

## BAB II

### DESKRIPSI PROFIL PERUSAHAAN

#### 1.1. Bursa Efek Indonesia

Batavia (Jakarta) merupakan tempat pertama berdirinya pasar modal di Indonesia dengan nama *Vereniging voor de Effectenhandel* atau Bursa Efek pada tanggal 14 Desember 1912. Bursa Efek didirikan untuk kepentingan Belanda sehingga saham yang beredar merupakan saham perusahaan atau perkebunan Belanda yang melaksanakan operasional perusahaannya di Indonesia. Bursa Efek terpaksa dihentikan pasca pecahnya Perang Dunia I. Bursa Efek yang sempat kembali buka pada tahun 1925 di Surabaya dan Semarang juga terpaksa ditutup karena adanya resesi ekonomi dan Perang Dunia II.

Pada tahun 1977, Presiden Soeharto meresmikan pembukaan Bursa Efek. Peresmian ini ditandai dengan *go public* PT Semen Cibinong sebagai emiten pertama. Bursa Efek pada masa orde baru mengalami tiga periode, yakni periode tidur yang panjang, bangun dari tidur yang panjang, dan otomatisasi. Periode tidur yang panjang terjadi karena sedikit peminat hanya 24 perusahaan selama empat tahun. Pada periode ini, perusahaan lebih memilih instrumen perbankan dibandingkan instrumen pasar modal.

Pada periode bangun dari tidur yang panjang, sekitar tahun 1990, terdapat 225 perusahaan yang sudah *go public*. Periode ini dikenal sebagai periode lonjakan IPO (*IPO boom*). Periode terakhir adalah periode otomatisasi. Periode ini telah menggunakan teknologi bursa saham dan mengandalkan jaringan – jaringan komputer dengan menggunakan broker. Pada tahun 1995, Bursa Efek Jakarta telah

meluncurkan sistem otomasi perdagangan yang dilaksanakan dengan sistem komputer JATS (*Jakarta Automated Trading Systems*). Hal ini diikuti dengan didirikannya KPEI (Kliring Penjaminan Efek Indonesia) dan KSEI (Kustodian Sentral Efek Indonesia).

Pada tahun 2007, Bursa Efek Surabaya dan Bursa Efek Jakarta akhirnya digabungkan dan berubah nama menjadi Bursa Efek Indonesia (BEI). BEI telah mengubah sistem perdagangan JATS menjadi JATS-NextG. Beberapa badan lain juga didirikan untuk meningkatkan aktivitas perdagangan, seperti PT *Indonesian Capital Market Electronic Library* (ICaMEL), Otoritas Jasa Keuangan (OJK), dan *Securities Investor Protection Fund* (SIPF).

## **1.2. Profil Perusahaan**

Berikut profil 13 perusahaan yang telah terpilih sesuai kriteria sampel :

### **1.2.1. Arthavest Tbk (ARTA)**

PT Arthavest Tbk merupakan entitas bisnis yang berkomitmen untuk menjadi perusahaan investasi dengan standar tertinggi dengan jaringan internasional di seluruh dunia yang memahami globalisasi. Perusahaan memulai kegiatan operasionalnya secara komersial di bidang bisnis investasi pada tahun 1992. Agustus 2011, PT Arthavest Tbk membeli 51% dari PT Sanggraha Dhika yang merupakan pemilik dan pengelola REDTOP Hotel.



**Gambar 2.1 Logo Arthavest Tbk**

Perusahaan yang memiliki visi menjadi perusahaan investasi yang bertaraf dan memiliki jaringan internasional serta memahami globalisasi pasar ini memiliki tiga misi. Ketiga misi ini, yaitu :

1. Melaksanakan penyertaan saham pada banyak perusahaan di dalam negeri maupun di luar negeri
2. Membina sebuah aliansi strategis dengan perusahaan lain, baik secara langsung maupun lewat anak perusahaan
3. Mengembangkan sumber daya manusia secara berkesinambungan guna menghasilkan sumber daya manusia yang memiliki kualitas unggulan, berdedikasi tinggi, kompeten, professional, dan loyal.

PT Arthavest Tbk selalu menggali untuk meningkatkan portofolio perusahaan sehingga mampu untuk memberikan keuntungan lebih banyak kepada investor. Perusahaan ini memiliki dua entitas anak, yakni PT Sanggraha Dhika dan PT Sentral Pembayaran Indonesia. PT Sanggraha Dhika adalah perusahaan yang menjalankan hotel REDTOP, hotel bisnis berbintang 4, yang terletak di Jakarta Pusat. PT Sentral Pembayaran Indonesia (SPIN) adalah perusahaan investasi antara PT Arthavest Tbk dan PT Solusi Net Internasional yang berlokasi di Jakarta Pusat.

