

## **ANALISIS KINERJA KEUANGAN PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE PERIODE 2017-2021**

**Millah Atmim Lana<sup>(1)</sup>, Naurah Farah Salsabila<sup>(2)</sup>, Sabrina Nur Afifah<sup>(3)</sup>, Darmawan<sup>(4)</sup>,  
Achmad Jufri<sup>(5)</sup>**

[millahatmim@gmail.com](mailto:millahatmim@gmail.com)<sup>(1)</sup>

[naurahfarah27@gmail.com](mailto:naurahfarah27@gmail.com)<sup>(2)</sup>

[sabrinaafifah568@gmail.com](mailto:sabrinaafifah568@gmail.com)<sup>(3)</sup>

[darmawan@uin-suka.ac.id](mailto:darmawan@uin-suka.ac.id)<sup>(4)</sup>

[achmadjufri95@gmail.com](mailto:achmadjufri95@gmail.com)<sup>(5)</sup>

Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta<sup>(1)(2)(3)(4)</sup>

Institut Dirosat Islamiyah Al-Amien Prenduan Sumenep<sup>(5)</sup>

### **ABSTRAK**

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui kinerja keuangan PT. Plaza Indonesia Realty Tbk, PT. Roda Vivatex Tbk, dan PT Urban Jakarta Propertindo Tbk pada tahun 2017 hingga 2021 menggunakan rasio likuiditas, solvabilitas, aktivitas, dan profitabilitas. Penelitian ini menggunakan data sekunder yang diperoleh dari laporan keuangan tahunan perusahaan di IDN Financials dan website perusahaan itu sendiri. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kuantitatif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa likuiditas perusahaan jika dilihat dari current rasio dan quick rasio berjalan cukup baik, namun rasio kas tidak berjalan dengan baik yang berarti perusahaan kurang lancar dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Kemudian dari segi solvabilitas perusahaan dilihat dari Debt Asset to Ratio semua perusahaan berada pada kategori cukup baik dan Debt to Equity Ratio hanya PT Plaza Indonesia Realty Tbk yang kurang baik, hal ini menunjukkan perusahaan semakin menemukan sulitnya membayar kewajiban jangka panjang. Kemudian dalam aktivitas perusahaan terlihat dari perputaran persediaan PT Urban Jakarta Propertindo yang kurang berjalan baik dan rasio perputaran aset ketiga perusahaan juga kurang baik yang berarti perusahaan memperoleh pendapatan per saham yang kurang baik. dolar aset. Sedangkan dilihat dari profitabilitas dengan menggunakan rasio net profit margin hanya PT. Urban Jakarta Propertindo Tbk yang berada diatas standar industri sehingga menunjukkan perusahaan berjalan cukup baik dalam hal laba bersih setelah pajak sehingga perusahaan mampu menekan biaya operasionalnya pada periode tertentu sedangkan Return on Assets dan Return on Equity rasio ketiga perusahaan tersebut dibawah standar industri sehingga menunjukkan ukuran suatu perusahaan kurang baik bagi profitabilitas perusahaan itu sendiri yang menunjukkan efektivitas manajemen dalam menggunakan aset untuk memperoleh pendapatan setiap tahunnya.

Kata Kunci: liquidity; solvency; activity; profitability

### **ABSTRACT**

*The purpose of this study is to determine the financial performance of PT. Plaza Indonesia Realty Tbk, PT. Roda Vivatex Tbk, and PT Urban Jakarta Propertindo Tbk from 2017 to 2021 using liquidity, solvency, activity and profitability ratios. This study uses secondary data obtained from the company's annual financial reports at IDN financials and on the*

*company's website itself. This study uses a quantitative descriptive method. The results of this study indicate that the company's liquidity when viewed from the current ratio and quick ratio is running quite well, but the cash ratio is not running well, which means the company is less current in its short-term obligations. Then in terms of company solvency, seen from the Debt Asset to Ratio, all companies are in a fairly good category and the Debt to Equity Ratio is only PT Plaza Indonesia Realty Tbk, which is not good, this shows that the company is increasingly finding it difficult to pay long-term obligations. Then, in the company's activities, it can be seen from the inventory turnover of PT Urban Jakarta Propertindo, which is not going well and the asset turnover ratio of the three companies is also not doing well, which means that the company gets less income per dollar of assets. While seen from the profitability using the net profit margin ratio only PT. Urban Jakarta Propertindo Tbk which is above the industry standard so that it shows the company is running quite well in terms of net profit after tax so that the company is able to reduce its operational costs in certain periods while the Return on Assets and Return on Equity ratios of the three companies are below standard industry so that it shows the size of a company is not good for the profitability of the company itself which shows the effectiveness of management in using assets to earn income every year.*

*Keywords:* *liquidity; solvency; activity; profitability*

## PENDAHULUAN

Laporan keuangan merupakan bagian terpenting dalam sebuah perusahaan, dengan adanya laporan keuangan maka perusahaan dapat menilai kondisinya di masa lalu, sekarang, bahkan di masa yang akan datang (Maith, 2013). Perusahaan harus menganalisis kinerja keuangannya untuk mengetahui rasio likuiditas, solvabilitas, aktivitas, dan profitabilitasnya. Analisis rasio keuangan tersebut dilakukan agar perusahaan dapat bertahan serta meningkatkan kinerjanya. Setiap perusahaan pasti memiliki tujuan untuk memperoleh laba secara optimal, sehingga perusahaan tersebut harus mempertahankannya. Semakin naik suatu laba maka perusahaan tersebut mengalami perkembangan, sehingga informasi tentang laporan keuangan suatu perusahaan sangat penting karena dapat menjadi pedoman dalam pengambilan keputusan (Mutiah, 2019). Analisi laporan keuangan perlu dilakukan secara cermat

dengan metode dan teknis yang tepat (Sari & Hidayat, 2021). Pengukuran kinerja keuangan pada perusahaan tentunya sangat diperlukan untuk mengukur kinerja perusahaan kedepannya. Rasio keuangan dapat berguna untuk menganalisis kinerja keuangan dari tahun ke tahun bahkan dapat digunakan untuk memprediksi kinerja perusahaan pada tahun yang akan datang. Dengan demikian perusahaan dapat meningkatkan kinerjanya apabila prediksi pada kinerja keuangannya kurang baik.

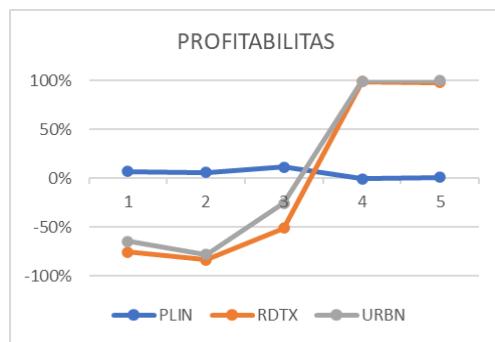
Orientasi pada laba juga mendorong perusahaan-perusahaan selalu memikirkan strategi terbaik dan cara terbaik untuk mendapatkan laba yang optimal demi kemajuan perusahaan. Dengan demikian, perusahaan harus dapat mengantisipasi segala risiko yang terjadi, perusahaan harus menguasai berbagai informasi dengan metode-metode yang tepat untuk menganalisis keadaan perusahaan

(Darmawan, 2020b). Namun, aspek kinerja perusahaan juga merupakan hal terpenting selain dari laba. Karena laba yang besar bukanlah ukuran bahwasanya perusahaan tersebut dapat dinyatakan baik dan bekerja secara efektif. Dengan demikian, maka yang harus dilakukan oleh perusahaan adalah tidak hanya berusaha melakukan yang terbaik demi laba atau keuntungan yang besar, namun yang lebih penting yaitu memperbaiki kinerja perusahaan yang merupakan tugas utama seorang manajer untuk selalu mempertahankan stabilitas perusahaan, pertumbuhan dan prestasi laba yang dapat diandalkan yaitu dengan berinvestasi. Kinerja suatu perusahaan berkaitan dengan bagaimana perusahaan tersebut dapat mengelola sumber daya yang dimiliki sehingga dapat menghasilkan keuntungan yang akan meningkatkan kemakmuran perusahaan (I. Halim, 2021). Kinerja baik tidak hanya selalu tentang laba yang besar saja, tetapi juga berhubungan dengan efektifitasnya suatu perusahaan dalam mengelolanya.

