

Analysis Of Financial Performance at Property, Real Estate, And Building Construction Sector Company That Listed On The Indonesia Stock Exchange

Aghnia Rahmaliana¹, Tiara Fitriani Shalsadilla², Giantry Rizky Wulandari Setiawan³, Ayu Putri Riyanthi⁴

¹²³⁴Universitas Sebelas April Sumedang

aghniage@gmail.com, fitrianishalsadillatiara@gmail.com, giantri.rizky@gmail.com, ayuriyanthi@gmail.com

Article Info

Article history:

Received Mei 29, 2024

Revised Jun 1, 2024

Accepted Jul 1, 2024

Keywords:

Analysis of Financial Performance

ABSTRACT

Financial performance is an analysis or evaluation of the achievements, accomplishments or financial results of a company in a certain period. This includes the company's ability to create value for shareholders in an effective and efficient manner, as well as comparing actual performance with what it should be. This research aims to determine and analyze performance property, real estate and building construction sector finance based on financial ratio analysis (profitability ratio, liquidity ratio and leverage ratio). This type of research is descriptive qualitative research. Data obtained from companies is identified and analyzed using financial ratio analysis. The results of the research and discussion can be concluded that if we look at the profitability ratio of PT Puradelta Lestari Tbk is the best, the liquidity ratio of PT Jaya Real Property Tbk is the best, and the leverage ratio of PT Metropolitan Land Tbk is the best. This conclusion is drawn from the average comparison. the entire period.



Copyright © 2022 SINTESA. All rights reserved.

Corresponding Author:

Aghnia Rahmaliana,
Tiara Fitriani Shalsadilla,
Fakultas Ekonomi dan Bisnis,
Prodi Manajemen,

Jl. Angkrek Situ Nomor 19, Situ, Kec. Sumedang Utara, Kab. Sumedang, Jawa Barat 45323 telp (0261)202911

Email: aghniage@gmail.com, fitrianishalsadillatiara@gmail.com

1. INTRODUCTION

Sektor properti dan real estat memiliki peran krusial dalam pertumbuhan ekonomi dan pembangunan masyarakat. Bisnis properti meliputi pengembangan, pembelian, penjualan, dan sewa properti seperti rumah tinggal, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan, dan kompleks industri. Pasar real estate di Indonesia terus berkembang seiring dengan pertumbuhan ekonomi dan urbanisasi yang pesat. Faktor-faktor seperti populasi yang meningkat, perkembangan infrastruktur, dan investasi asing telah mendorong pertumbuhan sektor ini. Dalam Siaran Pers nomor HM.4.6/361/SET.M.EKON.3/09/2023 Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia (2023) dikemukakan bahwa “industri properti berkontribusi sebagai salah satu sektor unggulan untuk menggerakkan perekonomian Indonesia terhadap Produk Domestik Bruto (PDB) pada triwulan kedua 2023 sebesar 9,43% untuk sektor konstruksi dan 2,40% untuk sektor *real estate*.” Di sektor konstruksi, permintaan akan proyek-proyek pembangunan terus meningkat seiring dengan kebutuhan akan infrastruktur yang lebih baik, perumahan yang lebih terjangkau, dan fasilitas komersial yang berkualitas. Pembangunan infrastruktur seperti jalan tol, bandara, pelabuhan, dan proyek-proyek energi menjadi fokus utama, didukung oleh investasi pemerintah dan swasta. Seiring dengan itu, pembangunan perumahan juga tetap menjadi bagian penting dari aktivitas konstruksi, dengan permintaan yang terus meningkat dari masyarakat yang mencari tempat tinggal yang layak. Tidak hanya memenuhi kebutuhan akan perumahan yang layak dan infrastruktur yang berkualitas, tetapi juga menciptakan lapangan kerja dan meningkatkan

investasi. Sebagai pendorong utama pertumbuhan ekonomi, ketiganya menjadi target investasi yang menarik dan membawa dampak besar terhadap kesejahteraan ekonomi suatu negara. Para investor yang mengalokasikan modal pada aset tetap perlu memberikan perhatian yang besar terhadap keputusan-keputusan yang akan diambil. Ini tidak hanya terbatas pada pembelian aset tetap, tetapi juga pada pengeluaran-pengeluaran berikutnya yang diperlukan untuk pemeliharaan dan pengembangan aset tersebut.

