

**PERBANDINGAN KINERJA KEUANGAN SEBELUM DAN SESUDAH
INITIAL PUBLIC OFFERING (IPO) PADA SEKTOR PROPERTI YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)**



SKRIPSI

Nama : Nurul Muthiah

NIM : 21 2018 381

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
2022**

SKRIPSI

**PERBANDINGAN KINERJA KEUANGAN SEBELUM DAN SESUDAH
INITIAL PUBLIC OFFERING (IPO) PADA SEKTOR PROPERTI YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)**

**Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan
Memperoleh Gelar Sarjana Manajemen**



Nama : Nurul Muthiah

NIM : 21 2018 381

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
2022**

PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Nurul Muthiah
NIM : 212018381
Konsentrasi : Keuangan
Judul : Perbandingan Kinerja Keuangan Sebelum dan Sesudah
Initial Public Offering (IPO) pada Sektor Properti yang
Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)

Dengan ini saya menyatakan :

- 1) Karya tulis ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik Sarjana Strata I baik di Universitas Muhammadiyah Palembang maupun di perguruan tinggi lain.
- 2) Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri tanpa bantuan pihak lain kecuali arahan pembimbing.
- 3) Dalam karya tulis ini terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
- 4) Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang diperoleh karena karya ini serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di perguruan tinggi ini.

Palembang, Desember 2021



Nurul Muthiah

Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah
Palembang

TANDA PENGESAHAN SKRIPSI

Judul : Perbandingan Kinerja Keuangan Sebelum dan Sesudah
Initial Public Offering (IPO) pada Sektor Properti yang
Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)

Nama : Nurul Muthiah
NIM : 212018381
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis
Program Studi : Manajemen
Konsentrasi : Keuangan

Diterima dan Disahkan

Pada Tanggal,

Pembimbing I,

Pembimbing II,



Ervita Safitri, S.E., M.Si.
NIDN: 0225:26801



Dianrossi Utami, S.E., M.Si.
NIDN: 0220018901

Mengetahui,
Dekan
u.b. Ketua Program Studi Manajemen



Dr. Zaleha Trihandayani, S.E., M.Si.
NIDN: 0229057501

MOTO DAN PERSEMBAHAN

Allah akan meninggikan orang-orang yang beriman diantaramu dan orang-orang yang diberi ilmu pengetahuan beberapa derajat (Q.S. Al Mujadalah:11)

Dengan Cinta dan Doa

Skripsi ini Kupersembahkan kepada

- ❖ **Kedua orang tuaku tercinta
Ayahanda (Alm) H.M. Arfai Yahya dan
Ibunda Sayuniwati**
- ❖ **Saudara-saudaraku tercinta**
 1. **Muhammad Akrom,S.Pd.I.**
 2. **Bripka Muhammad Akmal**
 3. **Nurul Kamaliyah,S.Pd.,Gr.**
 4. **Ahmad Fikri,S.Pd.**
 5. **Ahmad Fadil,A.Md.**
 6. **Nurul Mardhiyah**
- ❖ **Pembimbing Skripsi
Ibu Ervita Safitri,S.E.,M.Si. dan Ibu
Dinarossi Utami,S.E.,M.Si.**
- ❖ **Almamater yang ku banggakan**

PRAKATA

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Assalamu'alaikum Warohmatullahi Wabarokatuh

Allahamdulillahirobbal'alamin, puji dan syukur kehadiran Allah SWT yang telah memberi rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Perbandingan Kinerja Keuangan Sebelum dan Sesudah Initial Public Offering (IPO) yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)”** dapat diselesaikan dengan tepat waktu. Skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat untuk menempuh ujian guna mencapai Gelar Sarjana Manajemen di Universitas Muhammadiyah Palembang.

