

## **Kinerja Keuangan Perusahaan *Property* dan *Real Estate* di BEI Selama Periode 2012-2016 yang Termasuk di Indeks LQ45 (Studi pada Perusahaan yang Termasuk Pemeringkatan Indeks LQ45 Periode Februari 2017-Juli 2017)**

Febrianty<sup>a</sup>, Wulandari<sup>b</sup>

Politeknik PalComTech, Program Studi Akuntansi, Indonesia. Email: febrianty@palcomtech.ac.id  
Politeknik PalComTech, Program Studi Akuntansi, Indonesia. Email: absowulandari@gmail.com

---

### **ABSTRAK**

**Tujuan penelitian** – Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kinerja keuangan perusahaan *property* dan *real estate* di BEI selama periode 2012-2016 yang termasuk dalam pemeringkatan LQ45 Periode Februari 2017-Juli 2017 sehingga didapatkan informasi apakah kriteria keuangan perusahaan menjadi dasar atau pertimbangan pemeringkatan.

**Metode Penelitian** – Penelitian ini menggunakan populasi yaitu perusahaan-perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* di BEI yang termasuk di Indeks LQ45 Periode Februari 2017-Juli 2017. Pemilihan perusahaan sub sektor tersebut karena paling banyak masuk dalam pemeringkatan LQ45 periode Februari 2017-Juli 2017. Perusahaan tersebut dinilai kinerja keuangannya selama periode 2012-2016. Teknik sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pengambilan sampel *non-random* atau metode *non-probability* yang berupa *purposive sampling*. Berdasarkan kriteria tersebut, maka perusahaan yang menjadi sampel dalam penelitian ini berjumlah 5 (lima) perusahaan dari 6 perusahaan *property* dan *real estate* yang termasuk dalam pemeringkatan Indeks LQ45 di BEI. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif kuantitatif dan kualitatif.

**Temuan** – Kinerja keuangan perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* selama periode 2012-2016 yang masuk dalam pemeringkatan Periode Februari 2017-Juli 2017 untuk rasio likuiditas hanya Lippo Karawaci Tbk yang memiliki kondisi baik (sesuai standar industri), sedangkan untuk rasio keuangan lainnya yakni: rasio solvabilitas, rasio aktivitas, dan rasio profitabilitas dapat dinyatakan dalam kinerja buruk.

**Keterbatasan penelitian** - Keterbatasan penelitian ini adalah fokus pada pemeringkatan perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* dalam LQ45 Periode Februari 2017-Juli 2017 saja, dikarenakan sebagai pembuktian apakah kriteria kinerja keuangan perusahaan menjadi dasar atau pertimbangan pemeringkatan tersebut oleh BEI.

**Originality/value** – kebaruan yang ditawarkan adalah menganalisis kinerja keuangan pada perusahaan yang masuk dalam pemeringkatan LQ45.

**Keywords** : laporan keuangan, kinerja keuangan, *property*, *real estate*, LQ45

---

### **PENDAHULUAN**

Bursa Efek Indonesia (BEI) secara kontinu memantau dan mengevaluasi kinerja saham-saham yang termasuk ke dalam pemeringkatan LQ 45 (Liquid 45). LQ45 adalah kumpulan 45 saham-saham di BEI yang memiliki transaksi paling likuid (paling banyak diperdagangkan selama jangka waktu enam bulan). Indeks LQ45 ini diluncurkan sejak tahun 1997. BEI setiap 6 bulan sekali, juga mengadakan penilaian terhadap Indeks LQ 45, dimana saham yang kinerjanya menurun akan dikeluarkan dari indeks tersebut. Beberapa kriteria seleksi untuk menentukan suatu emiten dapat masuk dalam perhitungan indeks LQ 45 adalah : 1) Berada di TOP 95 % dari total rata-rata tahunan nilai transaksi saham di pasar reguler, 2) Berada di TOP 90 % dari rata-rata tahunan kapitalisasi pasar, 3) Merupakan urutan tertinggi yang mewakili sektornya dalam klasifikasi industri BEI sesuai dengan nilai kapitalisasi pasarnya, 4) Merupakan urutan tertinggi berdasarkan frekuensi transaksi (Tjiptono, 2001). Tujuan pemeringkatan indeks LQ 45 adalah pelengkap dari IHSG dan menyediakan sarana obyektif dan terpercaya bagi analis keuangan, manajer investasi, investor, dan pemerhati pasar modal lainnya dalam *memonitoring* pergerakan harga saham-saham yang aktif diperdagangkan di BEI.

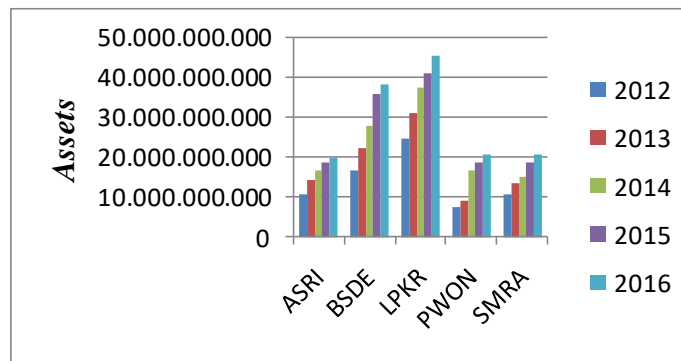
Perusahaan *property* dan *real estate* merupakan kelompok sektor yang paling banyak terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selain perbankan. Industri *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI mengalami peningkatan dari 40 perusahaan pada tahun 2010 menjadi 49 perusahaan ditahun 2016, sedangkan di tahun 2017 jumlahnya turun menjadi 47 perusahaan dikarenakan terdapat dua perusahaan *delisting* karena *merger* dengan perusahaan lain (www.sahamok.com, 2017). Adapun Emiten yang masuk dalam pemeringkatan LQ45 Periode Februari 2017-Juli 2017 yang bergerak di sektor *property* dan *real estate*, disajikan pada Tabel 1:

**Tabel 1. Perusahaan Subsektor *property* dan *real estate* yang masuk dalam pemeringkatan LQ45 periode Februari 2017-Juli 2017**

No	Nama Perusahaan	Peringkat
1.	Alam Sutera Realty Tbk	7
2.	Bumi Serpong Damai Tbk	13
3.	Lippo Karawaci Tbk	26
4.	Pakuwon Jati Tbk	35
5.	PP Properti Tbk.	32
6.	Summarecon Agung Tbk	38