Kinerja suatu perusahaan dapat menggambarkan bagaimana perusahaan mengelola sumber daya yang dimilikinya dalam menghasilkan laba yang dapat membuat maju perusahaan (Alwiyah et al., 2021). Tetapi kinerja bukan hanya sekedar dari laba yang besar tetapi juga berhubungan dengan efektifitas suatu perusahaan dalam menjalankan bisnisnya. Hal ini sangatlah penting agar sumber daya perusahaan yang digunakan bekerja secara optimal dalam menghadapi perubahan lingkungan. Alat ukur yang dapat digunakan secara optimal adalah Rasio Likuiditas, Rasio Solvabilitas, Rasio Aktivitas, dan Rasio profitabilitas (Thian, 2022).

Perusahaan bisa dikatakan berhasil jika memiliki kinerja keuangan yang baik, yaitu memperlihatkan kondisi keuangan perusahaan stabil (Darmawan, 2020a). Kondisi sebuah perusahaan stabil atau baik dapat dilihat pada saat menerima laba atau aktivitas bisnis perusahaan, sehingga dengan menstabilkan laba tersebut maka dengan ini perusahaan dapat berupaya sedemikian mungkin untuk beroperasi dengan baik. Melalui aspek profitabilitas, kita dapat menganalisa perusahaan sehingga kita dapat mengetahui dan membandingkan bagaimana kinerja keuangan perusahaan di tahun sebelumnya dan tahun yang akan datang. Pada nyatanya, dalam melaksanakan penilaian kinerja perusahaan, pihak manajemen umumnya hanya melihat pada tingkat fluktuasi atas laba yang diperoleh tanpa melakukan analisis lebih lanjut (Silitonga et al., 2020). Akibat dari kebijakan yang diambil perusahaan tersebut, maka perusahaan sering mengalami kesulitan untuk menentukan variabel apa penyebab terjadinya pembentukan keuntungan atau profit yang lebih maksimal. Keadaan tersebut yang menyebabkan perusahaan sering mengambil kebijakan yang kurang tepat untuk mengadakan penilaian atas kinerja yang telah dicapai selama ini. Apabila kondisi tersebut terjadi, akan berakibat pihak manajemen mengalami kesulitan dalam menetapkan kebijakan yang diambil nantinya. Sangatlah penting bagi perusahaan untuk meninjau penilaian secara berkala atas kinerja keuangan yang telah dicapai sehingga dapat digunakan sebagai dasar dalam menentukan kebijakan keuangan. Jadi, dengan mengetahui tingkat likuiditas, solvabilitas,

aktivitas, dan profitabilitas suatu perusahaan maka dapat diketahui keadaan perusahaan apakah perusahaan tersebut baik atau buruk (Riesmiyantiningtias & Siagian, 2020).



**Gambar 1. Net Profit Margin**

Sumber: Data diolah (2022)

Dilihat dari grafik 1, profitabilitasnya jika dilihat dari net profit margin PT Plaza Indonesia Realty Tbk, cenderung stabil sedangkan PT Roda Vivatex Tbk, dan PT Urban Jakarta Propertindo Tbk bergerak bergerak cukup pesat dalam hal profitabilitasnya. Ketiga perusahaan tersebut merupakan perusahaan yang bergerak pada bidang properti dan real estate. PT Plaza Indonesia Realty Tbk dan PT Urban Jakarta Propertindo Tbk merupakan perusahaan yang cukup besar dalam bidang properti. Sedangkan pada PT Roda Vivatex Tbk merupakan perusahaan yang mengalami transformasi dari perusahaan industri tekstil ke perusahaan properti. Dalam penelitian ini nantinya akan diketahui apakah PT Roda Vivatex Tbk dapat seimbang dengan PT Plaza Indonesia Realty Tbk dan PT Urban Jakarta Propertindo Tbk dalam hal rasio likuiditas, solvabilitas, aktivitas, dan profitabilitasnya. Tujuan utama dalam penelitian ini adalah untuk membandingkan perusahaan mana yang memiliki kualitas yang produktif dan baik. Untuk membandingkan ketiga

perusahaan tersebut tentunya harus memiliki kesamaan sektor. Dengan begitu, jika memiliki kesamaan sektor maka dapat dibandingkan dan dianalisis sehingga dapat diketahui perusahaan yang kinerjanya cukup baik dan perusahaan yang kinerjanya kurang baik.

Emiten pengelola mal PT Plaza Indonesia Realty Tbk (PLIN) mencatatkan penurunan profitabilitas di tengah kenaikan pokok pendapatan dan beban pajak. Plaza Indonesia terpantau membukukan penurunan laba bersih sebesar 3,72% menjadi Rp 532,69 miliar pada akhir 2019. Perusahaan ini menorehkan kinerja kurang baik sepanjang tahun lalu. Dalam laporan keuangan yang dipublikasikan, PLIN mengantongi pendapatan sebesar Rp. 927,49 Miliar pada tahun 2020 yang mana mengalami penyusutan sebesar 35,22% dari pendapatan sebelumnya. Sampai akhir 2020, PLIN memiliki jumlah aset sebesar Rp11,82 triliun atau turun 5,81% dari jumlah aset 2019 sebesar Rp12,55 (Puspitasati, 2021). Laba bersih PT Roda Vivatex Tbk (RDTX) mengalami kenaikan sebesar 64,7%. Laba perusahaan ini mencapai Rp194,68 miliar hingga kuartal 64,7% dibandingkan periode sama tahun lalu sebesar Rp118,15 miliar. Dilansir dari laporan keuangan RDTX, perseroan tidak lagi membukukan pendapatan dalam industri tekstil. Saat ini perseroan menyewakan ruang perkantoran dalam tiga gedung, sehingga berdampat terhadap pendapatan dalam laporan (Qolbi, 2020). PT Urban Jakarta Propertindo Tbk (URBN), emiten properti yang fokus pada hunian berkonsep Transit Oriented Development (TOD) dan terintegrasi dengan transportasi masal pada 2020 optimistis pendapatan masih tumbuh di tengah pandemi virus

corona (Covid-19). Bambang Sumargono menjelaskan, perseroan telah melakukan akuisisi proyek Jakarta River City (JRC) senilai Rp 633 miliar di kawasan MT Haryono, Cawang, Jakarta Timur. Proyek yang akan dikembangkan di atas lahan sekitar 6 hektare itu, mengusung konsep TOD dan akan memperkuat portfolio (Hidayat, 2020).

Jadi berdasarkan pemaparan diatas, maka penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kinerja keuangan PT. Plaza Indonesia Realty Tbk, PT. Roda Vivatek Tbk, dan PT Urban Jakarta Propertindo Tbk dari tahun 2017 sampai tahun 2021 dengan menggunakan keempat rasio yaitu rasio likuiditas, rasio solvabilitas, rasio aktivitas, dan rasio profitabilitas. Masing-masing perusahaan memiliki kemampuan dan kapasitas yang berbeda-beda. Dengan demikian, hal ini menjadi alasan agar penulisan artikel ini dapat membahas permasalahan yang ada di dalam perusahaan tersebut dan saran bagi investor yang ingin berinvestasi pada perusahaan tersebut di tahun selanjutnya.