Ucapan terimakasih yang sebanyak-banyak penulis sampaikan kepada kedua orang tua yang sangat penulis banggakan Ayahanda (Alm) H.M. Arfai Yahya dan Ibunda Sayuniwati karena telah memberikan dukungan moral maupun material, doa dan motivasi yang tiada henti-hentinya dilantunkan untuk penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

Dalam penulisan skripsi ini, penulis sangat menyadari bahwa masih banyak kekurangan dan kesalahan, hal ini mengingat keterbatasan yang dimiliki penulis baik dari segi ilmu maupun pengalaman. Selesainya skripsi ini tidak terlepas dari bantuan, bimbingan, dukungan serta motivasi dari berbagai pihak, maka kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terimakasih yang sedalam-dalamnya kepada :

1. Bapak Dr. Abid Djazuli, S.E.,M.M. selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Palembang.
2. Bapak Yudha Mahrom DS,S.E.,M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Palembang.
3. Ibu Dr. Zaleha Trihandayani,S.E.,M.Si. selaku Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Palembang.
4. Ibu Mardiana Puspasari,S.E.,M.Si. selaku Dosen Pembimbing Akademik saya yang telah memberikan doa, motivasi, semangat dan dukungan.
5. Ibu Ervita Safitri,S.E.,M.Si selaku Dosen Pembimbing Skripsi I yang saya telah mengajarkan, membimbing, meluangkan waktu, mendidik serta memberikan dorongan kepada penulis sehingga penelitian ini dapat diselesaikan dengan baik.
6. Ibu Dinarossi Utami,S.E.,M.Si. selaku Dosen Pembimbing Skripsi II yang saya telah mengajarkan, membimbing, meluangkan waktu, mendidik serta memberikan dorongan kepada penulis sehingga penelitian ini dapat diselesaikan dengan baik.
7. Bapak dan Ibu dosen pengajar serta staf karyawan Universitas Muhammadiyah Palembang.
8. Keluarga tercinta, terutama kedua orang tua, kelima kakakku dan adikku yang selalu mendoakan dan terimakasih atas segala yang telah diberikan kepada saya serta tidak lupa juga untuk keluarga besarku yang telah memberikan semangat dan doa untuk kelancaran skripsiku.

9. Sahabatku Nuriga Aprina, Natasya Ayu Amalia, Tiara Dwi Septiani, dan Indah Fitria Ulfa yang selalu memberikan motivasi, semangat dan dukungan.
10. Teman-teman seperjuanganku Angkatan 2018 Prodi Manajemen karena telah memberikan bantuan serta doanya untuk dapat menyelesaikan skripsi ini.
11. Terakhir, Almamater kebanggaanku Universitas Muhammadiyah Palembang.

Penulis menyadari masih terdapat kekurangan dalam penulisan skripsi ini, akan tetapi penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca. Penulis mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan skripsi ini.

Billahi Fii Sabilil Haq, Fastabikul Khairot

Wassalamua'alaikum Warohmatullahi Wabarokatuh

Palembang, Februari 2022

Nurul Muthiah

DAFTAR ISI

Halaman Sampul Luar

Halaman Judul

Halaman Bebas Plagiat

Halaman Pengesahan Skripsi

Halaman Moto dan Persembahan

Halaman Prakarta

Daftar Isi

Daftar Tabel

Daftar Gambar

Daftar Grafik

Daftar Lampiran

Abstrak

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

B. Rumusan Masalah

C. Tujuan Masalah

D. Manfaat Penelitian

BAB II KAJIAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN, DAN HIPOTESIS

A. Kajian Pustaka

B. Kerangka Pemikiran

C. Hipotesis

BAB III METODELOGI PENELITIAN

- A. Jenis Penelitian
- B. Lokasi Penelitian
- C. Operasional Variabel
- D. Populasi dan Sampel
- E. Data yang Diperlukan
- F. Metode Pengumpulan Data
- G. Analisis Data dan Teknik Analisis Data

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

- A. Hasil Penelitian
- B. Pembahasan Hasil Penelitian

BAB V KESIMPULAN DAN DATA

- A. Kesimpulan
- B. Saran

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR TABEL

Tabel III.1	Defini Operasional Variabel Penelitian
Tabel III.2	Daftar Populasi di Sektor Properti Periode 2017-2020
Tabel III.3	Daftar Sampel di Sektor Properti Periode 2017-2020
Tabel IV.1	Data Kinerja Keuangan Sebelum IPO pada Sektor Properti
Tabel IV.2	Data Kinerja Keuangan Sesudah IPO pada Sektor Properti
Tabel IV.3	Test of Normality
Tabel IV.4	One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test
Tabel IV.5	Independent Samples Test Current Ratio
Tabel IV.6	Independent Samples Test Debt to Equity Ratio
Tabel IV.7	Independent Samples Test Total Assets Turnover
Tabel IV.8	Independent Samples Test Return On Equity
Tabel IV.9	Anova