Sumber : diolah dari <http://infopersada.com/investasi/saham/lq45>

Perusahaan *property* dan *real estate* yang termasuk dalam pemeringkatan Indeks LQ45 selama Periode Februari 2017-Juli 2017, sebanyak enam perusahaan yaitu: Alam Sutera Realty Tbk, Bumi Resources Tbk, Lippo Karawaci Tbk, Pakuwon Jati Tbk, PP Properti Tbk, dan Summarecon Agung Tbk. PP Properti Tbk tidak termasuk dalam penelitian ini karena PT. PP Property Tbk yang semula adalah divisi properti PT. PP Tbk (PTPP) kemudian resmi dipisahkan (*spin off*) dan berdiri sebagai anak perusahaan PT. PP Tbk (PTPP) pada 12 Desember 2013. Sedangkan, tahun 2015 PP Properti Tbk (PPRO) baru *listing* di BEI (www.idx.co.id, 2017). Berikut ini grafik total *assets* dari beberapa perusahaan *property* dan *real estate* yang termasuk dalam pemeringkatan Indeks LQ45 pada gambar 1. sebagai berikut:



Sumber: Data yang Diolah dari Laporan Keuangan Perusahaan [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id), 2017

**Gambar 1. Grafik Total Assets Perusahaan Property dan Real Estate yang termasuk dalam Pemeringkatan Indeks LQ45 (Periode Februari 2017-Juli 2017)**

Berdasarkan gambar grafik 1 terlihat bahwa total *assets* tertinggi adalah perusahaan Lippo Karawaci Tbk, sedangkan total *assets* terendah adalah perusahaan Pakuwon Jati Tbk. Secara keseluruhan total *assets* perusahaan *property* dan *real estate* yang termasuk dalam LQ45 periode Februari 2017-Juli 2017 dapat dikatakan mengalami peningkatan.

Potensi pertumbuhan berbagai sektor terutama sektor infrastruktur di Indonesia, dapat dikatakan cukup besar. Hal tersebut dibuktikan oleh pemerintah dengan adanya pembangunan infrastruktur-infrastruktur yang vital dan dapat menunjang perkembangan perekonomian di Indonesia (Fransiska, 2014). Pertumbuhan perekonomian di Indonesia salah satunya dapat dilihat dari sektor industri, baik itu industri kecil maupun industri besar. Salah satu sektor yang

akan mendapatkan manfaat dari pembangunan infrastruktur ini adalah perusahaan di bidang *property* dan *real estate* (Hasanah, dkk, 2017).

Pertumbuhan sektor *property* dan *real estate* tentu saja akan tetap menarik minat para investor dikarenakan harga tanah dan bangunan yang cenderung terus naik, penawaran tanah bersifat tetap sedangkan permintaan selalu bertambah besar seiring dengan pertambahan jumlah penduduk serta bertambahnya kebutuhan manusia setiap tahunnya. Pertumbuhan *property* dan *real estate* di Indonesia didukung pula oleh para emiten di BEI yang bersifat likuid.

Pertumbuhan industri *property* dilain sisi dipengaruhi oleh beberapa faktor, di kuartal ketiga tahun 2016, sebagian besar produk properti di wilayah Jabodetabek mengalami permintaan yang lebih rendah, hanya lahan industri yang menikmati peningkatan yang signifikan. Tahun 2009-2013 lalu, penjualan akan tanah, rumah, apartemen dan lahan di Indonesia menyebabkan sektor *property* mengalami pertumbuhan yang signifikan sehingga mengakibatkan harga *property* mengalami kenaikan yang tidak terkendali dan sudah terindikasi kemahalan (*Over Value*) (Tribun Sumsel, 2017). Industri *property* nasional juga turut mendapatkan imbas atas terjadinya perlambatan pertumbuhan ekonomi dunia. Hal ini dirasakan pasca melemahnya penjualan *property* selama tiga tahun terakhir, seiring dengan pergerakan sektor *property* yang dipengaruhi oleh beberapa faktor di antaranya harga komoditas yang lesu dan terjadinya perlambatan ekonomi dunia (Detik Finance, 2017). Tahun 2017 pengembang tidak bisa menaikkan harga dengan terlalu tinggi karena penjualan sudah mengalami hambatan. Ini akan berdampak tidak bagus pada kinerja perusahaan *property* dalam memperoleh keuntungan atau laba.

Hasil penelitian Maith (2013), berjudul Analisis Laporan Keuangan dalam Mengukur Kinerja Keuangan pada PT. Hanjaya Mandala Sampoerna Tbk. Tujuan penelitiannya adalah untuk mengetahui kinerja keuangan PT. Hanjaya Mandala Sampoerna Tbk ditinjau dari analisis rasio keuangan. Hasil penelitian ini menunjukkan berdasarkan rasio likuiditas setiap tahunnya perusahaan mengalami peningkatan sehingga dikategorikan dalam keadaan baik (likuid). Penelitian Lahonda, Ilat dan Tirayoh (2014), berjudul Analisis Kinerja Keuangan pada PT. PLN (Persero) Wilayah Suluttenggo Area Manado. Hasil penelitiannya menunjukkan rasio rentabilitas dimana keseluruhan keadaan perusahaan berada pada keadaan kurang baik. Rasio solvabilitas perusahaan dari tahun 2010-2012 berada pada posisi *solvable*. Sedangkan profitabilitas secara keseluruhan menunjukkan keadaan perusahaan berada pada posisi yang baik, meskipun selama kurun waktu tahun 2010-2012 berfluktuasi.

Penelitian Kaunang (2013), berjudul Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan pada PT. Cipta Daya Nusantara Manado. Hasil penelitian ini secara umum berdasarkan rasio keuangan yaitu posisi likuiditas dalam keadaan baik dalam hal perhitungan *current ratio* dan *quick ratio*, akan tetapi pada *cash ratio* perusahaan masih kurang dimana uang kas yang dimiliki perusahaan belum mampu melunasi utang perusahaan. Rasio solvabilitas dapat dilihat bahwa hanya *debt to assets ratio* yang cukup meningkat, dan untuk perhitungan *debt to equity ratio* dan *LTDtER* mengalami penurunan. Hal ini disebabkan perusahaan belum mampu mengelola keuangan yang ada. Selanjutnya untuk rasio rentabilitas, perusahaan mengalami penurunan, dimana keuntungan yang dimiliki oleh perusahaan sangatlah rendah. Penelitian Pongoh (2013), berjudul Analisis Laporan Keuangan untuk Menilai Kinerja Keuangan PT. Bumi Resources Tbk. Hasil penelitian ini berdasarkan rasio likuiditas secara keseluruhan keadaan perusahaan berada dalam keadaan baik, meski selama kurun waktu dari tahun 2009-2011 berfluktuasi. Berdasarkan rasio solvabilitas keadaan perusahaan pada posisi *solvable* karena modal perusahaan dalam keadaan cukup untuk menjamin utang yang diberikan oleh kreditor. Berdasarkan rasio profitabilitas secara keseluruhan perusahaan berada dalam keadaan posisi baik. Penelitian Sulistyowati (2015), berjudul Analisis Laporan Keuangan sebagai Alat untuk Menilai Kinerja Keuangan PT. Pelabuhan Indonesia III Surabaya. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui kinerja keuangan PT. Pelabuhan Indonesia III Surabaya selama lima tahun dari tahun 2006-2010. Hasil penelitian ini adalah menunjukkan bahwa aktivitas dan *leverage* selama lima tahun mengalami

peningkatan sedangkan rasio likuiditas dan rasio profitabilitas mengalami fluktuasi bahkan cenderung menurun.