## **TINJAUAN PUSTAKA**

### **Laporan Keuangan**

Laporan keuangan merupakan suatu informasi tertulis tentang aktivitas dan kondisi keuangan pada perusahaan yang berguna untuk menilai kondisi dan kinerja perusahaan dalam periode tertentu (Mutiah, 2019). Sedangkan menurut (Fadilah, 2020), laporan keuangan digunakan untuk pertanggungjawaban pihak manajemen terhadap pihak yang berkepentingan terhadap kinerja suatu perusahaan selama periode tertentu.

Laporan keuangan berfungsi sebagai sumber informasi untuk mengetahui posisi keuangan serta membantu dalam pengambilan keputusan. Jadi, laporan keuangan merupakan suatu informasi kondisi keuangan suatu perusahaan yang berguna untuk menilai kinerja perusahaan pada periode tertentu yang berguna untuk pengambilan suatu keputusan.

### **Analisis Kinerja Keuangan**

Kinerja keuangan merupakan suatu analisa bisnis yang dilakukan untuk menilai sejauh mana suatu perusahaan telah melaksanakan aturan-aturan pelaksanaan keuangan dengan baik dan benar (Putra et al., 2021). Pentingnya penilaian kinerja keuangan perusahaan (Munawir, 2006) adalah sebagai berikut; 1) Untuk mengetahui tingkat likuiditas, yaitu kemampuan perusahaan untuk memperoleh kewajiban keuangannya yang harus segera dipenuhi atau kemampuan perusahaan memenuhi kewajibannya pada saat ditagih. 2) Untuk mengetahui tingkat solvabilitas, yaitu kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajibannya apabila perusahaan tersebut dilikuidasi baik jangka pendek maupun jangka panjang. 3) Untuk mengetahui tingkat profitabilitas yaitu kemampuan sebuah perusahaan untuk menghasilkan keuntungan dalam periode tertentu. 4) Untuk mengetahui tingkat stabilitas usaha, yaitu kemampuan perusahaan untuk menstabilkan perusahaan tersebut dengan baik dan benar, yaitu kemampuan perusahaan untuk membayar bunga atas hutang-hutang tepat pada waktunya. Metode analisis data pada laporan keuangan digunakan untuk mengukur, mengetahui, menggambarkan, menentukan serta

membandingkan proporsi pada pos-pos dalam laporan neraca maupun laba rugi.

### Rasio Likuiditas

Rasio likuiditas merupakan suatu indikator mengenai kemampuan suatu perusahaan dalam membayar semua kewajiban keuangan jangka pendek ketika jatuh tempo menggunakan aktiva lancar yang tersedia (Darmawan, 2020a). Jenis-jenis rasio likuiditas antara lain (Shofwatun et al., 2021):

#### a. Current Ratio

*Current ratio merupakan perbandingan antara aset lancar dan kewajiban lancar. Rasio ini merupakan rasio yang paling umum digunakan untuk mengetahui kesanggupan suatu perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya (Pranata & Safitri, 2021). Dapat kita rumuskan:*

*Current Ratio = Aset lancar / Utang Lancar (Litamahuputty, 2021).*

#### b. Quick Ratio

*Quick ratio merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan suatu perusahaan untuk memenuhi kewajibannya dengan menggunakan aset lancar dikurangi dengan persediaan (A. Halim & M. Hanafi, 2012). Dapat dirumuskan:*

*Quick Ratio = (Aset lancar- persediaan) / Utang Lancar.*

*(Sawir, 2009) mengatakan bahwa quick ratio pada umumnya dianggap baik jika semakin besar rasio ini, semakin besar rasio ini maka semakin baik kondisi perusahaan.*

#### c. Cash Ratio

*Rasio ini merupakan rasio yang menunjukkan posisi kas yang dapat*

*menutupi utang lancar. Cash ratio juga menggambarkan kemampuan kas yang dimiliki dalam manajemen kewajiban lancar tahun yang bersangkutan (Rahman et al., 2022). Cash ratio dapat dihitung dengan formula:*

$$\text{Cash Ratio} = \text{Kas} / \text{Utang Lancar}$$

*Semakin besar nilai rasio kas, maka semakin mudah perusahaan dalam membayar utang-utangnya. Dengan demikian, rasio kas dapat menunjukkan kemampuan perusahaan yang sesungguhnya dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya (Darmawan, 2020).*

### Rasio Solvabilitas

*Rasio solvabilitas merupakan rasio untuk mengetahui seberapa jauh kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya dalam membayar utang secara tepat waktu (R. A. Putri & Hendayana, 2022). Rasio ini mengukur sejauh mana aktiva perusahaan dibiayai oleh utang. Semakin tinggi rasio solvabilitas maka semakin tinggi pula resiko kerugian yang dihadapi oleh perusahaan begitu pula sebaliknya. Tetapi semakin tinggi risiko ini tidak menutup kemungkinan jika perusahaan akan memperoleh laba yang lebih besar pula. Jenis-jenis rasio solvabilitas antara lain (Warpindyastuti & Cahyani, 2022) :*

#### a. Debt to Asset Ratio

*Debt to Asset Ratio merupakan rasio utang yang digunakan untuk mengukur perbandingan antara total utang dengan total aktiva. Semakin tinggi rasio ini, maka pendanaan dengan utang semakin banyak, maka semakin sulit bagi perusahaan untuk memperoleh tambahan pinjaman karena dikhawatirkan perusahaan tidak mampu menutupi utang-utangnya dengan aktiva*

yang dimilikinya (Kasmir, 2012). Dapat dirumuskan:

$\text{Debt to Asset Ratio} = (\text{Total Debt} / \text{Total Asset}) \times 100$  (Rininda et al., 2021).

#### b. Debt to Equity Ratio

*Debt to Equity Ratio* sering disebut *Gearing Ratio*, adalah proporsi pemberian utang dalam suatu organisasi relatif terhadap ekuitasnya. DER yaitu total kewajiban dibagi total ekuitas. Bagi bank (kreditur) semakin besar rasio ini maka akan semakin tidak menguntungkan karena akan semakin besar rasio yang ditanggung atas kegagalan yang mungkin terjadi pada perusahaan. Ketika rasio utang terhadap ekuitas tinggi, itu meningkatkan kemungkinan perusahaan default dan dilikuidasi sebagai hasilnya (Lubis et al., 2021). Jelas ini tidak baik dan tidak menguntungkan bagi investor maupun perusahaan itu sendiri. Dapat dirumuskan:

$\text{Debt to Equity Ratio} = (\text{Total debt} / \text{Equity}) \times 100$  (Dhany et al., 2021).

### Rasio Aktivitas

Rasio aktivitas merupakan rasio yang digunakan untuk mengetahui seberapa jauh efisiensi suatu perusahaan berhubungan dengan pengelolaan aset pada perusahaan untuk memperoleh penjualan (Khasanah et al., 2022). Rasio aktivitas ini mengukur kemampuan perusahaan dalam mengonversi berbagai akun neraca menjadi uang tunai atau dalam bentuk penjualan (Fariah, 2020). Jenis-jenis rasio aktivitas antara lain:

#### a. Inventory Turnover Ratio

Rasio ini mengukur seberapa cepat perusahaan dalam menjual persediaan dan bagaimana analisis perbandingannya

dengan rata-rata industry (Arsita, 2021). Dapat dirumuskan:

$\text{Perputaran Persediaan Barang} = \text{Penjualan} / \text{Persediaan rata-rata}$  (Luntungan et al., 2021).