DAFTAR GAMBAR

Gambar II.1 Kerangka Pemikiran

DAFTAR GRAFIK

- Grafik I.1 Rata-Rata Current Ratio pada Sektor Properti Periode 2017-2020
- Grafik I.2 Rata-Rata Devt to Equity Ratio pada Sektor Properti Periode 2017-2020
- Grafik I.3 Rata-Rata Total Assets Turnover pada Sektor Properti Periode 2017-2020
- Garfik I.4 Rata-Rata Return On Equity pada Sektor Properti Periode 2017-2020

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran I	Jadwal Penelitian
Lampiran II	Daftar Populasi di Properti Sektor Periode 2017-2020
Lampiran III	Daftar Sampel di Properti Sektor Periode 2017-2020
Lampiran IV	Daftar Sektor Properti Sesuai Pemilihan Kriteria Sampel
Lampiran V	Data Kinerja Keuangan Sebelum IPO pada Sektor Properti
Lampiran VI	Data Kinerja Keuangan Sesudah IPO pada Sektor Properti
Lampiran VII	Hasil Output SPSS Versi 26,00 Uji Normalitas
Lampiran VIII	Hasil Output SPSS Versi 26,00 Uji Independents Sample t-Test
Lampiran IX	Hasil Output SPSS Versi 26,00 Uji Anova
Lampiran X	Tabel t
Lampiran XI	Tabel F
Lampiran XII	Biodata
Lampiran XIII	Plagiatrisme

ABSTRAK

Nurul Muthiah/212018381/2022/Perbandingan Kinerja Keuangan Sebelum dan Sesudah Initial Public Offering (IPO) Pada Sektor Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Perbandingan Kinerja Keuangan Sebelum dan Sesudah Initial Public Offering (IPO) Pada Sektor Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI). Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian komparatif. Sampel yang digunakan adalah 31 perusahaan di sektor properti pada periode 2017-2020. Data yang digunakan adalah data sekunder yang diperoleh dari situs resmi (www.idx.co.id). Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode dokumentasi. Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis keuangan dengan menggunakan kinerja keuangan yang meliputi Current Ratio (CR), Debt to Equity Ratio (DER), Total Assets Turnover (TAR), dan Return On Equity (ROE) kemudian dilakukan analisis statistik dengan menggunakan Uji Normalitas dan Uji Hipotesis yang meliputi Uji Independents Sampel t-Test. Hasil dari penelitian ini menunjukkan dengan menggunakan komponen Kinerja Keuangan untuk Current Ratio (CR), Debt to Equity Ratio (DER), Total Assets Turnover (TAR), dan Return On Equity (ROE) tidak ada perbedaan yang signifikan sebelum dan sesudah Initial Public Offering (IPO) periode 2017-2020.

Kata Kunci : **Kinerja Keuangan, Current Ratio (CR), Debt to Equity Ratio (DER), Total Assets Turnover, Return On Equity (ROE), Initial Public Offering (IPO)**

ABSTRACT

Nurul Muthiah/212018381/2022/Comparison of Financial Performance Before and After Initial Public Offering (IPO) in the Property Sector Listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX).

This study aims to determine the Comparison of Financial Performance Before and After Initial Public Offering (IPO) in the Property Sector Listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX). The type of research used is comparative research. The sample used is 31 companies in the property sector in the period 2017-2020. The data used is secondary data obtained from the official website (www.IDX.co.id). The data collection method used in this study is the documentation method. The data analysis technique used is a financial analysis using financial performance which includes Current Ratio (CR), Debt to Equity Ratio (DER), Total Assets Turnover (TAR), and Return On Equity (ROE) then performed statistical analysis using the Normality Test and Hypothesis Testing which included the Independents Sample t-Test. The results of this study indicate that by using components of Financial Performance for Current Ratio (CR), Debt to Equity Ratio (DER), Total Assets Turnover (TAR), and Return On Equity (ROE) there are no significant differences before and after the Initial Public Offering (IPO) for the 2017-2020 period.

Keywords : ***Financial Performance, Current Ratio (CR), Debt to Equity Ratio (DER), Total Assets Turnover, Return On Equity (ROE), Initial Public Offering (IPO)***

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Kinerja keuangan perusahaan berperan penting dalam perekonomian di Indonesia. Kinerja keuangan adalah suatu analisis yang dilakukan untuk melihat sejauh mana suatu perusahaan telah melaksanakan dengan menggunakan aturan-aturan pelaksanaan keuangan secara baik dan benar. Kinerja keuangan perusahaan berkaitan erat dengan pengukuran kinerja keuangan. Pengukuran kinerja keuangan perusahaan ini digunakan untuk melakukan perbaikan operasional agar dapat bersaing dengan perusahaan besar lainnya.