Berdasarkan uraian tersebut akan membahas lebih lanjut bagaimana kinerja keuangan perusahaan *property* dan *real estate* yang masuk dalam pemeringkatan LQ45 periode Februari 2017-Juli 2017. Dengan demikian, tersedia gambaran bagaimana kinerja keuangan perusahaan tersebut sehingga dapat menjadi salah satu sumber informasi yang dapat membantu investor ketika akan melakukan investasi di perusahaan. Pentingnya untuk tetap menganalisis laporan keuangan perusahaan walaupun perusahaan termasuk dalam pemeringkatan di BEI.

## **KAJIAN PUSTAKA/LITERATURE REVIEW**

### **Pentingnya Memperhatikan Prestasi Historis Suatu Perusahaan dari Laporan Keuangan Perusahaan**

Investor pasti akan sangat memperhatikan aspek fundamental dalam menilai ekspektasi *return* yang akan diperolehnya karena investor diasumsikan sebagai seorang yang rasional. Metode yang digunakan oleh para investor dalam melakukan pendanaan terhadap perusahaan adalah dengan mengukur kinerja keuangan secara berkala, sehingga para investor dapat melakukan pemilihan saham-saham yang prospektif, sehingga dari informasi fundamental itulah sering digunakan untuk memprediksi harga saham. Saham dikatakan memiliki prospek bagus apabila emitennya mampu meningkatkan penjualan dan laba per saham maupun harga pasar di pasar modal. Laporan keuangan melaporkan prestasi historis suatu perusahaan dan memberikan dasar, bersama dengan analisis bisnis dan ekonomi, dalam membuat proyeksi dan peramalan masa depan (Weston dan Copeland, 1995 dikutip dalam Kesuma, 2009).

Husnan dan Pudjiastuti (2007) menyatakan bahwa kinerja keuangan adalah alat menilai prestasi dan kondisi keuangan perusahaan, dimana seorang analisis keuangan memerlukan ukuran tertentu. Ukuran yang sering digunakan adalah rasio atau indeks yang mengaitkan hubungan antara dua atau lebih data keuangan. Analisis dan penafsiran berbagai rasio akan memberikan pemahaman yang lebih baik terhadap prestasi dan kondisi keuangan daripada analisis yang hanya mengemukakan data laporan keuangan saja. Analisis rasio keuangan merupakan instrumen analisis perusahaan yang ditujukan untuk menunjukkan perubahan dalam kondisi keuangan perusahaan yang bersangkutan, sehingga dapat diketahui kekuatan dan kelemahan perusahaan di bidang keuangan. Analisis rasio keuangan dapat juga dipakai sebagai sistem peringatan dini (*early warning system*) terhadap kemunduran kondisi keuangan perusahaan yang mengakibatkan tidak memberikan kepastian *going concern* perusahaan khususnya untuk perusahaan yang *go public*.

### **Pemeringkatan di BEI**

Indeks saham adalah harga atau nilai dari saham-saham emiten yang dikelompokkan dalam klasifikasi tertentu. Indeks saham sebenarnya dibuat dengan tujuan agar investor memiliki acuan (*benchmark*) ketika berinvestasi di pasar modal. Saat ini, ada 11 jenis indeks saham di BEI (Bursa Efek Indonesia). Berikut merupakan jenis-jenis indeks saham di Indonesia yang resmi tercatat dan masih bisa ditemui di media cetak ataupun media elektronik, yakni: Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG), Indeks Sektoral, Indeks LQ45, Jakarta Islamic Index (JII), Indeks KOMPAS100, Indeks Bisnis-27, Indeks PEFINDO25, Indeks SRI-KEHATI, Indeks Saham Papan Utama Dan Indeks Papan Pengembangan, dan Indeks Individual.

### **Teori Stakeholder**

*Grand theory* dalam penelitian ini adalah *Stakeholder theory*, satu kesepakatan umum dalam teori *stakeholder* dimana laba akuntansi hanyalah merupakan ukuran tingkat *return* bagi *shareholder*, sementara *value added* adalah ukuran yang lebih akurat yang diciptakan *stakeholder* dan kemudian disalurkan kepada *stakeholder* yang sama (Ihyaul, I., Ghozali, dan Chariri 2008). Teori ini mengasumsikan bahwa eksistensi perusahaan ditentukan oleh para *stakeholder*. Ulum (2009) menyatakan bahwa manajemen organisasi diharapkan melakukan aktivitas yang dianggap penting bagi para *stakeholder* mereka dan kemudian melaporkan

aktivitas tersebut kepada *stakeholder* dengan tujuan membantu pihak manajemen perusahaan dalam rangka penciptaan nilai dan meminimalkan kerugian yang mungkin muncul bagi *stakeholder* mereka. Jadi mempertimbangkan kepentingan para *stakeholder* merupakan komitmen pihak manajemen perusahaan, dan tuntutan untuk merumuskan berbagai strategi yang akan berpengaruh pada peningkatan kinerja perusahaan.