#### b. Total Asset Turnover Ratio

Rasio ini mengukur nilai penjualan atau pendapatan perusahaan relatif terhadap nilai asetnya. Rasio ini penting bagi manajemen perusahaan karena akan menunjukkan efisiensi atau tidaknya penggunaan seluruh aktiva pada perusahaan (Harahap et al., n.d.). Dapat dirumuskan:

$\text{Asset Turnover} = \text{Total Sales} / \text{Average Total Assets}$  (Luan & Manane, 2020).

### Rasio Profitabilitas

Rasio profitabilitas merupakan rasio yang bertujuan untuk mengetahui kemampuan suatu perusahaan dalam menghasilkan laba selama waktu tertentu serta memberikan gambaran tentang tingkat efektifitas manajemen dalam melakukan kegiatan operasi perusahaan (Aini et al., 2021). Jenis-jenis rasio profitabilitas antara lain (Simanjuntak, 2021) :

#### a. Net Profit Margin

Rasio ini menggambarkan tentang berapa banyak persentase pendapatan bersih terhadap penjualan bersih suatu perusahaan. Analisis ini berguna untuk mengukur pendapatan bersih dari aktivitas penjualan suatu perusahaan (Prihatini & Pradopo, 2020). Dapat dirumuskan:

$\text{NPM} = \text{Laba Bersih} / \text{Penjualan Bersih}$  (Lase et al., 2022).

#### b. Return on Assets

Rasio ini merupakan perbandingan antara laba bersih setelah pajak dengan total aktiva (Nisa, 2020). Rasio ini mengukur kemampuan perusahaan secara keseluruhan dalam menghasilkan profit dengan jumlah total aktiva yang tersedia dalam perusahaan. Dapat dirumuskan:

$\text{Return on Assets} = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Total Aktiva}}$  (Niu & Wokas, 2021).

### c. Return on Equity

Rasio ini merupakan perbandingan antara laba bersih sesudah pajak dengan total ekuitas (Prabowo, 2020). Rasio ini mengukur sejauh mana perusahaan dapat mengelola modal sendiri secara efektif, mengukur tingkat keuntungan dari investasi yang dilakukan pemilik modal sendiri maupun para pemegang saham perusahaan. Dapat dirumuskan:

$\text{Return on Equity} = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Total Ekuitas}}$  (A. U. Putri, n.d.).

### METODE PENELITIAN

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan pendekatan deskriptif kuantitatif. Objek penelitian ini adalah PT Plaza Indonesia Realty Tbk, PT Roda Vivatex Tbk, dan PT Urban Jakarta Propertindo Tbk. Sumber data dalam penelitian ini menggunakan data sekunder berupa laporan keuangan perusahaan periode tahun 2017-2021 yang diambil dari website Indonesia Stock Exchange (IDN Financials) yaitu [www.idnfinancials.com](http://www.idnfinancials.com). Teknik pengumpulan datanya adalah dengan mengumpulkan data laporan keuangan perusahaan PT Plaza Indonesia Realty Tbk, PT Roda Vivatex Tbk, dan PT Urban Jakarta Propertindo Tbk pada tahun 2017-2021 yang telah diunduh pada [www.idnfinancials.com](http://www.idnfinancials.com) kemudian dianalisis menggunakan rasio likuiditas,

solvabilitas, aktivitas, dan profitabilitas perusahaan tersebut. Kemudian dibuat angka indeks persentase untuk membandingkan antara tahun sebelum dan sesudahnya, perbandingan ini digunakan untuk mengetahui apakah perusahaan tersebut berjalan dengan baik atau justru mengalami penurunan. Angka indeks ini berfungsi sebagai perbandingan kinerja perusahaan selama kurun waktu tertentu.

### HASIL DAN PEMBAHASAN

Tabel 1.  
Current, Quick dan Cash Ratio

NAMA PERUSAHAAN	CURRENT RATIO				TOTAL	RATA-RATA
	2017	2018	2019	2020		
PT PLAZA INDONESIA REALTY TBK	1,17	1,24	1,64	2,95	2,58	9,58
PT RODA VIVATEX TBK	4,62	4,50	2,09	2,75	3,16	17,10
PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK	2,46	3	2,06	1,23	1,17	9,92
QUICK RATIO						
PT PLAZA INDONESIA REALTY TBK	1,15	1,23	1,62	2,93	2,55	9,48
PT RODA VIVATEX TBK	0,006	0,007	0,004	0,006	0,006	0,03
PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK	8,46	1,99	1,63	0,53	0,46	13,07
CASH RATIO						
PT PLAZA INDONESIA REALTY TBK	0,59	0,76	1,27	1,85	1,54	6,01
PT RODA VIVATEX TBK	4,16	4,03	1,44	1,71	1,23	12,56
PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK	3,53	1,81	1,13	0,06	0,08	6,61

Sumber: data diolah 2022

Berdasarkan tabel tersebut nilai current ratio PT. Plaza Indonesia Realty Tbk cenderung mengalami kenaikan dari 2017 sebesar 1,17 naik menjadi 2,95 pada tahun 2020. Kenaikan ini disebabkan karena jumlah asset lancarnya naik tetapi utang jangka pendeknya menurun. Kemudian mengalami penurunan pada tahun 2021 menjadi sebesar 2,58. Penurunan pada tahun 2021 ini disebabkan karena jumlah asset lancarnya turun tetapi utang jangka pendeknya naik. Kemudian current ratio pada PT Roda Vivatex Tbk cenderung mengalami penurunan dari tahun ke tahun dari 2017 sebesar 4,62 turun menjadi 2,09 di tahun 2019 hal ini dikarenakan asset lancer nya turun tetapi utang jangka pendeknya naik. Kemudian mulai mengalami kenaikan kembali pada tahun

2020 sebesar 2,75 dan 2021 sebesar 3,16 yang disebabkan karena asset lancer nya naik dan utang jangka pendeknya turun. Kemudian pada PT. Urban Jakarta Propertindo Tbk bergerak fluktuatif naik pada 2018 dari 2,46 menuju 3 karena utang jangka pendeknya rendah kemudian menurun 2019 sampai 2021 dari 2,06 menuju 1,17 karena utang jangka pendeknya semakin naik. Dari ketiga perusahaan properti dan real estate tersebut yang berjalan cukup baik jika dilihat dari current rasionya hanya PT Roda Vivatex Tbk karena memiliki rasio diatas rata-rata standar industri. Sedangkan PT. Plaza Indonesia Realty Tbk dan PT. Urban Jakarta Propertindo Tbk dikategorikan perusahaan yang kurang baik dikarenakan current rationya dibawah standar industri yakni 2 kali (Kasmir, 2012) hal ini berarti perusahaan kurang lancar dalam memenuhi kewajibannya.

Dari Quick Ratio diatas PT Plaza Indonesia Realty Tbk cenderung naik dari tahun ke tahun dari 1,15 pada 2017 menjadi 2,93 di tahun 2020 yang disebabkan karena jumlah asset lancarnya naik tetapi persediaan dan utang jangka pendeknya turun. Kemudian pada tahun 2021 mengalami penurunan dari 2,93 menuju 2,55 yang disebabkan karena jumlah asset lancarnya turun tetapi persediaan dan utang jangka pendeknya naik. Kemudian pada PT. Roda Vivatex Tbk rasionya cenderung stabil dari tahun 2017 0,006 naik ke 0,007 di tahun 2018. Kenaikan ini dikarenakan jumlah asset lancarnya tinggi tetapi utang jangka pendeknya rendah kemudian menurun di tahun 2019 dari 0,007 menjadi 0,004 karena jumlah asset lancarnya rendah tetapi utang jangka pendeknya tinggi. Dan

kembali stabil menjadi 0,006 di tahun 2020 dan tahun 2021. Kemudian pada PT Urban Jakarta Propertindo dari tahun ke tahun semakin menurun yakni pada tahun 2017 8,46 menjadi 0,46 di tahun 2021 hal ini dikarenakan persediaan yang semakin tinggi dari tahun ke tahun. Dari ketiga perusahaan tersebut PT. Roda Vivatex Tbk menunjukkan bahwa perusahaan kurang baik dikarenakan berada dibawah standar industri. Sedangkan PT. Plaza Indonesia Realty Tbk dan PT. Urban Jakarta Propertindo Tbk berjalan cukup baik karena berada diatas standar industri yakni sebesar 1,5 kali (Kasmir, 2012)