Negara Indonesia merupakan negara berkembang yang dimana banyak perusahaan baru yang mampu bersaing dengan perusahaan besar yang sudah ada, namun persaingan tersebut terdapat banyak tantangan dan halangan yang menghambat perusahaan baru. Tujuan dari sebuah perusahaan adalah mendapatkan keuntungan yang maksimal dengan mengeluarkan sedikit biaya, hal ini dapat terlaksana karena kinerja keuangan perusahaan tersusun dengan baik.

Kinerja keuangan dapat dihitung melalui analisis rasio keuangan. Rasio keuangan adalah indeks yang menghubungkan dua angka akuntansi dan diperoleh dengan membagi satu angka dengan angka lainnya. Rasio keuangan digunakan untuk mengevaluasi kondisi keuangan dan kinerja perusahaan (menurut James C Van Horne dalam buku Kasmir, 2018:104). Dalam

penelitian ini untuk menilai kinerja keuangan menggunakan rasio keuangan yaitu Rasio Likuiditas, Rasio Solvabilitas, Rasio Aktivitas, dan Rasio Profitabilitas. Apabila suatu perusahaan ingin meningkatkan nilai perusahaan maka harus efektif dan efisien agar tujuan perusahaan tercapai. Untuk meningkatkan nilai perusahaan dalam menghadapi persaingan perusahaan perlu adanya peningkatan sumber pendanaan, dengan demikian perusahaan dapat memenuhi kebutuhan modal kerjanya. Perusahaan memiliki berbagai alternatif sumber pendanaan untuk memenuhi modal kerja, salah satu caranya yaitu dengan menjual saham perusahaan kepada publik atau sering dikenal dengan istilah *go public*. Untuk menjual saham kepada publik, perusahaan perlu melakukan proses *Initial Public Offering* (IPO).

Initial Public Offering (IPO) merupakan penawaran saham di pasar perdana yang dilakukan perusahaan yang hendak *go public*. Saham adalah satuan nilai atau pembukuan dalam berbagai instrumen finansial yang mengacu pada bagian kepemilikan sebuah perusahaan. Pasar perdana merupakan pasar dimana terjadi pembelian saham dari perusahaan (emiten) oleh investor untuk pertama kalinya. Menurut Undang-Undang Republik Indonesia No.8 Tahun 1996 tentang Pasar Modal mendefinisikan penawaran umum sebagai kegiatan penawaran yang dilakukan oleh emiten untuk menjual efek kepada masyarakat berdasarkan tata cara yang telah diatur dalam undang-undang tersebut dan peraturan pelaksanaannya. Pasar modal yang ada di Indonesia disebut dengan Bursa Efek Indonesia (BEI). Menurut Pasal 1 Undang-Undang Pasar Modal No.8 Tahun 1996 pasal 1 ayat 4, Bursa Efek

merupakan pihak yang menyelenggarakan dan menyediakan sistem atau sarana untuk mempertemukan penawaran jual dan beli efek pihak-pihak lain dengan tujuan memperdagangkan efek di antara mereka. Penawaran perdana merupakan salah satu cara efektif bagi perusahaan untuk memenuhi kebutuhan dana, penawaran perdana akan terjadi perubahan status perusahaan dari perusahaan tertutup menjadi perusahaan yang terbuka dan memberikan konsekuensi tanggung jawab kepada pihak manajemen untuk meningkatkan kinerja. Perusahaan yang melakukan IPO, akuntabilitas perusahaan akan meningkat dan secara tidak langsung akan meningkatkan kualitas kinerja.

Perekonomian di Indonesia sangat berperan penting dalam beberapa sektor ekonomi, terutama di sektor properti dan *real estate*. Sektor properti dan *real estate* merupakan sektor yang mampu memberikan dampak besar untuk dapat mendorong perkembangan sektor ekonomi lainnya. Apabila dilihat secara rata-rata *year to date* kinerja sektor properti terbilang masih lumayan bagus, namun hal itu juga harus didasari oleh kinerja fundamental perusahaan (*Kompas.com, 2019*).