### **Teori Sinyal (Signalling Theory)**

Isyarat atau sinyal adalah tindakan yang diambil oleh manajemen perusahaan dimana manajemen mengetahui informasi yang lebih lengkap dan akurat mengenai kondisi internal perusahaan dan prospek perusahaan di masa depan daripada pihak investor. Oleh karena itu, manajer berkewajiban memberikan sinyal mengenai kondisi perusahaan kepada para *stakeholder*. Sinyal yang diberikan dapat dilakukan melalui publikasi laporan keuangan. Manajer melakukan publikasi laporan keuangan untuk memberikan informasi kepada pasar. Umumnya pasar akan merespon informasi tersebut sebagai suatu sinyal berita baik atau berita buruk. Sinyal yang diberikan tersebut akan mempengaruhi pasar saham khususnya harga saham perusahaan. Jika sinyal manajemen mengindikasikan berita baik, maka dapat meningkatkan harga saham. Namun sebaliknya, jika sinyal manajemen mengindikasikan berita buruk dapat mengakibatkan penurunan harga saham perusahaan. Oleh karena itu, sinyal dari perusahaan merupakan hal yang penting bagi investor guna pengambilan keputusan (Febrianty, 2011)

### **Laporan Keuangan**

Laporan Keuangan adalah laporan yang menunjukkan kondisi keuangan perusahaan pada saat ini atau dalam suatu periode tertentu. Maksud laporan keuangan yang menunjukkan kondisi perusahaan saat ini adalah merupakan kondisi terkini. Kondisi perusahaan terkini adalah keadaan keuangan perusahaan pada tanggal tertentu (untuk neraca) dan periode tertentu (untuk laporan laba rugi) (Kasmir, 2012).

### **Kinerja keuangan**

Kinerja keuangan adalah suatu analisis yang dilakukan untuk melihat sejauh mana suatu perusahaan telah melaksanakan aturan-aturan pelaksanaan keuangan secara baik dan benar. Penilaian kinerja setiap perusahaan adalah berbeda-beda karena itu tergantung kepada ruang lingkup bisnis yang dijalankannya (Fahmi, 2011).

### **Analisis Rasio Keuangan**

Rasio keuangan merupakan kegiatan membandingkan angka-angka yang ada dalam laporan keuangan dengan cara membagi satu angka dengan angka lainnya. Hasil rasio keuangan ini digunakan untuk menilai kinerja manajemen dalam suatu periode apakah mencapai target seperti yang telah ditetapkan. Kemudian juga dapat dinilai kemampuan manajemen dalam memberdayakan sumber daya perusahaan secara efektif (Kasmir, 2012).

### **Jenis-jenis Rasio Keuangan**

Pengukuran kinerja keuangan perusahaan dengan menggunakan rasio-rasio keuangan, dapat dilakukan dengan beberapa rasio keuangan. Setiap rasio keuangan memiliki tujuan, kegunaan, dan arti tertentu. Kemudian, setiap hasil dari rasio yang diukur diinterpretasikan sehingga menjadi berarti bagi pengambilan keputusan (Kasmir, 2012).

Perusahaan perlu memperhatikan Rasio Likuiditas (*Likuidity Ratio*) yang menggambarkan kemampuan perusahaan membayar kewajiban jangka pendek (utang lancar) pada saat jatuh tempo dengan menggunakan aktiva lancar (Syahrial dan Purba, 2013). Jenis-jenis rasio likuiditas antara lain: Rasio Lancar (*Current Ratio*), Rasio Cepat (*Quick Ratio*), dan Rasio Kas (*Cash Ratio*). Jadi, dengan analisis rasio likuiditas dapat memantau perkembangan kemampuan perusahaan dalam memenuhi semua kewajiban perusahaan dalam jangka waktu pendek atau yang segera harus dibayar dengan membandingkan rasio likuiditas dari satu periode ke periode (tahun ke tahun) selanjutnya.

Begitu pula halnya dengan Rasio solvabilitas yang menggambarkan kemampuan perusahaan melunasi kewajiban jangka panjang apabila perusahaan dilikuidasi (Syahrial dan Purba, 2013). Jenis-jenis rasio solvabilitas antara lain: *Total Debt to Total Asset Ratio*, *Total Debt to Total Equity Ratio*, dan *Long Term Debt to Equity Ratio*. Solvabilitas (solvency) merupakan kemungkinan dan kesanggupan jangka panjang perusahaan dalam melunasi kewajiban jangka panjang. Pihak reditor berkepentingan atas kondisi keuangan kini, arus kas, dan likuiditas aktiva lancar, dalam kredit jangka pendek. Dalam kredit jangka panjang, misal dalam penilaian obligasi, pihak kreditor akan memerlukan analisis yang lebih detail dan berorientasi ke masa depan. Analisis kredit jangka panjang terdiri proyeksi arus kas dan evaluasi profitabilitas yang berlanjut disebut *sustainable earning power*.

Evaluasi atas *revenue* dan *output* yang dihasilkan oleh aset perusahaan juga sangat perlu diperhatikan melalui pengukuran Rasio aktivitas. Rasio Aktivitas merupakan rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan memanfaatkan aktiva yang dimiliki dalam memperoleh penghasilan melalui penjualan (Syahrial dan Purba, 2013). Selain kinerja penjualan termasuk pula penagihan piutang, dan pemanfaatan aktiva perusahaan. Beberapa jenis-jenis rasio aktivitas sebagai berikut: Perputaran Piutang (*Receivable Turn Over*), Perputaran Persediaan (*Inventory Turn Over*), Perputaran Modal Kerja (*Working Capital Turn Over*), Perputaran Aktiva tetap (*fixed Asset Turn Over*), dan *Total Assets Turn Over*. Ditinjau dari besarnya laba, maka perusahaan perlu mengukur Rasio Rentabilitas (*Profitability ratio*).

Investor di pasar modal akan juga sangat memperhatikan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan, menunjang, dan meningkatkan laba perusahaannya. Profitabilitas dapat diukur beberapa hal yang berbeda, akan tetapi dalam dimensi yang saling terkait. Rasio profitabilitas merupakan pengukuran kemampuan dalam memperoleh laba dengan menggunakan aset atau modal perusahaan (Syahrial dan Purba, 2013). Berikut ini ada beberapa jenis-jenis rasio profitabilitas sebagai berikut: *Net Profit Margin* (Rasio Laba Bersih), Rasio Laba Kotor (*Gross Profit Margin*), Rasio Pengembalian Modal (*Return on Equity/ROE*).

### **Pengukuran Rasio**

Semua rasio di atas akan lebih bermakna jika ada standar pengukuran, seperti perusahaan sejenis yang terbaik atau rata-rata industri. Dengan kata lain, apakah rasio perusahaan yang dianalisis berada di atas atau dibawah rata-rata industri. Prinsipnya jika rasio perusahaan yang sedang dianalisis lebih tinggi dari rata-rata industri adalah baik, jika rasio tersebut tentang hasil atau laba dan aktiva atau harta, sebaliknya rasio perusahaan yang dianalisis lebih tinggi dari rata-rata industri adalah tidak baik, tentang biaya atau beban dan utang (Syahrial dan Purba, 2013).