Dari Cash Ratio diatas PT. Plaza Indonesia Realty Tbk cenderung naik dari tahun ke tahun yakni 0,59 pada tahun 2017 menjadi 1,85 ditahun 2020. dan turun pada tahun 2021 menjadi 1,54 yang disebabkan karena kas nya lebih rendah sedangkan utang lancar nya lebih tinggi dari tahun-tahun sebelumnya. Kemudian pada PT. Roda Vivatex Tbk dan PT. Urban Jakarta Propertindo Tbk cenderung mengalami penurunan dari tahun ke tahun hal ini disebabkan kas menurun dari tahun ke tahun sedangkan utang lancarnya cenderung naik dari tahun ke tahun. Ketiga perusahaan tersebut berjalan kurang baik karena semua cash rationya berada dibawah standar industri sebesar 50% (Kasmir, 2012) dengan demikian, semakin rendah nilai cash ratio maka semakin sulit perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya.

#### **Rasio Solvabilitas**

Berdasarkan tabel 2, nilai Debt to Asset Ratio (DAR) PT. Plaza Indonesia Realty Tbk mengalami penurunan dari tahun ke tahun dari 78,73 di tahun 2017 menjadi 9,81 di

tahun 2021 hal ini dikarenakan total utang cenderung turun sedangkan total assetnya cenderung naik. Kemudian pada PT. Roda Vivatex Tbk bergerak fluktuatif dan rasio tertinggi terletak pada tahun 2019 yakni sebesar 0,92 dikarenakan jumlah utangnya paling tinggi diantara tahun yang lain. Selanjutnya pada PT. Urban Jakarta Propertindo Tbk cenderung mengalami kenaikan dari tahun ke tahun dari 0,41 di tahun 2017 menjadi 0,5 di tahun 2021 dikarenakan jumlah utangnya cenderung naik. Dilihat dari Debt to Asset Ratio (DAR) semua perusahaan berada dibawah standar industri sebesar 35% (Kasmir, 2012) sehingga menunjukkan perusahaan berjalan cukup baik dikarenakan perusahaan mampu membiayai dengan modal sendiri untuk menjalankan perusahaannya hal tersebut berarti perusahaan lebih mudah dalam membayar kewajiban jangka panjang.

**Tabel 2.**
**Debt to Asset Ratio dan Debt to Equity Ratio**

NAMA PERUSAHAAN	DEBT TO ASSET RATIO					TOTAL	RATA-RATA
	2017	2018	2019	2020	2021		
PT PLAZA INDONESIA REALTY TBK	78,73	25,17	7,75	9,84	9,81	131,30	26,26
PT RODA VIVATEX TBK	0,41	0,39	0,92	0,76	0,55	3,04	0,61
PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK	0,41	0,33	0,46	0,47	0,5	2,17	0,43
NAMA PERUSAHAAN	DEBT TO EQUITY RATIO					TOTAL	RATA-RATA
	2017	2018	2019	2020	2021		
PT PLAZA INDONESIA REALTY TBK	370,1	33,64	8,4	10,91	10,88	433,93	86,79
PT RODA VIVATEX TBK	0,11	0,09	0,11	0,09	0,09	0,48	0,10
PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK	0,26	0,53	2,44	0,89	1	5,12	1,02

Sumber: Data diolah 2022

Pada Debt to Equity Ratio (DER) PT. Plaza Indonesia Realty Tbk mengalami penurunan dari tahun ke tahun dari tahun 2017 sebesar 370,1 menjadi 10,88 di tahun 2021 dikarenakan total utang cenderung turun. Kemudian pada PT. Roda Vivatex Tbk rasinya cenderung stabil tetapi sedikit mengalami penurunan dari 0,11 di tahun 2017 menjadi 0,09 di tahun 2018, 2020, dan 2021. Kemudian PT. Urban Jakarta

Propertindo Tbk cenderung bergerak fluktuatif dan rasio tertinggi terletak pada tahun 2019 sebesar 2,44 dikarenakan ekuitas pada tahun tersebut paling rendah ikarenakan ekuitas pada tahun tersebut paling rendah, kemudian turun di tahun 2020 dan 2021 karena ekuitas nya naik. Dilihat dari Debt to Equity Ratio (DER) semua perusahaan berada dibawah standar industri hanya PT Plaza Indonesia Realty Tbk yang berada diatas standar industri 80% (Kasmir, 2012) sehingga menunjukkan bahwa PT Plaza Indonesia Realty Tbk berjalan kurang baik dikarenakan semakin tinggi rasio maka akan semakin sulit perusahaan dalam membayar kewajiban jangka panjang.

**Rasio Aktivitas**
**Tabel 3.**  
**Inventory Turnover ratio dan Total Assets Turnover Ratio**

NAMA PERUSAHAAN	INVENTORY TURNOVER RATIO					TOTAL	RATA-RATA
	2017	2018	2019	2020	2021		
PT PLAZA INDONESIA REALTY TBK	146,99	131,87	134,98	84,71	79,59	578,14	115,63
PT RODA VIVATEX TBK	79,95	80,97	80,68	80,95	83,54	406,09	81,22
PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK	0,04	0,35	0,15	0,13	0,07	0,74	0,15
NAMA PERUSAHAAN	2017	2018	2019	2020	2021	TOTAL	RATA-RATA
PT PLAZA INDONESIA REALTY TBK	0,22	0,19	0,2	0,12	0,12	0,85	0,17
PT RODA VIVATEX TBK	0,19	0,19	0,19	0,19	0,2	0,96	0,19
PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK	0,01	0,13	0,06	0,05	0,03	0,28	0,06

Sumber: Data diolah 2022

Berdasarkan tabel tersebut, nilai dari Inventory Turnover Ratio PT. Plaza Indonesia Realty Tbk mengalami penurunan dari tahun ke tahun dari tahun 2017 sebesar 146,99 menjadi 79,59 di tahun 2021 hal ini dikarenakan pendapatan atau penjualan semakin menurun. Kemudian pada PT. Roda Vivatex Tbk cenderung bergerak stabil dari tahun ke tahun hal ini menunjukkan pendapatan atau penjualannya juga stabil. Sedangkan pada PT. Urban Jakarta Propertindo Tbk mengalami kenaikan dari tahun 2017 sebesar 0,04 menjadi 0,35 di tahun 2018 karena penjualan atau pendapatannya

meningkat kemudian di tahun selanjutnya mengalami penurunan sampai 2021 menjadi 0,07 hal ini disebabkan pendapatan atau penjualannya juga menurun. Dari analisis Inventory Turnover Ratio ini hanya PT. Urban Jakarta Propertindo Tbk yang memiliki rata-rata Inventory Turnover Ratio rendah yakni 0,15 berada di bawah standar industri sebesar 20 kali (Kasmir, 2012) sehingga menunjukkan perusahaan berjalan kurang baik dalam hal penjualan barang persediaan.