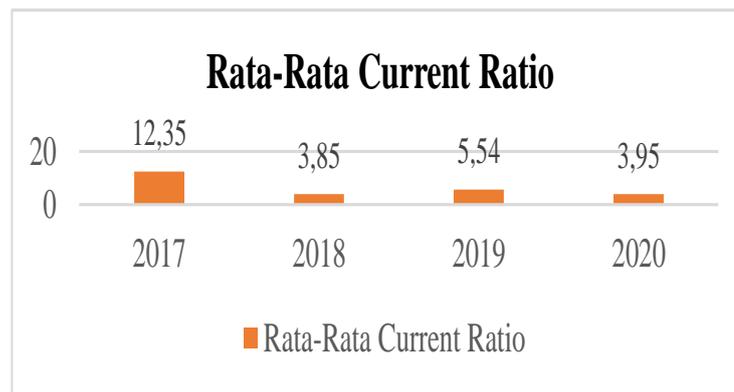
Badan Pusat Statistik (BPS) menyatakan *real estate* termasuk sektor bisnis yang tumbuh sepanjang kuartal I/2021, tetapi pergudangan atau lebih dikenal sebagai subsektor properti logistik, justru berkontraksi. Kepala BPS Suhariyanto (2021) mengungkapkan bahwa *real estate* termasuk di antara sektor-sektor yang sepanjang 3 bulan pertama tahun ini tumbuh positif bersama informasi dan komunikasi, perdagangan, pengadaan air, jasa kesehatan, pertanian, dan pengadaan listrik gas (*Bisnis.com, 2021*).

Pertumbuhan Ekonomi Triwulan I-2021 (*y-on-y*), pertumbuhan tertinggi dikontribusi oleh sektor informasi dan komunikasi yang mencapai pertumbuhan 8,72% secara tahunan (*year-on-year/yoy*). sementara itu, *real estate* tumbuh 0,94% sepanjang 3 bulan pertama tahun ini *year-on-year*. Sebaliknya, subsektor pergudangan atau properti logistik mengalami kontraksi sepanjang 3 bulan pertama 2021, berdasarkan data gabungan dengan transportasi mencapai 13,12% yang merupakan penurunan terbesar di antara semua sektor (*Bisnis.com, 2021*).

CNBC Indonesia menyatakan bahwa kinerja keuangan pada emiten property tertekan pada pertengahan tahun lalu yang perlahan mulai memperbaiki (*cnbcindonesia.com*). Kinerja keuangan pada emiten property kuartal II/2021, Sepanjang semester pertama tahun ini emiten yang didirikan oleh Crazy Rich Indonesia Ciputra membukukan pertumbuhan pendapatan sebesar Rp 4,02 triliun, naik 43% dari periode yang sama tahun sebelumnya sebesar Rp 2,80 triliun. Sedangkan pada PT Pakuwon Jati Tbk (PWON) tercatat pertumbuhan pendapatan 25%, naik dari Rp 1,97 triliun menjadi Rp 2,46 triliun. Sementara emiten property Grup Sinarmas, PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) yang pendapatannya turun 12,71% pada tahun 2020, berhasil memperbaiki kinerja keuangan pada paruh pertama tahun ini. Pendapatan BSDE tercatat naik 39% menjadi Rp 3,25 triliun dari periode yang sama tahun lalu sebesar Rp 2,34 triliun. Sedangkan PT Lippo Cikarang mengalami penyusutan pada tahun ini menjadi Rp 643 miliar dari semula Rp

1,06 triliun. Sementara PT Lippo Karawaci naik menjadi Rp 7,06 triliun dari sebelumnya Rp 5,27 miliar.

Berikut ini data kinerja keuangan dari beberapa sektor properti pada periode 2017 sampai 2020



Sumber : <https://www.idx.co.id>. (Data diolah oleh Peneliti)