## **METODE PENELITIAN**

### **Jenis dan Sumber Data**

Jenis dan sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Adapun data sekunder yang diperoleh adalah laporan keuangan periode 2012-2016 untuk perusahaan *property* dan *real estate* yang termasuk pemeringkatan Indeks LQ45 periode Februari 2017-Juli 2017 yang bersumber dari [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) dan [www.sahamok.com](http://www.sahamok.com), data urutan peringkat kapitalisasi pasar seluruh emiten yang terdaftar di BEI, serta berita-berita yang berhubungan dengan sektor *property* dan *real estate*.

### **Desain dan Sampel**

Penelitian ini menggunakan populasi yaitu perusahaan-perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* di BEI selama periode 2012-2016 yang termasuk di Indeks LQ45 yakni pada perusahaan yang termasuk pemeringkatan Indeks LQ45 Periode Februari 2017-Juli 2017. Jumlah Populasi penelitian sebanyak 6 perusahaan.

Teknik sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pengambilan sampel *non random* atau metode *non probability* yang berupa *purposive sampling*. *Purposive sampling* adalah cara pengambilan sampel tipe ini disebut pula dengan *judgement sampling*, yaitu cara

pengambilan sampel yang didasarkan pada pertimbangan-pertimbangan tertentu, terutama pertimbangan yang diberikan oleh sekelompok pakar atau *expert* (Sanusi, 2013).

Kriteria yang digunakan dalam penentuan sampel penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Perusahaan *property* dan *real estate* yang termasuk dalam pemeringkatan Indeks LQ45 di BEI periode Februari 2017-Juli 2017.
2. Perusahaan-perusahaan tersebut juga menyajikan laporan keuangan lengkap dan dapat di-*download* untuk umum periode 2012-2016.

Berdasarkan kriteria tersebut, maka perusahaan yang menjadi sampel dalam penelitian ini berjumlah 5 (lima) perusahaan dari 6 perusahaan *property* dan *real estate* yang termasuk dalam pemeringkatan Indeks LQ45 di BEI (lihat tabel 2).

**Tabel 2. Sampel Perusahaan**

No	Kode	Nama perusahaan
1.	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk
2.	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk
3.	LPKR	Lippo Karawaci Tbk
4.	PWON	Pakuwon Jati Tbk
5.	SMRA	Summarecon Agung Tbk

Sumber: Data olahan [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id), 2017

### Metode Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang dilakukan adalah dokumentasi melalui buku-buku yang dirangkum dan laporan keuangan perusahaan sektor *property* dan *real estate* selama periode 2012-2016 termasuk dalam pemeringkatan LQ45.

### Teknik Analisis

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif kuantitatif dan kualitatif. Analisis kuantitatif adalah analisis yang menggunakan rumus-rumus statistik yang disesuaikan judul penelitian dan rumusan masalah, untuk perhitungan angka-angka dalam rangka menganalisis data yang diperoleh (Sunyoto, 2013). Analisis kualitatif adalah analisis non statistik yang membantu dalam penelitian. Data yang diperoleh baik yang berupa angka maupun yang berupa tabel kemudian ditafsirkan dengan baik (Sunyoto, 2013).

Teknik analisis deskriptif kuantitatif dan kualitatif yang digunakan pada penelitian ini adalah dengan langkah-langkah sebagai berikut:

1. Melakukan identifikasi terhadap data-data yang telah dikumpulkan dari perusahaan.
2. Melakukan perhitungan rasio keuangan perusahaan dengan perhitungan berdasarkan teori sehingga dapat diketahui perbedaannya sebagai berikut:
  - a. Rasio Likuiditas, dengan penilaian pada *current ratio*, *quick ratio*, dan *cash ratio*.
  - b. Rasio Solvabilitas, dengan penilaian pada *Debt to Asset Ratio*, *Debt to Equity Ratio*, dan *Long Term Debt to Equity*.
  - c. Rasio Aktivitas, dengan penilaian pada *Receivable Turn Over*, *Inventory Turn Over*, *Perputaran Modal Kerja*, *Fixed Assets Turn Over*, dan *Total Assets Turn Over*.
  - d. Rasio Profitabilitas, dengan penilaian pada *Profit Margin*, *Gross Profit Margin*, dan *Return On Equity*.
3. Analisis terhadap hasil perhitungan rasio keuangan perusahaan dengan standar industri rasio yang sudah ditetapkan berdasarkan teori yang ada untuk mendeskripsikan kinerja keuangan perusahaan.
4. Menarik kesimpulan dan saran berdasarkan hasil penelitian.

### HASIL DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan hasil perhitungan rasio keuangan periode 2012-2016 untuk masing-masing perusahaan didapatkan gambaran sebagai berikut:



- Kinerja keuangan perusahaan Alam Sutera Realty Tbk hampir keseluruhan mengalami kondisi yang kurang baik (belum memenuhi standar industri). Jika dilihat dari *long term debt to equity ratio* perusahaan mampu memenuhi batas standar industri, perputaran piutang yang efektif, dan memiliki kemampuan menghasilkan laba yang baik (berada di atas standar rasio) meskipun kemampuan penghasilan yang tersedia atas modal yang diinvestasikan di dalam perusahaan masih belum efisien.
- Bumi Serpong Damai Tbk mengalami kondisi yang mampu (likuid) dalam membayar kewajiban jangka pendek. Sedangkan kemampuan perusahaan untuk membayar seluruh kewajibannya, baik jangka pendek maupun jangka panjang apabila perusahaan dibubarkan (dilikuidasi) dikatakan mampu/solvabel meskipun pada total *debt to asset ratio* kinerjanya kurang baik (belum memenuhi standar industri). Jika dilihat dari kemampuan memanfaatkan sumber daya yang ada seperti: persediaan, modal, dan aktiva mengalami kondisi yang tidak baik (berada di bawah standar rasio). Sedangkan kinerja perputaran piutang dinilai baik karena modal kerja yang ditanamkan dalam piutang rendah dan perputaran aktiva tetap dinilai juga baik artinya perusahaan dalam menggunakan aktiva untuk meningkatkan pendapatan telah efektif. Kemampuan perusahaan menghasilkan laba dalam kondisi yang baik (berada di atas standar rasio) meskipun kemampuan penghasilan yang tersedia atas modal yang diinvestasikan di dalam perusahaan masih belum efisien.
- Lippo Karawaci Tbk memiliki kondisi yang mampu (likuid) dalam membayar kewajiban jangka pendek. Sedangkan kemampuan perusahaan untuk membayar seluruh kewajibannya, baik jangka pendek maupun jangka panjang apabila perusahaan dibubarkan (dilikuidasi) dikatakan tidak mampu meskipun pada *long term debt to equity ratio* dalam keadaan baik karena modal sendiri dapat dijadikan jaminan utang jangka panjang (memenuhi standar industri). Jika dilihat dari kemampuan memanfaatkan sumber daya yang ada seperti piutang, persediaan, modal, aktiva, dan aktiva tetap mengalami kondisi yang tidak baik (berada di bawah standar rasio). Sedangkan kemampuan perusahaan menghasilkan laba dalam kondisi yang kurang baik (berada di bawah standar rasio) meskipun kemampuan perusahaan untuk memproduksi secara efisien mengalami kondisi yang baik.
- Kinerja keuangan perusahaan Pakuwon Jati Tbk hampir keseluruhan selama periode tersebut dalam kondisi yang kurang baik (belum memenuhi standar industri). Namun jika dilihat dari *cash ratio* yakni kemampuan kas yang tersedia untuk membayar utang melebihi batas standar industri, perputaran piutang yang efektif, dan kemampuan perusahaan menghasilkan laba dalam kondisi baik meskipun kemampuan penghasilan yang tersedia atas modal yang diinvestasikan di dalam perusahaan masih belum efisien.
- Kinerja keuangan perusahaan Summarecon Agung Tbk hampir keseluruhan dalam kondisi yang belum memenuhi standar industri yang berlaku. Sedangkan perputaran piutang telah memadai/efektif karena modal kerja yang ditanamkan dalam piutang masih rendah dan perputaran aktiva tetap perusahaan telah memadai/efektif artinya perusahaan telah menggunakan aktivasnya secara efektif dalam meningkatkan pendapatan. Kemampuan perusahaan menghasilkan laba dalam kondisi yang baik (berada di atas standar rasio) meskipun kemampuan penghasilan yang tersedia atas modal yang diinvestasikan di dalam perusahaan masih belum efisien/memadai.

Perusahaan *property* yang termasuk LQ45 lebih dominan tercatat di BEI minimal 3 bulan, dikatakan termasuk likuid dengan melihat ukuran utama likuiditas aktivitas transaksi yaitu nilai transaksi di pasar reguler. Sesuai dengan perkembangan pasar dan untuk lebih mempertajam kriteria likuiditas, maka jumlah hari perdagangan dan frekuensi transaksi dimasukkan sebagai ukuran likuiditas. Perusahaan LQ45 dikatakan likuid karena pergerakan harga saham dipengaruhi oleh banyaknya transaksi jual beli saham di BEI, artinya saham tersebut banyak diminati investor, sehingga kriteria suatu emiten untuk dapat masuk dalam perhitungan Indeks LQ45 adalah mempertimbangkan faktor-faktor sebagai berikut:

1. Telah tercatat di BEI minimal 3 bulan.
2. Aktivitas transaksi dipasar reguler yaitu nilai, volume dan frekuensi transaksi.



3. Jumlah hari perdagangan dipasar reguler.
4. Kapitalisasi pasar pada periode waktu tertentu. Kapitalisasi pasar merupakan perkalian harga saham di bursa (*Market Price*) dengan jumlah lembar saham yang telah disetor.
5. Mempertimbangkan kriteria likuiditas dengan melihat keadaan keuangan dan prospek pertumbuhan perusahaan tersebut.

Berikut ditampilkan kapitalisasi pasar perusahaan *property* yang termasuk LQ45 yang telah diperingkat dari seluruh emiten yang terdaftar di BEI periode 2013-2016 (Tabel 3):

**Tabel 3: Kapitalisasi Pasar Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang termasuk Pemeringkatan Indeks LQ45 Periode 2013-2016**

Peringkat	Nama Entitas	Harga Penutupan	Saham Beredar (lembar)	Kapitalisasi Pasar
<b>Tahun 2013</b>				
38	BSDE	1.290	17.496.996.592	22.571.125.603.680
41	LPKR	910	23.077.689.619	21.000.697.553.290
59	PWON	270	48.159.602.400	13.003.092.648.000
67	SMRA	780	14.426.781.680	11.252.889.710.400
87	ASRI	430	19.649.411.888	8.449.247.111.840
<b>Tahun 2014</b>				
30	BSDE	1.805	18.371.846.392	33.161.182.737.560
34	PWON	515	48.159.602.400	24.802.195.236.000
36	LPKR	1.020	23.077.689.619	23.539.243.411.380
43	SMRA	1.520	14.426.781.680	21.928.708.153.600
84	ASRI	560	19.649.411.888	11.003.670.657.280
<b>Tahun 2015</b>				
24	BSDE	1.800	19.246.696.192	34.644.053.145.600
36	PWON	496	48.159.602.400	23.887.162.790.400
37	LPKR	1.035	23.077.689.619	23.885.408.755.665
38	SMRA	1.650	14.426.781.680	23.804.189.772.000
107	ASRI	343	19.649.411.888	6.739.748.277.584
<b>Tahun 2016</b>				
30	BSDE	1.755	19.246.696.192	33.777.951.816.960
37	PWON	565	48.159.602.400	27.210.175.356.000
54	SMRA	1.325	14.426.781.680	19.115.485.726.000
62	LPKR	720	23.077.689.619	16.615.936.525.680
118	ASRI	352	19.649.411.888	6.916.592.984.576

Sumber: Data yang diolah, 2013-2016

Berdasarkan Tabel 3, kapitalisasi pasar perusahaan *property* dan *real estate* pada perusahaan Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) memiliki kapitalisasi pasar tertinggi selama empat tahun berturut-turut dibandingkan dengan empat perusahaan lainnya. Sedangkan kapitalisasi pasar terendah selama empat tahun berturut-turut adalah perusahaan Alam Sutera Realty Tbk (ASRI). Secara keseluruhan terlihat peringkat perusahaan *property* dan *real estate* yang termasuk Indeks LQ45 tahun 2013-2016 dapat dikatakan mengalami fluktuasi dalam meraih posisi kapitalisasi pasar berdasarkan pemeringkatan pihak BEI. Berdasarkan kriteria Indeks LQ45 di atas selain kapitalisasi pasar ditampilkan juga tabel aktivitas transaksi perusahaan *property* yang termasuk LQ45 (lihat tabel 4)

Berdasarkan Tabel 4, aktivitas transaksi perusahaan Alam Sutera Realty Tbk pada volume mengalami penurunan setiap tahunnya, sedangkan volume transaksi Bumi Serpong damai Tbk mengalami kenaikan meskipun ditahun 2014 menurun. Volume transaksi Lippo Karawaci Tbk mengalami penurunan akan tetapi meningkat ditahun 2016, sedangkan volume Pakuwon Jati Tbk mengalami kondisi fluktuasi dan volume Summarecon Agung Tbk juga fluktuasi. Nilai transaksi Alam Sutera Realty Tbk mengalami penurunan setiap tahunnya, sedangkan nilai transaksi Bumi Serpong damai Tbk mengalami kenaikan meskipun ditahun 2014 menurun. Nilai transaksi Lippo Karawaci Tbk mengalami penurunan setiap tahunnya,

sedangkan nilai Pakuwon Jati Tbk mengalami kenaikan meskipun ditahun 2014 menurun dan nilai Summarecon Agung Tbk mengalami fluktuasi.