Manajemen keuangan memegang peran yang sangat penting dalam bisnis sektor properti, real estat, dan konstruksi bangunan. Dalam lingkup bisnis ini, manajemen keuangan tidak hanya bertanggung jawab untuk memastikan ketersediaan dana yang cukup untuk mendukung pembelian lahan, pengembangan properti, dan proyek konstruksi, tetapi juga untuk mengelola risiko keuangan yang terkait dengan fluktuasi pasar dan perubahan kebijakan. Pengelolaan arus kas yang efektif menjadi kunci dalam menghadapi siklus pendapatan yang tidak stabil dan pengeluaran besar yang berkaitan dengan proyek-proyek konstruksi. Kinerja keuangan dapat dilihat sebagai cara untuk menilai seberapa baik atau buruknya kesehatan finansial suatu perusahaan. Kinerja keuangan merupakan keberhasilan, prestasi atau kemampuan kerja perusahaan dalam rangka penciptaan nilai bagi perusahaan atau pemilik modal dengan cara-cara yang efektif dan efisien Rahayu (2020: 7). Dalam sebuah perusahaan kinerja keuangan sangatlah penting karena mencerminkan kemampuan perusahaan dalam mengelola sumber daya dan mencapai tujuan keuangan jangka pendek dan jangka panjang. Kinerja keuangan yang baik dapat meningkatkan kepercayaan investor, memungkinkan akses lebih mudah terhadap modal, memperkuat daya saing, serta memberikan dasar untuk pertumbuhan dan perkembangan yang berkelanjutan.

2. LITERATURE STUDY

1) Manajemen Keuangan

Manajemen keuangan adalah salah satu bagian penting dari sebuah perusahaan. Mereka bertanggung jawab untuk mengelola arus kas, memilih investasi yang tepat, dan menjaga keseimbangan antara utang dan ekuitas. Dengan mengelola risiko keuangan dan menyusun laporan keuangan yang akurat, mereka membantu perusahaan untuk tetap stabil dan berkelanjutan dalam lingkungan bisnis yang berubah-ubah.

Menurut Jaya, et al. (2023: 1) mengungkapkan bahwa aktivitas manajemen keuangan merupakan kegiatan yang dilakukan oleh organisasi dalam merencanakan keuangan, mengelola aset, menyimpan dana serta mengendalikan aset atau dana perusahaan. Suherman & Siska (2021: 1) menjelaskan bahwa manajemen keuangan merupakan segala aktivitas perusahaan yang berhubungan dengan bagaimana memperoleh dana, menggunakan dana dan mengelola aset sesuai tujuan perusahaan secara menyeluruh. Suleman, Marginingsih, & Susilowati (2019: 1) memaparkan pengertian manajemen keuangan secara umum yakni segala kegiatan aktivitas perusahaan atau organisasi mulai dari bagaimana perencanaan, penganggaran, pemeriksaan, pengelolaan, pengendalian, memperoleh pendanaan dan penyimpanan dana atau aset yang dimiliki oleh perusahaan atau organisasi mengupayakan bagaimana agar efektif dan efisien untuk mencapai tujuan utama sesuai rencana.

2) Pengertian Kinerja Keuangan

Dalam dunia usaha, definisi kinerja keuangan sangatlah luas. Kinerja keuangan merupakan analisis atau evaluasi terhadap pencapaian, prestasi, atau hasil keuangan suatu perusahaan dalam satu periode tertentu. Ini mencakup kemampuan perusahaan dalam menciptakan nilai bagi pemegang saham dengan cara yang efektif dan efisien, serta membandingkan antara kinerja aktual dengan yang seharusnya dilakukan. Kinerja keuangan juga mencerminkan tingkat kesehatan perusahaan dan kemampuannya untuk menghasilkan keuntungan dari operasinya. Menurut Suleman, Marginingsih, & Susilowati (2019: 14) kinerja keuangan adalah suatu analisis yang dipakai untuk melihat sejauh mana suatu perusahaan telah melakukan dengan menggunakan aturan-aturan pelaksanaan keuangan secara baik dan benar. Rahayu (2020: 7) berpendapat bahwa kinerja keuangan dari definisi tersebut di atas adalah merupakan keberhasilan, prestasi atau kemampuan kerja perusahaan dalam rangka penciptaan nilai bagi perusahaan atau pemilik modal dengan cara-cara yang efektif dan efisien. Secara singkat, Jaya, et al. (2023: 23) menyatakan bahwa kinerja keuangan merupakan capaian atas suatu prestasi keuangan yang diperoleh dalam satu periode tertentu.