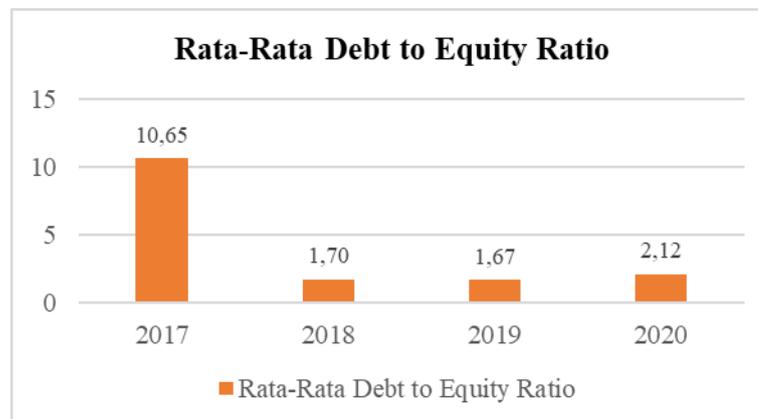
Grafik I.1

Rata-Rata Current Ratio pada Sektor Properti

Periode 2017-2020

Berdasarkan Grafik I.1 menunjukkan bahwa sektor properti mengalami perubahan kinerja keuangan pada beberapa emiten properti pada periode 2017 sampai periode 2020. Rata-rata *current ratio* pada tahun 2017 ke tahun 2018 mengalami penurunan yang signifikan dari 12,35 menjadi 3,85 yaitu sebesar 8,5 atau 0,085% sedangkan rata-rata *current ratio* pada tahun 2018 ke tahun 2019 mengalami peningkatan yang signifikan dari 3,85 menjadi 5,54 yaitu sebesar 1,69 atau 0,0169% dan rata-rata *current ratio* pada tahun 2019 ke tahun 2020 mengalami penurunan yang signifikan kembali dari 5,54 menjadi 3,95 yaitu sebesar 1,59 atau 0,0159%.

Hal ini dapat disimpulkan bahwa apabila *current ratio* mengalami peningkatan maka dapat dikatakan perusahaan tersebut likuid dan sebaliknya apabila perusahaan mengalami penurunan maka perusahaan tersebut dapat dikatakan ilikuid yang artinya perusahaan tidak mampu membayar utang perusahaan.



Sumber : <https://www.idx.co.id>. (Data diolah oleh Peneliti)

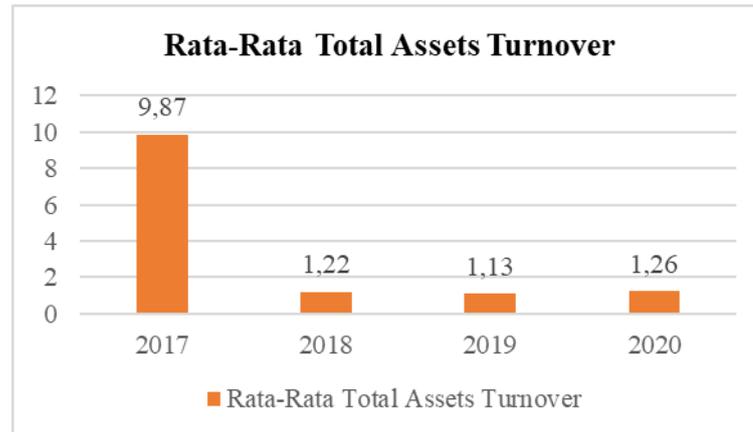
Grafik I.2

Rata-Rata Debt to Equity Ratio pada Sektor Properti

Periode 2017-2020

Berdasarkan Grafik I.2 menunjukkan bahwa sektor properti mengalami perubahan kinerja keuangan pada beberapa emiten properti pada periode 2017 sampai periode 2020. Rata-rata *debt to equity* ratio pada tahun 2017 ke tahun 2018 mengalami penurunan yang signifikan dari 10,65 menjadi 1,70 yaitu sebesar 8,95 atau 0,0895% dan juga rata-rata *debt to equity* ratio pada tahun 2018 ke tahun 2019 mengalami penurunan yang signifikan dari 1,70 menjadi 1,67 yaitu sebesar 0,03 atau 0,0003% sedangkan rata-rata *debt to equity* ratio pada tahun 2019 ke tahun 2020 mengalami peningkatan yang signifikan dari 1,67 menjadi 2,12 yaitu sebesar 0,45 atau 0,0045%.

Hal ini menunjukkan bahwa semakin tinggi nilai *debt to equity ratio* maka modal perusahaan semakin sedikit dibandingkan hutang dan sebaliknya apabila *debt to equity ratio* terhadap modal perusahaan semakin membaik maka akan meningkatkan harga saham perusahaan tersebut.



