentasi sebesar 0,17%. Total penjualan perusahaan pada tahun 2019 sebesar Rp. 24.233.788,6 miliar.dan total asset sebesar Rp. .143.136.436,7 miliar. Sehingga menghasilkan presentasi sebesar 0,17%.

**d. Rasio Profitabilitas PT. Bekasi Asri Pemula Tbk.**

- 1) Pada tahun 2016 rasio profitabilitas perusahaan memperoleh presentasi sebesar 0,21%. Perusahaan memperoleh laba bersih setelah pajak sebesar Rp. 1.818.062.130 miliar. Dan penjualan netto sebesar Rp.8.668.446.258 miliar.
- 2) Pada tahun 2017 rasio profitabilitas perusahaan mengalami kenaikan dengan perolehan presentasi sebesar 4,29% dengan laba bersih setelah

pajak sebesar Rp.13.212.381.915 miliar. Dan penjualan netto sebesar Rp. 3.081.349.157 miliar.

- 3) Pada tahun 2018 rasio profitabilitas perusahaan mengalami penurunan dengan presentasi 1,26%. Dengan laba bersih setelah pajak sebesar Rp.4.950.263.483 miliar dan penjualan netto sebesar Rp. 3.928.952.819 miliar.
- 4) Pada tahun 2019 rasio profitabilitas perusahaan mengalami peningkatan dengan presentasi sebesar 1,31%. Karena laba bersih setelah pajak yang dihasilkan sebesar Rp. 4.956.230.815 miliar dan penjualan netto sebesar Rp. 3.784.922.625 miliar.



## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan maka dapat disimpulkan bahwa:

1. Secara umum dari keempat perusahaan properti dan real estate periode 2016-2019 yang ditinjau dari Rasio Likuiditas, Rasio Solvabilitas, Rasio Aktivitas dan Rasio Profitabilitas yang memiliki kinerja keuangan yang baik selama 4 tahun periode 2016-2019 adalah PT. Bekasi Asri Pemula Tbk.
2. Ditinjau dari rasio likuiditas, dapat diketahui bahwa PT Ciputra Development Tbk. Memiliki kinerja keuangan yang baik karena perusahaan mampu memenuhi kewajiban lancar dengan menggunakan aset lancar.
3. Ditinjau dari rasio solvabilitas, dapat diketahui bahwa PT Ciputra Development Tbk. Memiliki kinerja keuangan yang tidak terlalu baik dan tidak terlalu buruk karena perusahaan tidak terlalu mampu mengelolah aset yang ada pada perusahaan untuk menghasilkan pendapatan.
4. Ditinjau dari rasio aktivitas dapat diketahui bahwa PT Ciputra Development Tbk. Memiliki kinerja keuangan yang buruk karena perusahaan tidak begitu mampu dibiayai oleh modal sendiri.
5. Ditinjau dari rasio profitabilitas, dapat diketahui bahwa PT Ciputra Development Tbk. Memiliki kinerja keuangan yang kurang baik karena tidak mampu memperoleh laba yang besar.
6. Ditinjau dari rasio likuiditas, dapat diketahui bahwa PT Alam Sutra Realty Tbk. Memiliki kinerja keuangan yang kadang naik dan kadang turun tetapi ditahun 2019

perusahaan mampu memenuhi kewajiban lancar dengan menggunakan aset lancar.

7. Ditinjau dari rasio solvabilitas, dapat diketahui bahwa PT Alam Sutra Realty Tbk. Memiliki kinerja keuangan yang kurang baik karena sebagian besar aktivitya dibiayai oleh modal sendiri.

8. Ditinjau dari rasio aktivitas, dapat diketahui bahwa PT Alam Sutra Realty Tbk memiliki kinerja keuangan yang buruk karena perusahaan tidak mampu mengelolah asset yang ada pada perusahaan dalam menghasilkan pendapatan.

9. Ditinjau dari rasio profitabilitas, dapat diketahui bhwa PT Alam Sutra Realty Tbk memiliki kinerja keuangan yang kadang naik dan kadang turun tapi di tahun 2019 kinerjanya buruk karena perusahaan tidak mampu memperoleh laba yang jauh lebih besar.

10. Ditinjau dari rasio likuiditas, dapat diketahui bahwa PT Gowa Makassar Tbk memiliki kinerja keuangan yang baik karena karena perusahaan mampu memenuhi kewajiban lancar dengan menggunakan aset lancar.