3) Rasio Profitabilitas

Rasio profitabilitas adalah alat analisis keuangan yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba relatif terhadap pendapatan, aset, atau ekuitas. Sebagaimana yang dinyatakan oleh Siswanto (2021: 35) rasio profitabilitas mengukur kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba dengan menggunakan sumber-sumber yang dimiliki seperti aktiva, modal atau penjualan.

a) *Return on Assets* (ROA)

Menurut Siswanto (2021: 35) *Return on Assets* mengukur kemampuan perusahaan dengan menggunakan seluruh aktiva yang dimiliki untuk menghasilkan laba setelah pajak. Rasio ini mencerminkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dari setiap rupiah aset yang dimilikinya. *Rasio Return on Assets* (ROA) yang tinggi menunjukkan bahwa manajemen aset berjalan dengan efisien, yang berarti bahwa semakin rendah rasio ini, semakin tidak efisien pengelolaan aset tersebut.

b) *Return on Equity* (ROE)

Menurut Siswanto (2021: 36) *Return on Equity* (ROE) mengukur kemampuan perusahaan dengan menggunakan modal sendiri yang dimiliki untuk menghasilkan laba setelah pajak. *Return On Equity* (ROE) digunakan untuk mengukur seberapa besar pengembalian yang diberikan perusahaan untuk setiap rupiah modal yang dimiliki oleh pemiliknya juga menunjukkan keberhasilan manajemen dalam memaksimalkan tingkat pengembalian bagi para pemegang saham.

4) Rasio Likuiditas

Menurut Suleman, Marginingsih, & Susilowati (2019: 8) rasio likuiditas adalah rasio-rasio yang digunakan untuk mengukur likuiditas perusahaan, yaitu kemampuan suatu perusahaan untuk memenuhi kewajiban finansialnya yang segera harus dipenuhi atau kemampuan suatu perusahaan untuk dapat menyediakan alat-alat likuid sedemikian rupa sehingga dapat memenuhi kewajiban finansialnya pada saat ditagih, atau dengan kata lain likuiditas adalah mengukur kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangan jangka pendek tepat pada waktunya. Analisisnya dapat menggunakan beberapa rasio, salah satunya adalah *current ratio* (rasio lancar).

Siswanto (2021: 25-26) menyatakan *Current Ratio* mengukur kemampuan perusahaan membayar utang lancar dengan menggunakan aktiva lancar yg dimiliki. Secara umum, semakin tinggi rasio lancar perusahaan, semakin likuid perusahaan tersebut.

5) Rasio Leverage

Rasio leverage adalah indikator yang menunjukkan tingkat penggunaan utang oleh perusahaan untuk mendanai operasinya, mengukur proporsi utang dalam struktur modal perusahaan. Menurut Siswanto (2021: 29) *Debt to Equity Ratio* menunjukkan proporsi ekuitas dalam menjamin hutang total. DER juga menunjukkan besarnya risiko keuangan. Semakin tinggi nilai DER semakin tinggi risiko perusahaan mengalami kebangkrutan.

3. METHOD

1) Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif deskriptif. Data yang diperoleh dari perusahaan diidentifikasi dan dianalisis menggunakan analisis rasio keuangan.

2) Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di PT. Bursa Efek Indonesia (BEI) yang memberikan informasi mengenai keuangan perusahaan properti yang akan diteliti melalui situs resmi BEI yaitu www.idx.co.id

3) Populasi dan Sampel

Populasi dalam penelitian ini terdiri dari semua perusahaan yang beroperasi dalam sektor tersebut dan terdaftar di BEI selama periode tahun 2020-2022. Dalam konteks ini, subjek penelitian mencakup perusahaan publik yang aktif dalam pembangunan properti, real estat, serta konstruksi bangunan di Indonesia.

Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah *purposive sampling* dengan kriteria perusahaan sektor *property*, *real estate*, dan *building construction* yang terdaftar dan tercatat sebagai perusahaan papan utama di Bursa Efek Indonesia (BEI) yang memiliki total aset di atas Rp 1 Triliyun sebanyak 20 perusahaan.