Pada Total Assets Turnover Ratio PT. Plaza Indonesia Realty Tbk cenderung mengalami penurunan dari tahun ke tahun yakni pada tahun 2017 sebesar 0,22 menjadi 0,12 pada tahun 2021 hal ini dikarenakan penjualan atau pendapatan turun dari tahun ke tahun. Kemudian pada PT. Roda Vivatex Tbk cenderung bergerak stabil dari tahun ke tahun hal ini menunjukkan pendapatan atau penjualannya juga stabil tetapi naik sedikit pada tahun 2021 dari 0,19 menuju 0,2 yang berarti pada tahun 2021 mengalami kenaikan dalam penjualan atau pendapatan. Sedangkan PT. Urban Jakarta Propertindo Tbk bergerak fluktuatif pada tahun 2017 rasinya 0,01 kemudian naik menjadi 0,013 pada tahun 2018 dikarenakan penjualan tertinggi berada pada tahun 2018 kemudian menurun sampai tahun 2021 sebesar 0,03 hal ini karena pendapatan atau penjualannya menurun. Ketiga perusahaan ini memiliki rata-rata Total Asset Turnover Ratio sebesar 0,17 0,19 dan 0,06 yang berada dibawah standar industri 2 kali (Kasmir, 2012) yang berarti perusahaan berjalan kurang baik karena perusahaan

menghasilkan lebih sedikit pendapatan per dolar asset.

### Rasio Profitabilitas

**Tabel 4.  
NPM, ROA, dan ROE**

NAMA PERUSAHAAN	NET PROFIT MARGIN					TOTAL	RATA-RATA
	2017	2018	2019	2020	2021		
PT PLAZA INDONESIA REALTY TBK	0,17	0,16	0,37	-0,62	0,51	0,59	0,12
PT RODA VIVATEX TBK	-2,09	-2,47	-2,01	152,00	45,90	191,33	38,27
PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK	0,28	0,14	0,82	0,77	0,9	2,91	0,58
NAMA PERUSAHAAN	RETURN ON ASSETS					TOTAL	RATA-RATA
	2017	2018	2019	2020	2021		
PT PLAZA INDONESIA REALTY TBK	0,06	0,01	0,04	-0,05	0,04	0,10	0,02
PT RODA VIVATEX TBK	0,11	0,11	0,08	0,08	0,06	0,44	0,09
PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK	0,01	0,03	0,05	0,03	0,02	0,14	0,03
NAMA PERUSAHAAN	RETURN ON EQUITY					TOTAL	RATA-RATA
	2017	2018	2019	2020	2021		
PT PLAZA INDONESIA REALTY TBK	0,28	0,02	0,05	-0,05	0,04	0,34	0,07
PT RODA VIVATEX TBK	0,12	0,12	0,09	0,09	0,07	0,49	0,10
PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK	0,01	0,05	0,27	0,05	0,03	0,41	0,08

Sumber: Data diolah 2022

Berdasarkan tabel tersebut, nilai dari Net Profit Margin PT. Plaza Indonesia Realty Tbk tidak stabil dari tahun ke tahun hal ini dikarenakan laba bersih setelah pajak atau penjualannya mengalami penurunan dari tahun 2017-2019 kemudian mengalami kenaikan di tahun 2020 dan mengalami penurunan kembali pada tahun 2021. Kemudian pada PT. Roda Vivatex Tbk cenderung mengalami kenaikan dari tahun ke tahun hal ini menunjukkan laba bersih setelah pajak atau penjualannya juga naik dari tahun ke tahun. Sedangkan pada PT. Urban Jakarta Propertindo Tbk mengalami penurunan dari tahun ke tahun yang disebabkan laba bersih setelah pajak atau penjualannya juga menurun. Dari analisis Net Profit Margin ini hanya PT. Urban Jakarta Propertindo Tbk yang berada di atas standar industri yakni sebesar 38,27 dengan rata-rata industri sebesar 20% (Kasmir, 2012) sehingga menunjukkan perusahaan berjalan cukup baik dalam hal laba bersih setelah pajak sehingga PT. Urban Jakarta Propertindo Tbk mampu menekan biaya-biaya operasionalnya pada periode-periode tertentu.

Pada Return on Asset PT. Plaza Indonesia Realty Tbk cenderung mengalami penurunan dari tahun 2017 sampai tahun 2020 dan mengalami kenaikan lagi pada tahun 2021 hal ini dikarenakan jumlah aktiva yang digunakan dalam perusahaan menurun. Kemudian pada PT. Roda Vivatex Tbk cenderung bergerak stabil dari tahun ke tahun hal ini menunjukkan jumlah aktiva yang digunakan dalam perusahaan juga stabil. Sedangkan PT. Urban Jakarta Propertindo Tbk bergerak fluktuatif dan rasio tertinggi berada pada tahun 2019 dikarenakan jumlah aktiva yang paling tinggi digunakan pada tahun 2019. Ketiga perusahaan ini berada dibawah rata-rata industri yakni dibawah 30% (Kasmir, 2010) serta selalu mengalami penurunan, dimana besaran rata-rata industri PT. Plaza Indonesia Realty Tbk mencapai angka sebesar 0,02, PT. Roda Vivatex Tbk sebesar 0,09 dan PT. Urban Jakarta Propertiindo Tbk sebesar 0,03. yang berarti perusahaan berjalan kurang efektif dalam menghasilkan keuntungan dengan memanfaatkan aktiva yang dimilikinya sehingga menunjukkan ukuran suatu perusahaan tidak baik atas profitabilitas perusahaan itu sendiri yang menunjukkan efektivitas manajemen dalam menggunakan aktiva untuk memperoleh pendapatan setiap tahunnya.

Pada Perhitungan Return on Equity PT. Plaza Indonesia Realty Tbk, PT. Roda Vivatex Tbk dan PT. Urban Jakarta Propertiindo Tbk menunjukkan bahwa efisiensi penggunaan modal sendiri yang dilakukan manajer belum bisa dikatakan baik karena hasil perhitungan dari rasio ROE ini semua perusahaan menunjukkan hasil perhitungan dibawah rata-rata industri yakni sebesar 40% (Kasmir, 2012)

serta selalu mengalami penurunan, dimana besaran rata-rata industri PT. Plaza Indonesia Realty Tbk mencapai angka sebesar 0,07, PT. Roda Vivatex Tbk sebesar 0,10 dan PT. Urban Jakarta Propertindo Tbk sebesar 0,08.

## PENUTUP

### Simpulan

Berdasarkan hasil dan pembahasan terdapat beberapa temuan dari setiap perusahaan yang diteliti:

1. Rasio Likuiditas, Dari ketiga perusahaan *properti* dan *real estate* tersebut yang berjalan cukup baik jika dilihat dari *current ratio*nya hanya PT Roda Vivatex Tbk karena memiliki rasio diatas rata-rata standar industri. Sedangkan PT. Plaza Indonesia Realty Tbk dan PT. Urban Jakarta Propertindo Tbk dikategorikan perusahaan yang kurang baik dikarenakan *current ratio*nya dibawah standar industri yakni 2 kali (Kasmir, 2012) hal ini berarti perusahaan kurang lancar dalam memenuhi kewajibannya. Sedangkan dari *quick ratio* nya PT. Roda Vivatex Tbk menunjukkan bahwa perusahaan kurang baik dikarenakan berada dibawah standar industri. Sedangkan PT. Plaza Indonesia Realty Tbk dan PT. Urban Jakarta Propertindo Tbk berjalan cukup baik karena berada diatas standar industri yakni sebesar 1,5 kali (Kasmir, 2012) Dan dilihat dari *cash ratio*nya Ketiga perusahaan tersebut berjalan kurang baik karena semua *cash ratio*nya berada dibawah standar industri sebesar 50% (Kasmir, 2012) dengan demikian, semakin rendah nilai cash ratio maka semakin sulit perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya.
2. Rasio Solvabilitas, jika dilihat dari *Debt to Asset Ratio (DAR)* semua perusahaan berada diatas rata-rata industri sehingga menunjukkan perusahaan berjalan kurang baik dikarenakan perusahaan tidak mampu membiayai sendiri untuk menjalankan perusahaannya dan lebih untuk memilih