11. Ditinjau dari rasio solvabilitas, dapat diketahui bahwa PT Gowa Makassar Tbk memiliki kinerja keuangan yang buruk karena karena sebagian besar Aktivanya tidak dibiayai oleh modal sendiri.

12. Ditinjau dari rasio aktivitas, dapat diketahui bahwa PT Gowa Makassar Tbk memiliki kinerja keuangan yang buruk karena perusahaan tidak mampu mengelolah asset dalam menghasilkan pendapatan.

13. Ditinjau dari rasio profitabilitas, dapat diketahui bahwa PT Gowa Makassar Tbk memiliki kinerja keuangan yang kadang naik kadang turun pada tahun 2018 kinerja keuangannya baik dan kembali memburuk pada tahun 2019 karena perusahaan tidak dapat memperoleh laba yang jauh lebih besar.

14. Ditinjau dari rasio likuiditas, dapat diketahui bahwa PT Bekasi Asri Pemula Tbk memiliki kinerja keuangan yang baik karena perusahaan mampu memenuhi kewajiban lancar dengan menggunakan aset lancar.

15. Ditinjau dari rasio solvabilitas, dapat diketahui bahwa PT Bekasi Asri Pemula Tbk memiliki kinerja keuangan yang kurang baik karena sebagian besar aktivasnya tidak dibiayai oleh modal sendiri.

16. Ditinjau dari rasio aktivitas, dapat diketahui bahwa PT Bekasi Asri Pemula Tbk memiliki kinerja keuangan yang kadang naik dan kadang turun dan menurun di tahun 2019 karena perusahaan tidak mampu mengelola aset perusahaan dalam menghasilkan pendapatan.

17. Ditinjau dari rasio profitabilitas, dapat diketahui bahwa PT Bekasi Asri Pemula Tbk memiliki kinerja keuangan yang tidak menentu kadang naik dan turun tapi pada tahun 2019 perusahaan memperoleh kinerja keuangan yang baik karena perusahaan dapat memperoleh laba yang besar.

## **B. Saran**

1. Bagi perusahaan dengan tingkat likuiditas yang tinggi seperti PT Bekasi Asri Pemula Tbk, PT Gowa Makassar Tourisem Tbk, dan PT Ciputra Development Tbk, perusahaan harus berusaha mempertahankan bahkan meningkatkan volume penjualan secara maksimal untuk memperkuat posisi aset lancar yang digunakan untuk memenuhi kewajiban lancar.

Bagi perusahaan dengan tingkat solvabilitas yang rendah seperti PT Alam Sutera Realty Tbk dan PT Gowa Makassar Tbk, PT Bekasi Asri Pemula Tbk.

Agar dapat meningkatkan jumlah penghasilan tanpa diikuti kenaikan biaya-biaya. Karena jika perusahaan tidak dapat menggunakan modalnya secara efisien maka perusahaan akan mengalami kesulitan dalam memenuhi

aktivanya dan pada akhirnya terjadi peningkatan utang untuk memenuhi kebutuhan aktiva.

2. Bagi perusahaan dengan tingkat aktivitas yang rendah seperti PT Alam Sutera Realty Tbk, serta PT Ciputra Development Tbk, PT Gowa Makassar Tbk, dan PT Bekasi Asri Pemula Tbk. Harus terus berusaha meningkatkan penjualan dengan penggunaan aktiva secara efisien, sehingga jumlah aset yang sama dapat memperbesar volume penjualan apabila perputaran aktiva ditingkatkan atau diperbesar.