Tabel 3.1 Sampel Penelitian

No.	Kode	Nama Perusahaan
1	ADCP	PT Adhi Commuter Properti Tbk.
2	APLN	PT Agung Podomoro Land Tbk.
3	ASRI	PT Alam Sutera Realty Tbk.
4	BEST	PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.
5	BSDE	PT Bumi Serpong Damai Tbk.

6	CTRA	PT Ciputra Development Tbk.
7	DART	PT Duta Anggada Realty Tbk.
8	DILD	PT Intiland Development Tbk.
9	DMAS	PT Puradelta Lestari Tbk.
10	GPRA	PT Perdana Gapuraprima Tbk.
11	JRPT	PT Jaya Real Property Tbk.
12	KIJA	PT Jababeka Tbk.
13	LPKR	PT Lippo Karawaci Tbk.
14	MDLN	PT Modernland Realty Tbk.
15	MMLP	PT Mega Manunggal Property Tbk.
16	MTLA	PT Metropolitan Land Tbk.
17	PWON	PT Pakuwon Jati Tbk.
18	RDTX	PT Roda Vivatex Tbk.
19	SMRA	PT Summarecon Agung Tbk.
20	TRIN	PT Perintis Trinita Properti Tbk

Sumber: www.idx.co.id

4) Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data berupa Observasi, observasi yang dilakukan bersifat non-parsitipatif. Metode observasi dalam penelitian ini akan digunakan untuk mengumpulkan data yang relevan mengenai kondisi dan aktivitas keuangan perusahaan sektor properti, real estat, dan konstruksi bangunan yang terdaftar di PT. Bursa Efek Indonesia. Dan teknik pengumpulan data lainnya adalah Studi Dokumen berupa laporan keuangan periode tahun 2020-2022 yang diperoleh dari situs resmi BEI, www.idx.co.id.

5) Metode Analisis Data

Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis rasio keuangan, yang didasarkan pada data kuantitatif. Analisis melibatkan penggambaran, pemaparan, dan deskripsi hasil-hasil perhitungan yang terdapat pada laporan keuangan perusahaan. Langkah-langkah analisis rasio keuangan yang dilakukan oleh peneliti meliputi:

1. Mengumpulkan data laporan keuangan sampel penelitian untuk periode 2020-2022 yang tersedia di Bursa Efek Indonesia.
2. Menghitung rasio-rasio keuangan yang relevan untuk setiap perusahaan.
3. Membandingkan rasio-rasio keuangan antar perusahaan.
4. Menganalisis kinerja keuangan berdasarkan hasil perbandingan rasio-rasio tersebut.

4. RESULT AND DISCUSSION

Tabel 4.1 Nilai *Return on Assets* (ROA) Sektor *Property, Real Estate*, dan *Building Construction* 2020-2022

No.	Kode	Return on Assets %			Jumlah	Rata-rata
		2020	2021	2022		
1	ADCP	2,85	2,18	1,66	6,69	2,23
2	APLN	0,59	-1,64	7,93	6,88	2,293333
3	ASRI	-4,88	0,65	4,93	0,7	0,233333
4	BEST	-1,83	-1,18	0,55	-2,46	-0,82
5	BSDE	0,8	2,5	7,5	10,8	3,6
6	CTRA	3,49	5,13	4,78	13,4	4,466667
7	DART	-6,01	-6,23	-6,52	-18,76	-6,253333
8	DILD	0,44	-0,18	1,17	1,43	0,476667

9	DMAS	19,97	11,69	18,4	50,06	16,68667
10	GPRA	2,01	2,81	4,29	9,11	3,036667
11	JRPT	8,83	6,7	7,18	22,71	7,57
12	KIJA	0,37	0,71	0,31	1,39	0,463333
13	LPKR	-18,58	-3,12	-4,67	-26,37	-8,79
14	MDLN	-11,88	-0,29	0,15	-12,02	-4,00667
15	MMLP	-1,32	5,15	2,55	-12,02	2,126667
16	MTLA	4,83	5,94	6,20	6,38	5,385
17	PWON	4,23	5,37	5,98	10,77	5,193333
18	RDTX	7,95	6,19	8	15,58	7,38
19	SMRA	0,99	2,11	2,71	22,14	1,936667
20	TRIN	0,29	-2,69	1,35	5,81	-0,35
Rata-rata		0,657	2,09	3,592105		