- hutang karena jika rasio diatas standar industri maka perusahaan lebih sulit membayar kewajiban jangka panjang sedangkan dilihat dari *Debt to Equity Ratio (DER)* hanya PT Plaza Indonesia Realty Tbk yang berada diatas rata-rata industri sehingga menunjukkan perusahaan berjalan kurang baik dikarenakan semakin tinggi rasio maka akan semakin sulit1. perusahaan dalam membayar kewajiban jangka panjang.
3. Rasio Aktivitasnya, jika dilihat dari *Inventory Turnover Ratio* ini hanya PT. Urban Jakarta Propertindo Tbk yang berada di bawah standar industri sehingga menunjukkan perusahaan berjalan kurang baik dalam hal penjualan barang persediaan sedangkan pada total *asset turn overnya* Ketiga perusahaan ini berada dibawah rata-rata industri yang berarti perusahaan berjalan kurang baik karena perusahaan menghasilkan lebih sedikit pendapatan per dolar asset.
  4. Rasio Profitabilitasnya, jika dilihat dari *Net Profit Margin* ini hanya PT. Urban Jakarta Propertindo Tbk yang berada di atas standar industri sebesar 38,27 sehingga menunjukkan perusahaan berjalan cukup baik dalam hal laba bersih setelah pajak sehingga perusahaan mampu menekan biaya-biaya operasionalnya pada periode-periode tertentu. Pada Return on assetnya ketiga perusahaan kurang efektif dalam menghasilkan keuntungan dengan memanfaatkan aktiva yang dimilikinya2. karena dibawah rata-rata industri sebesar 30% sehingga menunjukkan ukuran suatu perusahaan tidak baik atas profitabilitas perusahaan itu sendiri yang menunjukkan efektivitas manajemen dalam menggunakan aktiva untuk memperoleh pendapatan setiap tahunnya sedangkan Pada Perhitungan *Return on Equity* ketiga perusahaan tersebut menunjukkan bahwa efisiensi penggunaan modal sendiri yang dilakukan manajer belum bisa dikatakan baik karena hasil perhitungan dari rasio ROE ini menunjukkan hasil perhitungan dibawah rata-rata industri sebesar 40%

dan selalu mengalami penurunan setiap tahunnya.

### Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan kesimpulan yang telah diambil maka saran-saran yang dapat diajukan adalah sebagai berikut:

Sebaiknya PT Plaza Indonesia Realty Tbk mengambil keputusan berupa pembagian dividen tunai sebesar Rp86 per saham atau setara dengan Rp 304,07 miliar yang diambil dari saldo laba tahun buku 2020. Untuk mengurangi tingkat kerugian PT Roda Vivatek Tbk sebaiknya perusahaan perlu menginvestasikan propertinya akan risiko kebakaran sebesar Rp 1.544.939.065.151. Manajemen PT Urban Jakarta Propertindo Tbk sebaiknya harus melakukan penelaahan berbagai suku bunga yang ditawarkan oleh kreditur untuk mengambil keputusan untuk melakukan perikatan utang baru. ketiga perusahaan tersebut hendaknya juga meningkatkan kinerja perusahaan tiap tahunnya agar mampu bersaing dalam memperoleh kepercayaan dari investor. Semakin baik kinerja perusahaan tersebut salah satunya dapat tercermin dari semakin besarnya nilai *Return on Assets (ROA)* , sehingga ketiga perusahaan tersebut perlu meningkatkan nilai *Return on Assets (ROA)* untuk mendapatkan kepercayaan dari para investor.

Bagi investor dan calon investor sebaiknya memilih dengan bijak saham-saham yang akan di investasikan dengan memperhatikan nilai *Return on Assets (ROA)* dan *Debt to Equity Ratio (DER)* didalam informasi yang terdapat pada laporan keuangan, karena dari nilai *Return on Assets (ROA)* dan *Debt to Equity Ratio (DER)* dapat menunjukkan besarnya *return* dan risiko yang akan diterima investor atas investasinya. Mempertimbangkan ukuran perusahaan dalam pengambilan keputusan investasi yang tepat serta rasio yang dapat terjadi, sehingga tetap akan memperoleh *return* ketika sedang terjadi suatu peristiwa

yang mempengaruhi pasar. Investor diharapkan untuk terus mengamati informasi yang tersedia apabila sedang terjadi suatu peristiwa yang mengindikasikan adanya pengaruh terhadap pasar modal agar dapat mempersiapkan langkah untuk menghadapi peristiwa tersebut.

3. Bagi emiten dan calon emiten sebaiknya mempublikasikan laporan arus kas sebagai bagian integral dari laporan keuangan, sehingga informasi yang diperoleh pemakai informasi laporan keuangan lebih luas dan lebih mudah didapat.

Peneliti selanjutnya yang ingin melakukan penelitian kembali perlu mempertimbangkan periode pengamatan yang lebih panjang dan luas sehingga informasi yang didapat atau peristiwa dapat lebih tercermin. Peneliti selanjutnya sebaiknya memperluas subjek penelitian dengan memperhatikan variabel-variabel independen yang mempengaruhi *return* saham yang tidak dimasukkan dalam penelitian, kemudian sebaiknya memperhatikan efek pengganggu (*confounding effect*) untuk menghindari kemungkinan pengambilan kesimpulan yang bias akibat bercampurnya dari

## DAFTAR PUSTAKA

- Aini, Y. N., Haryanti, A. D., & Trianti, K. (2021). *Analisis Kinerja Industri Rokok Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Dengan Pendekatan Rasio Profitabilitas*. 4, 56–68.
- Alwiyah, S., Zaifuddin, M., & Warda. (2021). *Analisis Laporan Keuangan*. 31.
- Arsita, Y. (2021). *Analisis Rasio Kuangan Untuk Mengukur Kinerja Keuangan PT Sentul City, Tbk*. 2(1), 16.
- Darmawan. (2020a). *Dasar-dasar Memahami Rasio dan Laporan Keuangan* (D. M. Lestari (ed.)). UNY Press. [https://books.google.co.id/books?hl=en&lr=&id=oggREAAAQBAJ&oi=fnd&pg=PA23&dq=laporan+keuangan&ots=Ao0pt4FQU1&sig=jJtN4085cbAbi8zdeDMtuPKmyLc&redir\\_esc=y#v=onepage&q&f=false](https://books.google.co.id/books?hl=en&lr=&id=oggREAAAQBAJ&oi=fnd&pg=PA23&dq=laporan+keuangan&ots=Ao0pt4FQU1&sig=jJtN4085cbAbi8zdeDMtuPKmyLc&redir_esc=y#v=onepage&q&f=false)
- Darmawan. (2020b). *Dasar-Dasar Memahami Rasio & Laporan Keuangan* (D. M. Lestari (ed.); 1 ed.). UNY Press.
- Dhany, U. R., Yusuf, M. R., & Hendra, J. (2021). *Analisis Dampak Rasio Profitabilitas dan Rasio Solvabilitas terhadap Harga Saham pada Sub Sektor Jasa Asuransi*. 9, 7.
- Fadilah, N. (2020). *Analisis Laporan Keuangan SD Nurul Huda II Surabaya Dilanjut Dari PSAK NO.1 (Penyajian Laporan Keuangan)*. 14.
- Fariah, A. (2020). *Analisis Rasio Aktivitas Pada CV. HMZ*. 2, 10.
- Halim, A., & M. Hanafi, M. (2012). *Analisis Laporan Keuangan*. UPP STIM YKPN.
- Halim, I. (2021). *Analisis Laporan Keuangan*. 10.
- Harahap, L. R., Anggraini, R., & Effendy, R. Y. (n.d.). *Analisis Rasio Keuangan Terhadap Kinerja Perusahaan PT Eastparc Hotel, Tbk (Masa Awal Pandemi Covid-19)*. 7.
- Hidayat, F. (2020). *Urban Jakarta Propertindo Suntik Modal JRC Rp 2 Triliun*. <https://www.beritasatu.com/ekonomi/60115/urban-jakarta-propertindo-suntik-modal-jrc-rp-2-triliun>
- Kasmir. (2010). *Analisis Laporan Keuangan* (stephen Rinaldy (ed.); 3 ed.). PT Rajagrafindo Persada.
- Kasmir. (2012). *Analisis Laporan Keuangan* (S. Rinaldy (ed.); 3 ed.). PT Rajagrafindo Persada.
- Khasanah, A., Astuti, P., & Nurdawaty, D. (2022). *Analisis Rasio Likuiditas, Rasio Leverage, dan Rasio Likuiditas Terhadap Tingkat Terjadinya Financial Distress*. 8.
- Lase, L. P. D., Telaumbanua, A., & Harefa, A. R. (2022). *Analisis Kinerja Keuangan Dengan Pendekatan Rasio Profitabilitas*. 1, 254–260.
- Litamahuputty, J. V. (2021). *Analisis Kinerja Keuangan Koperasi Berdasarkan Rasio Likuiditas, Solvabilitas, dan Profitabilitas*. 2, 8.