Untuk meningkatkan profitabilitas, pada perusahaan diharapkan mempertahankan pengelolaan biaya-biaya agar tetap optimal dalam mengelolah aset atau modal yang dimiliki sendiri, dengan demikian kemampuan perusahaan untuk meningkatkan profitabilitasnya pada masa yang akan datang akan lebih baik dan lebih mampu membawa perusahaan pada persaingan yang baik.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ade gunawan, 2019. Analisis kinerja keuangan pad perusahaan plastic dan kemasan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, (online). vol. 10, No.2 [https://www.google.com/search?q=Analisis+kinerja+keuangan+pad+perusahaan+plastic+dan+kemasan+yang+terdaftar+di+Bursa+Efek+Indonesia&rlz=1C1GCEA\\_enID881ID881&oq=Analisis+kinerja+keuangan+pad+perusahaan+plastic+dan+kemasan+yang+terdaftar+di+Bursa+Efek+Indonesia&aqs=chrome..69i57.2762j0j9&sourceid=chrome&ie=UTF-8](https://www.google.com/search?q=Analisis+kinerja+keuangan+pad+perusahaan+plastic+dan+kemasan+yang+terdaftar+di+Bursa+Efek+Indonesia&rlz=1C1GCEA_enID881ID881&oq=Analisis+kinerja+keuangan+pad+perusahaan+plastic+dan+kemasan+yang+terdaftar+di+Bursa+Efek+Indonesia&aqs=chrome..69i57.2762j0j9&sourceid=chrome&ie=UTF-8), diakses 30 juni 2020
- Agus Sartono. 2012. Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi. Edisi4. BPFE. Yogyakarta.
- Arief Sugiono dan Edy Untung. 2016. Panduan Praktis Dasar Analisa Laporan Keuangan Edisi Revisi. Jakarta : Grasindo
- Brigham, Eugene F. Dan J.E. Houston. 2010. Dasar-Dasar Manajemen Keuangan. Edisi 11. Jakarta: Salemba Empat
- Ceicilia Bintang Hari yudanti, josepha C. shanti, 2018. Intelektual kapital dan ukuran fundamental kinerja keuangan perusahaan, (online). [https://www.google.com/search?q=Intelektual+kapital+dan+ukuran+fundamental+kinerja+keuangan+perusahaan%2C&rlz=1C1GCEA\\_enID881ID881&oq=Intelektual+kapital+dan+ukuran+fundamental+kinerja+keuangan+perusahaan%2C&aqs=chrome..69i57.2243j0j9&sourceid=chrome&ie=UTF-8](https://www.google.com/search?q=Intelektual+kapital+dan+ukuran+fundamental+kinerja+keuangan+perusahaan%2C&rlz=1C1GCEA_enID881ID881&oq=Intelektual+kapital+dan+ukuran+fundamental+kinerja+keuangan+perusahaan%2C&aqs=chrome..69i57.2243j0j9&sourceid=chrome&ie=UTF-8), diakses 30 juni 2020
- Danang, Sunyoto. (2013) Metodologi Penelitian Akuntansi. Bandung: PT Refika Aditama Anggota Ikapi.
- Fahmi, Irham. 2011. Analisis Laporan Akuntansi. Bandung: ALFABETA
- Fahmi, Irham. 2013. Analisis Laporan Keuangan. Bandung: Alfabeta
- Farida wahyu lusiana, 2010. Analisis pengaruh rasio likuiditas, rasio solvabilitas, rasio aktivitas, dan rasio profitabilitas terhadap price earning ratio pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, (online). [https://www.google.com/search?q=Analisis+pengaruh+rasio+likuiditas%2C+rasio+solvabilitas%2C+rasio+aktivitas%2C+dan+rasio+profitabilitas+terhadap+price+earning+ratio+pada+perusahaan+manufaktur+yang+terdaftar+di+Bursa+Efek+Indonesia&rlz=1C1GCEA\\_enID881ID881&oq=Analisis+pengaruh+rasio+likuiditas%2C+rasio+solvabilitas%2C+rasio+aktivitas%2C+dan+rasio+profitabilitas+terhadap+price+earning+ratio+pada+perusahaan+manufaktur+yang+terdaftar+di+Bursa+Efek+Indonesia&aqs=chrome..69i57.2291j0j9&sourceid=chrome&ie=UTF-8](https://www.google.com/search?q=Analisis+pengaruh+rasio+likuiditas%2C+rasio+solvabilitas%2C+rasio+aktivitas%2C+dan+rasio+profitabilitas+terhadap+price+earning+ratio+pada+perusahaan+manufaktur+yang+terdaftar+di+Bursa+Efek+Indonesia&rlz=1C1GCEA_enID881ID881&oq=Analisis+pengaruh+rasio+likuiditas%2C+rasio+solvabilitas%2C+rasio+aktivitas%2C+dan+rasio+profitabilitas+terhadap+price+earning+ratio+pada+perusahaan+manufaktur+yang+terdaftar+di+Bursa+Efek+Indonesia&aqs=chrome..69i57.2291j0j9&sourceid=chrome&ie=UTF-8), diakses 20 juni 2020
- Harahap, Sofyan Syafri. 2015. Analisis Kritis atas Laporan Keuangan. Edisi 1-10. Jakarta: Rajawali Pers