Sumber: Data Diolah, 2024

Dari tabel di atas dapat diketahui bahwa kinerja keuangan tertinggi dilihat dari *Return on Assets* di antara perusahaan-perusahaan tersebut di tahun 2020 adalah PT Puradelta Lestari tbk (DMAS) karena mempunyai ROA 19,97% yang berada pada angka di atas rata-rata sektor *property, real estate*, dan *building construction* dan terendah adalah PT Lippo Karawaci tbk (LPKR) karena mempunyai ROA -18,58% berada di bawah rata-rata sektor *property, real estate*, dan *building construction* yaitu 0,657%. Tahun 2021 tertinggi PT Puradelta Lestari tbk (DMAS) yaitu 11,69% dan terendah PT Lippo Karawaci tbk (LPKR) karena mempunyai ROA -3,12% berada di bawah rata-rata sektor *property, real estate*, dan *building construction* yaitu 2,09%. Tahun 2022 tertinggi PT Puradelta Lestari tbk (DMAS) yaitu 18,4% dan terendah PT Duta Anggada Realty tbk (DART) karena mempunyai ROA -6,52% berada di bawah rata-rata sektor *property, real estate*, dan *building construction* yaitu 3,592105%

Tabel 4.2 Nilai Return on Equity (ROE) Sektor Property, Real Estate, dan Building Construction 2020-2022

No.	Kode	Return on Equity %			Jumlah	Rata-rata
		2020	2021	2022		
1	ADCP	6,76	6,21	4,27	17,24	5,746667
2	APLN	1,59	-4,6	18,2	15,19	5,063333
3	ASRI	-11,04	1,5	10,32	0,78	0,26
4	BEST	-2,64	-1,66	0,78	-3,52	-1,17333
5	BSDE	1,41	4,29	6,98	12,68	4,226667
6	CTRA	7,85	10,76	9,58	28,19	9,396667
7	DART	-13,73	-16,43	-20,23	-50,39	-16,7967
8	DILD	1,14	-0,5	3,09	3,73	1,243333
9	DMAS	24,4	13,36	21,29	59,05	19,68333
10	GPRA	3,3	4,48	6,48	14,26	4,753333
11	JRPT	12,87	9,65	10,19	32,71	10,90333
12	KIJA	0,72	1,38	0,63	2,73	0,91
13	LPKR	-40,88	-7,22	-12,16	-60,26	-20,0867
14	MDLN	-41,8	-1	0,48	-42,32	-14,1067
15	MMLP	-1,55	5,95	3,15	-42,32	2,516667

16	MTLA	7,02	8,64	8,79	7,55	8,15
17	PWON	6,36	8,08	8,84	24,45	7,76
18	RDTX	8,63	6,74	9,11	23,28	8,16
19	SMRA	2,71	4,89	6,57	24,48	4,723333
20	TRIN	0,6	-7,66	4,37	14,17	-0,89667
Rata-rata		-1,314	2,343	5,0365		

Sumber: Data Diolah, 2024

Dari tabel di atas dapat diketahui bahwa kinerja keuangan tertinggi dilihat dari *Return on Equity* di antara perusahaan-perusahaan tersebut di tahun 2020 adalah PT Puradelta Lestari tbk (DMAS) karena mempunyai ROE 24,4% yang berada pada angka di atas rata-rata sektor *property, real estate*, dan *building construction* dan terendah adalah PT Modernland Realty tbk (MDLN) karena mempunyai ROE -41,8% berada di bawah rata-rata sektor *property, real estate*, dan *building construction* yaitu -1,314%. Tahun 2021 tertinggi PT Puradelta Lestari tbk (DMAS) yaitu 13,36% dan terendah PT Duta Anggada Realty tbk (DART) karena mempunyai ROE -16,43% berada di bawah rata-rata sektor *property, real estate*, dan *building construction* yaitu 2,343%. Tahun 2022 tertinggi PT Puradelta Lestari tbk (DMAS) yaitu 21,29% dan terendah PT Duta Anggada Realty tbk (DART) karena mempunyai ROE -20,23% berada di bawah rata-rata sektor *property, real estate*, dan *building construction* yaitu 5,0365%.