Frekuensi Alam Sutera Realty Tbk mengalami peningkatan meskipun ditahun 2016 menurun, sedangkan frekuensi Bumi Serpong Damai Tbk mengalami kenaikan. Frekuensi Lippo Karawaci Tbk mengalami peningkatan meskipun ditahun 2014 menurun, sedangkan frekuensi Pakuwon Jati Tbk mengalami kenaikan meskipun ditahun 2016 menurun dan frekuensi Summarecon Agung Tbk mengalami kenaikan meskipun ditahun 2016 menurun. Jumlah hari perdagangan setiap perusahaan sama. Jadi, kapitalisasi pasar dan aktivitas transaksi perusahaan *property* dan *real estate* yang termasuk Indeks LQ45 periode 2013-2016, sama-sama mengalami kenaikan dan penurunan yang mana dipengaruhi oleh pergerakan harga saham yang disebabkan oleh banyak atau sedikitnya transaksi jual beli saham di BEI.

**Tabel 4. Aktivitas Transaksi dan Kapitalisasi Pasar Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang termasuk pemeringkatan Indeks LQ45 Periode 2013-2016**

<i>Shares Traded</i>	2013	2014	2015	2016
<b>Alam Sutera Realty Tbk</b>				
Kapitalisasi pasar	8.449.247.111.840	11.003.670.657.280	6.739.748.277.584	6.916.592.984.576
Volume	31.672	22.540	22.460	15.469
Nilai	24.781	12.104	11.426	6.795
Frekuensi	511	545	578	500
Jumlah hari	244	242	244	246
<b>Bumi Serpong Damai Tbk</b>				
Kapitalisasi pasar	22.571.125.603.680	33.161.182.737.560	34.644.053.145.600	33.777.951.816.960
Volume	11.028	6.167	7.020	9.687
Nilai	17.817	9.857	13.220	18.663
Frekuensi	404	441	584	634
Jumlah hari	244	242	244	246
<b>Lippo Karawaci Tbk</b>				
Kapitalisasi pasar	21.000.697.553.290	23.539.243.411.380	23.885.408.755.665	16.615.936.525.680
Volume	26.782	23.222	18.995	21.170
Nilai	33.257	24.164	22.149	20.524
Frekuensi	548	527	664	954
Jumlah hari	244	242	244	246
<b>Pakuwon Jati Tbk</b>				
Kapitalisasi pasar	13.003.092.648.000	24.802.195.236.000	23.887.162.790.400	27.210.175.356.000
Volume	26.640	19.148	30.404	23.230
Nilai	8.934	7.765	13.785	13.889
Frekuensi	480	674	892	815
Jumlah hari	244	242	244	246
<b>Summarecon Agung Tbk</b>				
Kapitalisasi pasar	11.252.889.710.400	21.928.708.153.600	23.804.189.772.000	19.115.485.726.000
Volume	6.799	6.517	9.191	7.236
Nilai	9.117	7.826	15.247	11.635
Frekuensi	262	363	769	581
Jumlah hari	244	242	244	246

**Sumber:** Data yang diolah dari [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id), 2013-2016

Dengan demikian, pemeringkatan perusahaan dalam indeks tertentu di BEI bukanlah merupakan jaminan bahwa perusahaan memiliki kondisi/kinerja keuangan yang baik di masa masa sebelumnya (secara historis). Artinya, belum tentu dalam pemeringkatan di BEI memperhatikan prestasi historis dari laporan keuangan sebelum masuk ke dalam pemeringkatan di BEI. Dengan kata lain, penelitian ini membuktikan bahwa pemeringkatan perusahaan dalam LQ45 tidak berkorelasi dengan prestasi historis laporan keuangannya sebelum perusahaan tersebut masuk dalam pemeringkatan LQ45. Pemeringkatan di BEI masing-masing memiliki asumsi dan terutama kepentingan dari sisi bisnis. Dengan demikian, adalah benar bahwa pemeringkatan dalam LQ45 ternyata lebih dominan pada besarnya kapitalisasi pasar pada periode waktu tertentu. Oleh karena itu, calon investor tetaplah harus memperhatikan kinerja

keuangan secara menyeluruh termasuk pada aspek *historical* dan prospek pertumbuhan perusahaan di masa yang akan datang.

## KESIMPULAN

Berdasarkan rekapitulasi hasil perhitungan rasio keuangan yang telah dibahas sebelumnya terlihat bahwa kinerja keuangan dari masing-masing perusahaan berbeda-beda. Kinerja keuangan perusahaan Alam Sutera Realty Tbk mengalami kondisi yang kurang baik apabila dibandingkan dengan standar industri yang telah ditetapkan, sedangkan kinerja perusahaan Bumi Serpong Damai Tbk terlihat mengalami kondisi yang cukup baik atau memiliki kinerja keuangan yang baik karena kinerja rasio-rasio keuangan yang memenuhi standar industri. Kinerja perusahaan Lippo Karawaci Tbk menunjukkan kondisi yang kurang baik, namun cukup baik dalam hal likuiditas (memenuhi standar industri), sedangkan kinerja perusahaan Pakuwon Jati Tbk berada pada kondisi kurang baik, namun pada profit perusahaan cukup baik dan kinerja perusahaan Summarecon Agung Tbk dalam kondisi kurang baik, namun profit perusahaan dapat dikatakan cukup baik. Dengan demikian, pemeringkatan perusahaan dalam indeks tertentu di BEI bukanlah merupakan jaminan bahwa perusahaan memiliki kondisi/kinerja/prestasi keuangan yang baik di masa masa sebelumnya (secara historis). Dengan demikian adalah benar bahwa pemeringkatan dalam LQ45 ternyata lebih dominan pada besarnya kapitalisasi pasar pada periode waktu tertentu. Oleh karena itu, calon investor tetaplah harus memperhatikan kinerja keuangan secara menyeluruh termasuk pada aspek *historical* (prestasi historis suatu perusahaan melalui laporan keuangan) dan prospek pertumbuhan perusahaan di masa yang akan datang.