- Luan, O. B., & Manane, D. R. (2020). *Analisis Kinerja Keuangan Ditinjau Dari Rasio Aktivitas dan Rasio Profitabilitas (Studi Kasus Pada PT Gudang Garam Tbk)*. 2, 14.
- Lubis, A. T., Sembiring, S., & Safriandi, F. (2021). *Perspektif Rasio Likuiditas, Rasio Solvabilitas Dan Rasio Aktivitas Terhadap Profitabilitas Perusahaan Pada SUB Sektor Transportasi di Bursa Efek Indonesia*. 3, 09–14.
- Luntungan, V. L., Palleng, F. A. O., & Mangindaan, J. V. (2021). *Analisis Kinerja Keuangan dengan Menggunakan Rasio Aktivitas dan Rasio Profitabilitas pada PT. Sumber Alfaria Trijaya, Tbk*. 2, 6.
- Munawir. (2006). *Analisa Laporan Keuangan*. Liberty.
- Mutiah, R. A. (2019). *Penerapan Penyusunan Laporan Keuangan pada UMKM Berbasis SAK EMKM*. 7.
- Nisa, T. (2020). *Analisis Rasio Keuangan pada Perusahaan Sektor Pertambangan yang Terdaftar di BEI 2016-2019*. 12.
- Niu, F. A. L., & Wokas, H. R. N. (2021). *Analisis Komparasi Rasio Profitabilitas Bank BUMN Sebelum Dan Saat Adanya Pandemi Covid-19 Tahun 2019-2020*. 2, 12.
- Prabowo, W. (2020). *Analisis Rasio Profitabilitas Dan Rasio Pasar Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Indeks L-45 Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2017*. 3, 32.
- Pranata, N., & Safitri, T. N. (2021). *Sistem Pendukung Keputusan Menentukan Kelanjutan Dan Kinerja Keuangan Pada Usaha Produksi Gas Menggunakan Metode Rasio Likuiditas*. 2, 5.
- Prihatini, N. D., & Pradopo, L. R. (2020). *Analisis Pengaruh Rasio Profitabilitas Dan Solvabilitas Terhadap Pertumbuhan Laba (Studi Kasus Pada PT Telekomunikasi Indonesia Tbk Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2012 – 2017)*. 4, 13.
- Puspitasati, I. (2021). *Pendapatan Plaza Indonesia Realty (PLIN) turun 35,22% di tahun lalu*. Kontan.co.id. <https://investasi.kontan.co.id/news/pendapatan-plaza-indonesia-realty-plin-turun-3522-di-tahun-lalu>
- Putra, M. W., Darwis, D., & Priandika, A. T. (2021). *Pengukuran Kinerja Keuangan Menggunakan Analisis Rasio Keuangan Sebagai Sumber Dasar Penilaian Kinerja Keuangan*. 1, 48–59.
- Putri, A. U. (n.d.). *Analisis Laporan Keuangan Menggunakan Rasio Profitabilitas dan Rasio Likuiditas pada CV Dandi Brothers Kota Bengkulu*. 11, 6.
- Putri, R. A., & Hendayana, Y. (2022). *Pengaruh rasio profitabilitas, rasio solvabilitas, dan rasio likuiditas terhadap financial distress*. 4.
- Qolbi, N. (2020). *Punya gedung baru, Roda Vivatex targetkan pendapatan 2021 tumbuh 2,7%*. Kontan.co.id. <https://investasi.kontan.co.id/news/punya-gedung-baru-roda-vivatex-targetkan-pendapatan-2021-tumbuh-27>
- Rahman, F., Purwoko, G. D., & Rachmi, T. N. (2022). *Analisis Rasio Keuangan Dalam Mengukur Nilai Perusahaan Berdasarkan Rasio Likuiditas, Rasio Solvabilitas, dan Rasio Profitabilitas Pada PT Elang Mahkota Teknologi Tbk Periode 2012-2021*. 5, 10.
- Riesmiyantiningtias, N., & Siagian, A. O. (2020). *Analisis Laporan Keuangan Untuk Menilai Kinerja Keuangan Perusahaan PT. Midi Utama Indonesia Tbk*. 11.
- Rininda, B. P., Fitriani, Y., & Azizah. (2021). *Menakar Kinerja Keuangan dengan Menggunakan Rasio Solvabilitas*. 18, 15.
- Sari, P., & Hidayat, I. (2021). *Analisis Laporan Keuangan* (E. Setiawan (ed.)). CV. EUREKA MEDIA AKSARA.
- Sawir, A. (2009). *Analisis Kinerja Keuangan dan Perencanaan Keuangan Perusahaan*. PT Gramedia Pustaka Utama.

- Shofwatun, H., Kosasih, & Megawati, L. (2021). *Analisis Kinerja Keuangan Berdasarkan Rasio Likuiditas dan Rasio Profitabilitas Pada PT Pos Indonesia (Persero)*. 13, 59–74.
- Silitonga, H. P., Sembiring, L. D., Azwar, K., Ervina, N., Putri, D. E., Supritiyani, Manurung, S., Susanti, E., Grace, E., Moridu, I., Putri, J. A., & Nainggolan, C. D. (2020). *Dasar-Dasar Analisa Laporan Keuangan* (A. Sudirman (ed.); Pertama). Widina Bhakti Persada Bandung.
- Simanjuntak, M. D. (2021). *Analisis Rasio Profitabilitas Dan Likuiditas Untuk Menilai Kinerja Keuangan PT.Airasia Tbk Tahun 2018 - 2019*. 6, 8.
- Thian, A. (2022). *Analisis Laporan Keuangan* (Aldila (ed.)). Penerbit ANDI. [https://books.google.co.id/books?hl=en&lr=&id=lvFZEEAAQBAJ&oi=fnd&pg=PP1&dq=laporan+keuangan&ots=54yqBA508\\_&sig=R-nbyWnAueCh1ppyiicmDSffIFI&redir\\_esc=y#v=onepage&q=laporan+keuangan&f=false](https://books.google.co.id/books?hl=en&lr=&id=lvFZEEAAQBAJ&oi=fnd&pg=PP1&dq=laporan+keuangan&ots=54yqBA508_&sig=R-nbyWnAueCh1ppyiicmDSffIFI&redir_esc=y#v=onepage&q=laporan+keuangan&f=false)
- Warpindyastuti, L., & Cahyani, M. D. (2022). *Analisis Rasio Likuiditas Dan Rasio Solvabilitas Pada PT. Mayora Indah Tbk*. 2, 87–91.