Tabel 4.3 Nilai Current Ratio (CR) Sektor Property, Real Estate, dan Building Construction 2020-2022

No.	Kode	Current Ratio %			Jumlah	Rata-rata
		2020	2021	2022		
1	ADCP	133,72	164,46	96,05	394,23	131,41
2	APLN	189,59	247,61	195,85	633,05	211,0167
3	ASRI	67,41	722,84	97,81	888,06	296,02
4	BEST	1052,63	240,62	924,14	2217,39	739,13
5	BSDE	239,71	216,46	261,07	717,24	239,08
6	CTRA	177,83	185,75	218,65	582,23	194,0767
7	DART	29,93	3496,18	14,29	3540,4	1180,133
8	DILD	103,44	246,85	104,33	454,62	151,54
9	DMAS	320,65	193,15	481,55	995,35	331,7833
10	GPRA	355,23	127,66	295,59	778,48	259,4933
11	JRPT	124,34	3483,03	100,89	3708,26	1236,087
12	KIJA	617,93	142,29	457,23	1217,45	405,8167
13	LPKR	312,83	166	312,51	791,34	263,78
14	MDLN	25,69	428,21	80,38	534,28	178,0933
15	MMLP	569,82	615,97	493,5	534,28	559,7633
16	MTLA	263,47	189,28	264,78	1679,29	239,1767
17	PWON	198,08	252,04	465,29	717,53	305,1367
18	RDTX	274,68	681,23	263,25	915,41	406,3867
19	SMRA	142,23	199,91	150,41	1219,16	164,1833
20	TRIN	197,69	188,83	103,86	492,55	163,46
Rata-rata		269,845	609,4185	269,0715		

Sumber: Data Diolah, 2024

Dari tabel di atas dapat diketahui bahwa kinerja keuangan tertinggi dilihat dari *Current Ratio* di antara perusahaan-perusahaan tersebut di tahun 2020 PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (BEST) adalah karena mempunyai CR 1052,63% yang berada pada angka di atas rata-rata sektor *property, real estate*, dan *building construction* dan terendah adalah PT Modernland Realty Tbk (MDLN) karena mempunyai CR 25,69% berada di bawah rata-rata sektor *property, real estate*, dan *building construction* yaitu 269,845%. Tahun 2021 tertinggi PT Duta Anggada Realty Tbk (DART) yaitu 3496,18% dan terendah PT Perdana Gapuraprima Tbk (GPRA) karena mempunyai CR 127,66% berada di bawah rata-rata sektor *property, real estate*, dan *building construction* yaitu 609,4185%. Tahun 2022 tertinggi PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (BEST) yaitu 924,14% dan terendah PT Duta Anggada Realty Tbk (DART) karena mempunyai CR 14,29% berada di bawah rata-rata sektor *property, real estate*, dan *building construction* yaitu 269,0715%.

Tabel 4.4 Nilai *Debt to Equity Ratio* (DER) Sektor *Property, Real Estate*, dan *Building Construction* 2020-2022

No.	Kode	<i>Debt to Equity Ratio</i> %			Jumlah	Rata-rata
		2020	2021	2022		
1	ADCP	137,39	59,68	157,16	354,23	118,0767
2	APLN	167,64	144,1	129,5	441,24	147,08
3	ASRI	126,15	262,47	109,52	498,14	166,0467
4	BEST	44,2	992,61	40,43	1077,24	359,08
5	BSDE	76,56	327,26	70,85	474,67	158,2233
6	CTRA	124,86	176,9	100,37	402,13	134,0433
7	DART	128,41	194,5	210,36	533,27	177,7567
8	DILD	159,57	92,96	163,08	415,61	138,5367
9	DMAS	22,14	764	15,7	801,84	267,28
10	GPRA	64	238,3	51,15	353,45	117,8167
11	JRPT	45,8	248,35	41,93	336,08	112,0267
12	KIJA	94,88	482,67	101,53	679,08	226,36
13	LPKR	120,01	234,08	160,56	514,65	171,55
14	MDLN	251,88	120,61	220,15	592,64	197,5467
15	MMLP	16,72	3402,36	23,48	592,64	1147,52
16	MTLA	45,51	316,73	41,67	3442,56	134,6367
17	PWON	50,35	635,26	47,71	403,91	244,44
18	RDTX	8,57	1976,43	13,95	733,32	666,3167
19	SMRA	174,31	161,15	141,99	1998,95	159,15
20	TRIN	108,33	77,18	223,48	477,45	136,33
Rata-rata		98,364	545,38	103,2285		