## KETERBATASAN DAN *FUTURE RESEARCH*

Keterbatasan penelitian ini adalah hanya menganalisis prestasi historis melalui laporan keuangan perusahaan-perusahaan yang terdaftar di BEI yang masuk ke dalam pemeringkatan perusahaan dalam LQ45 Periode Februari 2017-Juli 2017. Penelitian selanjutnya diharapkan juga melihat secara spesifik dan membandingkan prestasi historis melalui laporan keuangan perusahaan-perusahaan dalam berbagai pemeringkatan di BEI sehingga didapatkan gambaran mengenai kelayakan perusahaan secara detail, tidak hanya *prestige* masuk dalam pemeringkatan tertentu di BEI.

## REFERENSI

- Fahmi, Irham. 2011. *Analisis Kinerja Keuangan Panduan bagi Akademis, Manajer, dan Investor untuk Menilai dan Menganalisis Bisnis dari Aspek Keuangan*. Edisi Kesatu. Alfabeta. Bandung.
- Febrianty. 2011. Faktor-Faktor yang Berpengaruh terhadap Audit Delay Perusahaan Sektor Perdagangan yang Terdaftar di BEI Periode 2007-2009. *Jurnal Ekonomi Dan Informasi Akuntansi (Jenius)*. VOL. 1 NO. 3 September 2011.
- Hasanah, Ilmiatul., Susyanti, Jeni., dan Wahono, Budi. 2017. *Analisis Kinerja Perusahaan Real Estate dan Property yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Sebelum dan Sesudah Pemerintahan Presiden Jokowi*. *Jurnal Warta Ekonomi*. Vol 07. No 17. Hal: 1.  
<https://m.detik.com/finance/properti/d-3471183/ekonomi-dunia-melambat-industri-properti-ri-tertekan>. (Diakses pada tanggal 14 April 2017. Jam 15.32 WIB).
- <https://www.sahamok.com/emiten/sektor-property-real-estate/sub-sektor-property-realestate/>. (Diakses pada tanggal 07 Maret 2017. Jam 10.10 WIB).
- Husnan, Suad, dan Pudjiastuti, E. 2007. *Manajemen Keuangan*, Edisi Kelima, UPP AMP YKPN, Yogyakarta.
- Kasmir. 2012. *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi 5. PT Rajagrafindo Persada. Jakarta.
- Kaunang, Swita Angelina. 2013. *Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan pada PT. Cipta Daya Nusantara Manado*. *Jurnal EMBA*. Vol 1. No 4. ISSN 2303-1174. Hal: 1993-2003.

- Kesuma, Ali. 2009. Analisis Faktor Yang Mempengaruhi Struktur Modal Serta Pengaruhnya Terhadap Harga Saham Perusahaan Real Estate Yang Go Public Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Manajemen Dan Kewirausahaan*, Vol.11, No. 1, Maret 2009: 38-45.
- Lahonda, Finolitha Yulie., Ilat, Ventje., dan Tirayoh, Victorina Z. 2014. *Analisis Kinerja Keuangan pada PT. PLN (Persero) Wilayah Suluttenggo Area Manado*. *Jurnal EMBA*. Vol 2. No 1. ISSN 2303-1174. Hal: 627-637.
- Maith, Hendry Andres. 2013. *Analisis Laporan Keuangan dalam Mengukur Kinerja Keuangan pada PT. Hanjaya Mandala Sampoerna Tbk*. *Jurnal EMBA*. Vol 1. No 3. ISSN 2303-1174. Hal: 619-628.
- Pongoh, Marsel. 2013. *Analisis Laporan Keuangan untuk Menilai Kinerja Keuangan PT. Bumi Resources Tbk*. *Jurnal EMBA*. Vol 1. No 3. ISSN 2303-1174. Hal: 669-679.
- Sanusi, Anwar. 2013. *Metodologi Penelitian Bisnis*. Edisi Ketiga. Salemba Empat. Jakarta.
- Sulistiyowati, Nur Wahyuning. 2015. *Analisis Laporan Keuangan Sebagai Alat untuk Menilai Kinerja Keuangan PT Pelabuhan Indonesia III Surabaya*. *Jurnal Akuntansi dan Pendidikan*. Vol 4. No 2. Hal: 99-107.
- Sunyoto, Danang. 2013. *Metodologi Penelitian Akuntansi*. Bandung: PT Refika Aditama Anggota Ikapi.
- Syahrial, Dermawan dan Purba, Djahotman. 2013. *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi 2. Mitra Wacana Media. Jakarta.
- Tribun Sumsel. 21 Februari 2017. *Bisnis Properti Malas Bergerak*, hlm. 3.
- Ulum, Ihyaul, 2009. *Intellectual Capital: Konsep dan Kajian Empiris*, Graha Ilmu, Yogyakarta.
- Ulum, Ihyaul, I. Ghozali dan A. Chariri. 2008. "Intellectual Capital Dan Kinerja Keuangan Perusahaan; Suatu Analisis Dengan Pendekatan Partial Least Squares". *Simposium Nasional Akuntansi XI: Pontianak, 23-25 Juli 2008*.  
(www.idx.co.id, 2017)

## TENTANG PENULIS

<p><b>Penulis pertama</b> Penulis adalah alumni S3 UNSRI dengan gelar Doktor bidang Ilmu Ekonomi. Penulis tertarik pada topik manajemen keuangan, mikro dan makro ekonomi, kewirausahaan, dan pengauditan. Penulis pernah mempublikasikan tulisan mengenai : Proses Penyusunan Dokumen Perencanaan dan Laporan Pertanggungjawaban Pemerintah Daerah Di Indonesia: Pendekatan Kualitatif; The influence of entrepreneurial action group on the SMEs performance through internalization of quadruple helix innovation, Pengaruh Mekanisme GCG, Profitabilitas, Market to Book Value of Assets terhadap Peringkat Obligasi, dan lain sebagainya. Penelitian yang umumnya penulis lakukan adalah penelitian lapangan dengan kuesioner.</p> <p>Email penulis: febrianty@palcomtech.ac.id</p>	<p><b>Penulis kedua</b> Penulis adalah alumni Politeknik PalComTech dengan gelar ahli madya akuntansi. Penulis tertarik pada topik manajemen keuangan.</p> <p>Email penulis: absowulandari@gmail.com</p>
--	--