Sumber : <https://www.idx.co.id>. (Data diolah oleh Peneliti)

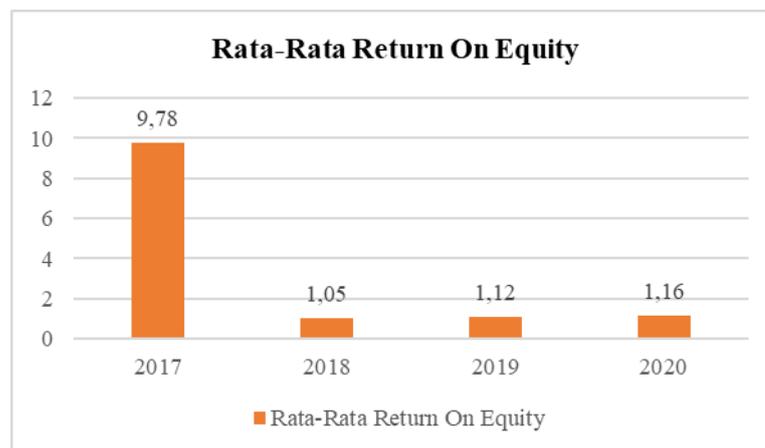
Grafik I.3

Rata-Rata Total Assets Turnover pada Sektor Properti

Periode 2017-2020

Berdasarkan Grafik I.3 menunjukkan bahwa sektor properti mengalami perubahan kinerja keuangan pada beberapa emiten properti pada periode 2017 sampai periode 2020. Rata-rata *total assets turnover* pada tahun 2017 ke tahun 2018 mengalami penurunan yang signifikan dari 9,87 menjadi 1,22 yaitu sebesar 8,65 atau sebesar 0,0865% dan juga rata-rata *total assets turnover* pada tahun 2018 ke tahun 2019 mengalami penurunan yang signifikan dari 1,22 menjadi 1,13 yaitu sebesar 0,09 atau 0,0009% sedangkan rata-rata *total assets turnover* pada tahun 2019 ke tahun 2020 mengalami peningkatan yang signifikan dari 1,13 menjadi 1,26 yaitu sebesar 0,13 atau 0,0013%.

Hal ini menunjukkan bahwa semakin tinggi nilai *total assets turn over* maka aktiva tersebut produktif dan sebaliknya apabila nilai *total assets turn over* memburuk maka sebagian aktiva tersebut kurang produktif.



Sumber : <https://www.idx.co.id>. (Data diolah oleh Peneliti)

Grafik I.4

Rata-Rata Return On Equity pada Smiten Properti

Periode 2017-2020

Berdasarkan Grafik I.4 menunjukkan bahwa sektor properti mengalami perubahan kinerja keuangan pada beberapa emiten properti pada periode 2017 sampai periode 2020. Rata-rata return on equity pada tahun 2017 ke tahun 2018 mengalami penurunan yang signifikan dari 9,78 menjadi 1,05 yaitu sebesar 8,73 atau 0,0873% sedangkan pada tahun 2018 ke tahun 2019 mengalami peningkatan yang signifikan 1,05 menjadi 1,12 yaitu sebesar 0,07 atau 0,0007% dan juga pada tahun 2019 ke tahun 2020 mengalami peningkatan dari 1,12 menjadi 1,160 yaitu sebesar 0,04 atau 0,0004%.

Hal ini dapat disimpulkan bahwa apabila *return on equity* mengalami peningkatan menunjukkan kemampuan manajemen perusahaan dalam

mengelola hartanya untuk memperoleh laba pada perusahaan dan sebaliknya apabila *return on equity* mengalami penurunan menunjukkan ketidakmampuan manajemen perusahaan dalam mengelola hartanya

Berdasarkan uraian diatas bahwa untuk mengetahui baik atau tidaknya suatu perusahaan bisa dilihat dari analisis kinerja keuangan perusahaan. Analisis perbandingan kinerja keuangan yaitu perbandingan kinerja keuangan perusahaan dengan perusahaan sejenis atau dengan periode-periode sebelumnya. Setelah perusahaan melakukan IPO perusahaan akan mendapatkan sumber dana dari penjualan saham kepada publik dapat digunakan untuk modal kerja perusahaan. Pengelolaan modal kerja yang baik dapat meningkatkan kinerja keuangan perusahaan.