- Hartono, Jogiyanto. 2007. Metodologi penelitian bisnis : salah kaprah dan pengalaman – pengalaman. Edisi pertama. BPFE. Yogyakarta.
- Hans Kartikahadi., dkk. 2016. Akuntansi Keuangan Menengah Berbasis SAK Berbasis IFRS Buku 1. Jakarta : Salemba Empat.
- Kasmir. (2012), Analisis Laporan Keuangan. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.
- Kasmir. 2013. Analisis Laporan Keuangan. Rajawali Pers : Jakarta
- Kasmir, 2014. Analisis Laporan Keuangan, Edisi Pertama, Cetakan Ketujuh. Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada
- Kasmir. 2016. Analisis Laporan Keuangan. Jakarta: Raja Grafindo Persada
- Muhardi Werner R. 2013 . Analisis Laporan Keuangan Proyeksi dan Valuasi Saham. Jakarta : Salemba empat.
- Munawir, S. 2010. Analisis laporan Keuangan Edisi keempat. Cetakan Kelima Belas. Yogyakarta: Liberty
- Munawir, S. 2012. Analisis Informasi Keuangan, Liberty, Yogyakarta.
- Nasirah. 2017. Analisis kinerja keuangan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2010-2014, (online). ([https://www.google.com/search?q=Analisis+kinerja+keuangan+pada+perusahaan+properti+dan+real+estate+yang+terdaftar+di+Bursa+Efekt+Indonesia+2010-2014&rlz=1C1GCEA\\_enID881ID881&oq=Analisis+kinerja+keuangan+pada+perusahaan+properti+dan+real+estate++yang+terdaftar+di+Bursa+Efekt+Indonesia+2010-2014&aqs=chrome.69j57.2199j0j9&sourceid=chrome&ie=UTF-8](https://www.google.com/search?q=Analisis+kinerja+keuangan+pada+perusahaan+properti+dan+real+estate+yang+terdaftar+di+Bursa+Efekt+Indonesia+2010-2014&rlz=1C1GCEA_enID881ID881&oq=Analisis+kinerja+keuangan+pada+perusahaan+properti+dan+real+estate++yang+terdaftar+di+Bursa+Efekt+Indonesia+2010-2014&aqs=chrome.69j57.2199j0j9&sourceid=chrome&ie=UTF-8)), diakses 20 juni 2020
- Rudianto. 2013. Akuntansi Manajemen Informasi untuk Pengambilan Keputusan Strategis. Jakarta: Erlangga
- Subramanyam. K. R dan John J. Wild. 2014. Analisa Laporan Keuangan. Penerjemah Dewi Y. Jakarta: Salemba Empat
- Sudana, Made. I. 2011. Manajemen Keuangan Perusahaan. Jakarta: Erlangga
- Sri wulandari, 2018. analisis laporan keuangan untuk menilai kinerja keuangan perusahaan, (online). ([https://www.google.com/search?safe=strict&rlz=1C1GCEA\\_enID881ID881&sxsrf=ALeKk03YAhqI-UyjUxf8ckyupllfo-4NIQ%3A1594212694834&ei=VsEFX-e1MpndrQHUoJWgAQ&q=Sri+wulandari+analisis+laporan+keuangan+untuk+menilai+kinerja+keuangan+perusahaan&oq=Sri+wulandari+analisis+laporan+keuangan+untuk+menilai+kinerja+keuangan+perusahaan&gs\\_lcp=CgZwc3ktYWlQAZoECAAQZzoGCAAQBxAeOgQIABAeOgYIABAIEB46](https://www.google.com/search?safe=strict&rlz=1C1GCEA_enID881ID881&sxsrf=ALeKk03YAhqI-UyjUxf8ckyupllfo-4NIQ%3A1594212694834&ei=VsEFX-e1MpndrQHUoJWgAQ&q=Sri+wulandari+analisis+laporan+keuangan+untuk+menilai+kinerja+keuangan+perusahaan&oq=Sri+wulandari+analisis+laporan+keuangan+untuk+menilai+kinerja+keuangan+perusahaan&gs_lcp=CgZwc3ktYWlQAZoECAAQZzoGCAAQBxAeOgQIABAeOgYIABAIEB46))

[CAgAEAgQBxAeUNKaB1j03gdgxIklaABwA3gAgAHDA4gBoSKSAQoxLjE  
yLjMuNC4xmAEAoAEBggEHZ3dzLXdpeg&sclient=psy-  
ab&ved=0ahUKEwjnuPyK2b3qAhWZbisKHVRQBRQQ4dUDCA&uact=5\)](https://www.sahamok.net/daftar-perusahaan-properti-dan-real-estate-yang-terdaftar-di-bei/)  
, diakses 20 juni 2020

Sutrisno. (2009), Manajemen Keuangan Teori, Konsep dan Aplikasi, Edisi Pertama, Cetakan Ketujuh, Penerbit Ekonisia, Yogyakarta

Sutrisno. 2012. Manajemen Keuangan Teori, Konsep dan Aplikasi. Yogyakarta: EKONISIA.