Sumber: Data Diolah, 2024

Dari tabel di atas dapat diketahui bahwa kinerja keuangan tertinggi dilihat dari *Debt to Equity Ratio* di antara perusahaan-perusahaan tersebut di tahun 2020 Modernland (MDLN) adalah karena mempunyai DER 251,88% yang berada pada angka di atas rata-rata sektor *property, real estate*, dan *building construction* dan terendah adalah PT Roda Vivatex Tbk (RDTX) karena mempunyai DER 8,57% berada di bawah rata-rata sektor *property, real estate*, dan *building construction* yaitu 98,364%. Tahun 2021 tertinggi PT Mega Manunggal Property Tbk yaitu 3402,36% dan terendah PT Adhi Commuter Properti Tbk (ADCP) karena mempunyai DER 59,68% berada di bawah rata-rata sektor

property, real estate, dan *building construction* yaitu 545,38%. Tahun 2022 tertinggi PT Perintis Trinita Properti Tbk (TRIN) yaitu 223,48% dan terendah PT Roda Vivatex Tbk (RDTX) karena mempunyai DER 13,95% berada di bawah rata-rata sektor *property, real estate*, dan *building construction* yaitu 103,2285%.

5. CONCLUSION

Kesimpulan dari penelitian ini adalah:

- 1) Berdasarkan rasio profitabilitas yang setiap tahunnya terjadi kenaikan maupun penurunan secara fluktuasi yang disebabkan adanya kenaikan maupun penurunan pada pos-pos dalam laporan keuangan. Perusahaan dinilai sudah baik, berdasarkan rasio pengembalian aset (ROA) dan rasio pengembalian ekuitas (ROE), karena sebagian besar nilai rasio sudah berada di atas rata-rata sektor *property, real estate*, dan *building construction*. Tetapi pada PT Lippo Karawaci Tbk (LPKR) perusahaan dinilai kurang baik, dimana nilai rasio terlalu rendah dibanding dengan rata-rata sektor *property, real estate*, dan *building construction* menunjukkan kinerja yang lebih rendah, mengindikasikan tantangan dalam mencapai profitabilitas yang optimal.
- 2) Berdasarkan rasio likuiditas yang setiap tahunnya mengalami kenaikan maupun penurunan secara fluktuasi yang disebabkan adanya kenaikan maupun penurunan pada pos-pos dalam laporan keuangan. Secara umum, perusahaan-perusahaan dinilai cukup baik karena nilai rasio lancar (CR) sebagian besar berada di atas rata-rata sektor, menunjukkan kemampuan yang baik dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Namun, beberapa perusahaan seperti PT Adhi Commuter Properti (ADCP) menunjukkan nilai rasio lancar yang terlalu rendah dibandingkan dengan rata-rata sektor, mengindikasikan potensi masalah likuiditas.
- 3) Dilihat berdasarkan rasio leverage rasio utang terhadap ekuitas (DER) perusahaan-perusahaan di sektor ini juga mengalami fluktuasi setiap tahunnya. Secara umum, perusahaan dinilai baik dalam mengelola utang dengan menggunakan aset dan modal yang dimiliki, karena sebagian besar nilai DER berada di bawah rata-rata sektor, menunjukkan risiko keuangan yang relatif rendah. Namun, ada pengecualian pada beberapa perusahaan seperti PT Mega Manunggal Property Tbk yang memiliki nilai DER sangat tinggi, mengindikasikan ketergantungan yang besar pada utang dan potensi risiko keuangan yang lebih tinggi.

Berdasarkan dari hasil penelitian yang dilakukan, maka peneliti mengemukakan saran yang berkaitan dengan Analisis Kinerja Keuangan di Perusahaan sektor *property, real estate*, dan *building construction* di PT Bursa Efek Indonesia sebagai berikut:

- 1) Perusahaan *property, real estate*, dan *building construction* perlu terus memperkuat dan meningkatkan kemampuannya dalam menghasilkan keuntungan agar lebih efektif dalam mengelola bisnis dan meningkatkan pengembalian investasi bagi para pemegang saham. Hal ini akan menghasilkan tingkat pengembalian modal yang lebih efisien, yang tercermin dalam *return on equity* yang lebih baik.
- 2) Sektor *property, real estate*, dan *building construction* harus berusaha untuk terus memperkuat dan meningkatkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban membayar utang jangka pendek dengan menggunakan seluruh aset lancar yang dimilikinya. Hal ini dapat dicapai dengan cara mengurangi utang lancar setiap tahunnya, sehingga tidak terjadi fluktuasi dan perusahaan dapat optimal dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya.
- 3) Sebelum mengambil keputusan untuk menggunakan pinjaman jangka panjang sebagai sumber pendanaan jangka panjang, perusahaan sebaiknya melakukan analisis menyeluruh terhadap kondisi keuangan mereka. Hal ini penting untuk menghindari risiko yang signifikan di masa depan.

REFERENCES

Abdussamad, Z. (2021). Metode Penelitian Kualitatif. Makassar: CV. Syakir Media Press.

Dadue, R., Saerang, I. S., & Untu, V. N. (2017). Analisis Kinerja Keuangan Industri Semen yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis dan Akuntansi. doi:10.35794/emba.v5i2.16391

Endaryono, B. T. (2019). Manajemen Keuangan. Kebumen: CV. Intishar Publishing.

Harmadji, D. E., Putra, H. S., Wati, Y., Misrofinah, Samukroni, M. A., & Anita, L. (2024). Analisis Laporan Keuangan. Purbalingga: Eureka Media Aksara.

- Hayat, A., Hamdani, Azhar, I., Yahya, M. N., Hasrina, C. D., Ardiany, Y., . . . Noch, M. Y. (2021). *Manajemen Keuangan Buku Satu*. Medan: Madenatera.
- Hidayat, W. W. (2018). *Dasar-Dasar Analisa Laporan Keuangan*. Ponorogo: Uwais Inspirasi Indonesia.
- Jaya, A., Kuswandi, S., Prasetyandari, C. W., Baidlowi, I., Mardiana, Ardana, Y., . . . Muchsidin, M. (2023). *Manajemen Keuangan*. Padang, Sumatera Barat: PT Global Eksekutif Teknologi.
- Liow, F. E. (2022). *Kinerja Keuangan Perusahaan*. Pidie: Yayasan Penerbit Muhammad Zaini.
- Murdiyanto, E. (2020). *Metode Penelitian Kualitatif (Teori dan Aplikasi disertai Contoh Proposal)*. Yogyakarta: Lembaga Penelitian dan Pengabdian Pada Masyarakat UPN “Veteran” Yogyakarta Press.
- Nasution, A. F. (2023). *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: CV. Harfa Creative.
- Rachmi, B. L., Nurdin, A. A., & Laksana, B. (2021). Analisis Kinerja Keuangan Berdasarkan Rasio Keuangan pada PT Kimia Farma Tbk tahun 2016-2020. *Indonesian Journal of Economics and Management*, II(1), 95-107. doi:10.35313/ijem.v2i1.3107
- Rahayu. (2020). *Kinerja Keuangan Perusahaan*. Jakarta: Program Pascasarjana Universitas Prof. Moestopo (Beragama).
- Sahir, S. H. (2021). *Metodologi Penelitian*. Yogyakarta: Penerbit KBM Indonesia.
- Seto, A. A., Yulianti, M. L., Nurchayati, Kusumastuti, R., Astuti, N., Febrianto, H. G., . . . Fauzan, R. (2023). *Analisis Laporan Keuangan*. Padang: PT Global Eksekutif Teknologi.
- Siswanto, E. (2021). *Buku Ajar Manajemen Keuangan Dasar*. Malang: Universitas Negeri Malang.
- Sugiyono (2018), *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, Bandung: ALFABETA, cv.
- Suherman, A., & Siska, E. (2021). *Manajemen Keuangan*. Solok: CV Insan Cendikia Mandiri.
- Suleman, D., Marginingsih, R., & Susilowati, I. H. (2019). *Manajemen Keuangan*. Purwokerto: Graha Ilmu.
- Surindra, B., Lestari, S. N., & Ridwan. (2020). *Manajemen Keuangan*. Yogyakarta: Penerbit Kepel Press.
- Wibowo, A. (2020). *Manajemen Keuangan*. Semarang: Yayasan Prima Agus Teknik bekerja sama dengan Universitas Sains & Teknologi Komputer (Universitas STEKOM).