Perusahaan apabila setelah melakukan IPO kinerja keuangan tidak mengalami peningkatan dapat dikatakan bahwa strategi perusahaan melalui IPO tidak berjalan dengan efektif untuk meningkatkan keuntungan yang diperoleh. Perusahaan yang sedang melakukan IPO harus memenuhi kewajiban akan keterbukaan informasi baik untuk masa sebelum dan sesudah *Go Public*. Masyarakat mengharapkan agar setiap perusahaan yang telah IPO dapat meningkatkan kinerjanya. Karena kinerja perusahaan yang sudah IPO bisa saja mengalami penurunan.

Berdasarkan uraian diatas, peneliti tertarik untuk melakukan sebuah penelitian dengan judul **Perbandingan Kinerja Keuangan Sebelum dan Sesudah Initial Public Offering (IPO) pada Sektor Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).**

B. Rumusan Masalah

Apakah ada perbedaan hasil dari kinerja keuangan sebelum dan sesudah *Initial Public Offering* (IPO) pada sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)?

C. Tujuan Masalah

Penelitian ini dilakukan bertujuan untuk mengetahui perbedaan hasil dari kinerja keuangan sebelum dan sesudah *Initial Public Offering* (IPO) pada sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

D. Manfaat Penelitian

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menghasilkan manfaat untuk berbagai pihak yang berkepentingan diantaranya sebagai berikut :

1. Bagi Penulis

Bagi penulis penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan pengetahuan tentang perbandingan kinerja keuangan sebelum dan sesudah menggunakan *Initial Public Offering* (IPO). Selain itu, penelitian juga dapat menambah keterampilan peneliti khususnya dalam bidang keuangan.

2. Bagi Emiten

Bagi perusahaan diharapkan dapat digunakan untuk meminimalisir risiko yang mungkin akan terjadi dalam investasi baik untuk jangka waktu pendek maupun jangka waktu panjang.

3. Bagi Investor

Bagi investor penelitian ini diharapkan dapat menjadi tolar ukur dalam mengambil sebuah keputusan saat investasi yang dapat meminimalisir risiko terjadinya kerugian dalam investasi.

4. Bagi Almamater

Bagi almamater penelitian ini diharapkan dapat menjadi salah satu sumber informasi tambahan untuk peneliti selanjutnya, khususnya penelitian yang berkaitan dengan *Initial Public Offering* (IPO).

DAFTAR PUSTAKA

- Andayani, N. S., Wiksuana, I., & Sedana, I. P. (2017). Kinerja Keuangan Sebelum Dan Sesudah IPO Dan Pengaruhnya Terhadap Nilai Perusahaan PT Garuda Indonesia (Persero) Tbk. *E-Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Universitas Udayana*, 6(3),881–908. <https://ojs.unud.ac.id/index.php/EEB/article/view/25211>
- Gusti Ayu Ketut Rencana Sari Dewi dan Diota Prameswari Vijaya. (2018) *Investasi dan Pasar Modal Indonesia*. Depok: Rajagrafindo Persada.
- Izfs, R. D., & Supriatna, N. (2019). the Effect of Initial Public Offering (Ipo) on Firms Performance. *Jurnal Riset Akuntansi Dan Keuangan*, 7(1), 19–28. <https://doi.org/10.17509/jrak.v7i1.15376>
- Juliana, S. R., & Sumani, S. (2019). Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan Sebelum Dan Sesudah Melakukan Initial Public Offering (Ipo). *Jurnal Akuntansi*, 13(2), 105–122. <https://doi.org/10.25170/10.25170/jara.v13i2.476>
- Kasmir (2018) *Analisis Laporan Keuangan (Edisi Revisi)*. Jakarta: Rajagrafindo Persada.
- Penerbit Lembaga Fakultas Ekonomi dan Bisnis. (2021). *Pedoman Penulisan Usulan Penelitian dan Skripsi Program Strata 1*.
- Sari, T. L. (2021). Perbedaan Kinerja Keuangan Perusahaan Sebelum dan Sesudah Akuisisi di Bursa Efek Indonesia (BEI). In *Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Palembang*.
- Sugiyono (2018) *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R & D*. In Alfabeta (Ed.), *Cet. Vii*.
- Wirajunayasa, P. A. A., & Putri, I. A. . A. D. (2017). Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan Sebelum dan Sesudah Initial Public Offering. *E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana*, 19, 1916–1942.
- www.bisnis.com
- www.cnbcindonesia.com
- www.idx.co.id
- www.kompas.com
- Zulmariadi, R. (2017). Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan Sebelum dan Sesudah IPO Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). In *Skripsi Fakultas Ekonomi Universitas Islam Indonesia*.