Sugiyono. (2017). Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D. Bandung : Alfabeta, CV

Wiratna Sujarweni. 2014. Metodologi Penelitian. Yogyakarta: Pustaka Baru Press.

<https://www.sahamok.net/daftar-perusahaan-properti-dan-real-estate-yang-terdaftar-di-bei/>.

<https://sintia.unud.ac.id/uploads/0908605051-3-BAB%202.pdf>



L



A

M

P

I

R

A

N

LAPORAN KEUANGAN

PT. CIPUTRA DEVELOPMENT TBK.

Tahun	Aktiva Lancar	Hutang Lancar	Total Hutang	Total Aktiva	Penjualan	Laba bersih setelah pajak (EAT)	Penjualan Netto
2016	13.710.690	7.311.044	14.774.323	29.072.250	3.449.611	1.170.706	1.194.493
2017	15.167.178	7.783.985	16.255.398	31.706.163	3.423.327	1.018.529	1.057.990
2018	16.151.959	7.994.843	17.644.741	34.289.017	3.628.267	1.302.702	1.345.277
2019	18.195.176	8.368.189	18.434.469	36.196.024	3.791.742	1.283.281	1.316.858

LAPORAN KEUANGAN

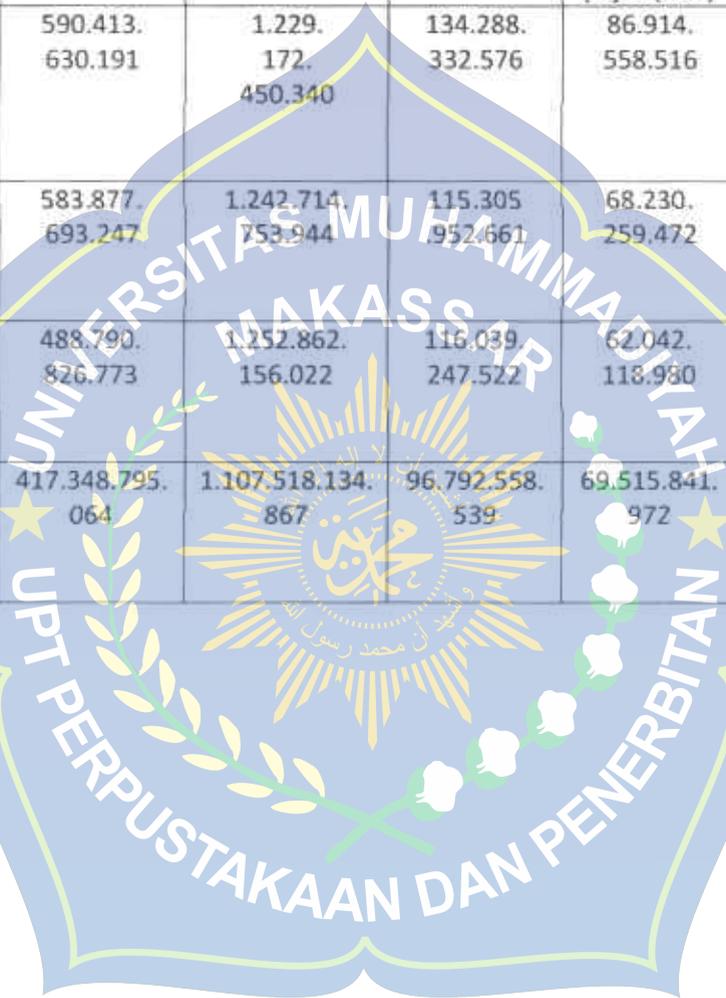
PT. ALAM SUTRA REALTY TBK.

Tahun	Aktiva Lancar	Hutang Lancar	Total Hutang	Total Aktiva	Penjualan	Laba bersih setelah pajak (EAT)	Penjualan Netto
2016	3.082.309.251	3.434.222.096	12.998.285.601	20.186.130.682	2.715.688.780	510.243.279	873.505.662
2017	2.317.958.282	3.143.497.123	12.155.738.907	20.728.430.487	3.917.107.089	1.385.189.177	931.358.751
2018	1.449.848.156	2.224.534.970	11.339.568.456	20.890.925.564	3.975.258.160	970.586.600	1.408.710.418
2019	2.521.030.734	1.923.805.487	11.332.052.391	21.894.272.005	3.475.677.175	1.012.947.312	1.085.375.134

LAPORAN KEUANGAN

PT. GOWA MAKASSAR TBK.

Tahun	Aktiva Lancar	Hutang Lancar	Total Hutang	Total Aktiva	Penjualan	Laba bersih setelah pajak (EAT)	Penjualan Netto
2016	507.650.267.365	435.863.175.502	590.413.630.191	1.229.172.450.340	134.288.332.576	86.914.558.516	87.566.296.666
2017	496.232.085.534	415.365.986.414	583.877.693.247	1.242.714.753.944	115.305.952.661	68.230.259.472	68.803.466.028
2018	476.746.263.941	347.661.140.865	488.790.826.773	1.252.862.156.022	116.039.247.522	62.042.118.980	61.443.212.441
2019	459.255.257.724	281.738.984.352	417.348.795.064	1.107.518.134.867	96.792.558.539	69.515.841.972	70.115.543.611



LAPORAN KEUANGAN

PT.BEKASI ASRI PEMULA TBK.

Tahun	Aktiva Lancar	Hutang Lancar	Total Hutang	Total Aktiva	Penjualan	Laba bersih setelah pajak (EAT)	Penjualan Netto
2016	132.740. 526.919	60.816. 048.518	72.040. 603.450	179.260. 878.116	34.022. 502.954	1.818. 062.130	8.668. 446.258
2017	129.366. 818.834	55.374. 100.817	58.885. 428.727	179.035. 974.052	46.437. 737.073	13.212. 381.915	3.081. 349.157
2018	111.158. 452.972	42.887. 324.516	44.423. 132.493	172.313. 437.729	28.451. 499.193	4.950. 263.483	3.928. 952.819
2019	106.498. 725.012	4.280. 173.029	7.526. 048.776	143.136. 436.717	24.233. 788.566	4.956. 230.815	3.784. 922.625

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH  
 PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN

Makassar, 27 Oktober 2020 M  
10 Rabiul Awal 1442 H

Nomor : 534/GI-U/X/2020  
Hal : Jawaban Permohonan Penelitian

Kepada Yth.,  
Ketua Lembaga Penelitian Pengembangan  
dan Pengabdian kepada Masyarakat  
Di

Tempat

Assalamualaikum, Wr Wb

Sehubungan dengan surat dari Lembaga Penelitian Pengembangan dan Pengabdian kepada Masyarakat, Nomor: 1961/03/A.6-11/X/1442/2020 Maka bersama ini disampaikan, hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Galeri Investasi BEI-Unismuh Makassar bersedia untuk memberikan kesempatan kepada mahasiswa untuk melakukan penelitian:

Nama : Eka Putri R  
Stambuk : 105741125416  
Program Studi : Manajemen  
Judul Penelitian : "Analisis Kinerja Keuangan pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2019"

2. Peneliti diwajibkan membuka Rekening Dana Nasabah (RDN) dan Administrasi di Galeri Investasi BEI-Unismuh Makassar.

Demikian jawaban kami, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.

Fastabiqul khaerat,

Pembina  
Galeri Investasi BEI-Unismuh Makassar

  
Dr. Ir. A. Hayani Haanurat, MM, CBC  
NBM: 857 606

## RIWAYAT HIDUP



EKA PUTRI R, lahir pada tanggal 13 Juli 1997 tepatnya di Belajen kabupaten Enrekang, anak kedua dari tiga bersaudara dari ayahanda Riyanto dan ibunda Syamsuriani.

Penulis menyelesaikan Pendidikan Taman Kanak-kanak Pada Tahun 2003 di TK Pertiwi Belajen, Pada Tahun yang sama yaitu 2003 penulis melanjutkan Pendidikan sekolah dasar di SDN 112 Belajen kecamatan Alla kabupaten Enrekang dan tamat pada tahun 2010. Pada tahun yang sama 2010 penulis melanjutkan Pendidikan di SMP NEGERI 1 ALLA kecamatan Alla kabupaten Enrekang kemudian tamat pada tahun 2013. Kemudian melanjutkan Pendidikan ke SMA NEGERI 1 ALLA kecamatan Alla kabupaten Enrekang Dan tamat pada tahun 2016 Pada tahun yang sama yaitu 2016, penulis melanjutkan Pendidikan di perguruan tinggi Universitas Muhammadiyah makassar Fakultas Ekonomi Dan Bisnis jurusan Manajemen.