Berikut ini disajikan data yang akan memberikan gambaran tentang rasio keuangan PT Arthavest Tbk selama periode 2019 dan 2020 :

**Tabel 2.1 Rasio Keuangan PT Arthavest Tbk**

| No | Rasio Keuangan             | Tahun |         |
|----|----------------------------|-------|---------|
|    |                            | 2019  | 2020    |
| 1  | <i>Return on Asset</i>     | 0,006 | (0,047) |
| 2  | <i>Current Ratio</i>       | 7,073 | 9,096   |
| 3  | <i>Debt to Asset Ratio</i> | 0,151 | 0,131   |

Dilihat pada tabel 2.1, *return on asset* pada PT Arthavest Tbk mengalami penurunan pada tahun 2020. Adanya penurunan nilai ROA ini menunjukkan adanya penurunan kinerja perusahaan yang dapat dilihat dari rendahnya laba usaha. Adanya pandemi Covid-19 membuat PT Arthavest Tbk mengalami penurunan jumlah tamu yang datang ke hotel sehingga perusahaan tidak mampu meningkatkan keuntungan yang didapatkan walaupun sudah menggunakan UVC *Lightning* dan sistem *touchless* untuk mengurangi penyebaran virus Covid-19.

PT Arthavest Tbk mampu meningkatkan nilai *current ratio* perusahaan pada tahun 2020. Nilai CR yang meningkat menunjukkan bahwa perusahaan tetap mampu didalam melunasi hutang perusahaan karena memiliki porsi aset lancar yang lebih besar dibandingkan dengan hutang jangka pendeknya. Hal ini disebabkan karena adanya penurunan pinjaman jangka pendek di masa pandemi oleh perusahaan. Pada rasio *debt to asset ratio*, PT Arthavest Tbk tidak mengalami penurunan yang signifikan pada tahun 2020. Hal ini karena perusahaan mulai mengurangi hutang di masa pandemi Covid-19.

PT Arthavest Tbk berada di kategori sehat (tidak mengalami *financial distress*) pada tahun 2019 dan 2020, bahkan mengalami kenaikan pada tahun 2020.

Hal ini disebabkan karena perusahaan mulai mengatur kondisi keuangan dengan mulai mengurangi hutang perusahaan dan memanfaatkan aset perusahaan walaupun tidak dapat memperoleh keuntungan secara maksimal dimasa pandemi.

### **1.2.2. PT Citra Putra Realty Tbk (CLAY)**

PT Citra Putra Realty Tbk adalah perusahaan yang didirikan pada tahun 2009 dan bergerak di bidang properti dan perhotelan. Proyek pertama perusahaan adalah The Stones Entertainment Center di Legian Bali yang dilanjutkan dengan pembukaan The Stones Hotel Legian Bali dan dikelola di bawah naungan Marriott International. Pada pertengahan tahun 2012, PT Citra Putra Realty Tbk membangun Clay Hotel Jakarta.



**Gambar 2.2 Logo PT Citra Putra Realty Tbk**

PT Citra Putra Realty Tbk memiliki visi menjadi perusahaan terkemuka dan terpercaya di bidang pengembangan serta investasi properti. Di dalam mewujudkan visi tersebut, perusahaan memiliki beberapa misi, yakni :

1. Mencapai standar manajemen yang tinggi terutama dalam hal kualitas, integritas, dan efisiensi
2. Melakukan pengembangan jaringan pelanggan sehingga dapat mendukung pengembangan usaha yang signifikan
3. Mengembangkan produk – produk kualitas terbaik dengan pengembalian investasi yang tinggi

Berikut ini disajikan data yang akan memberikan gambaran tentang rasio keuangan PT Citra Putra Realty Tbk selama periode 2019 dan 2020 :

**Tabel 2.2 Rasio Keuangan PT Citra Putra Realty Tbk**

| No | Rasio Keuangan             | Tahun   |         |
|----|----------------------------|---------|---------|
|    |                            | 2019    | 2020    |
| 1  | <i>Return on Asset</i>     | (0,023) | (0,128) |
| 2  | <i>Current Ratio</i>       | 0,500   | 0,056   |
| 3  | <i>Debt to Asset Ratio</i> | 0,710   | 0,815   |

Dilihat dari tabel 2.2, PT Citra Putra Realty Tbk mengalami penurunan nilai ROA pada tahun 2020 yang menggambarkan penurunan kinerja perusahaan dengan menurunnya keuntungan yang didapat perusahaan. Penurunan nilai ROA menunjukkan bahwa perusahaan mengalami penurunan efisiensi dalam mengelola aset untuk menciptakan keuntungan.

Pada nilai *current ratio*, PT Citra Putra Realty Tbk mengalami penurunan yang menunjukkan bahwa adanya penurunan kemampuan perusahaan didalam membayar kewajiban lancarnya. Di masa pandemi, PT Citra Putra Realty Tbk menambah pinjaman tetapi tidak disertai dengan kenaikan aset lancarnya. Kenaikan nilai DAR pada tahun 2020 juga menunjukkan bahwa perusahaan lebih banyak dibiayai oleh hutang perusahaan.

PT Citra Putra Realty Tbk mengalami kondisi keuangan yang semakin memburuk di masa pandemi Covid-19 sehingga mengalami *financial distress* yang semakin jauh pada tahun 2020.

### **1.2.3. PT Dafam Property Indonesia Tbk (DFAM)**

PT Dafam Property Indonesia Tbk adalah pengembang properti lokal yang berkaca pada semangat kerja yang tinggi dan keramahtamahan khas Indonesia. Perusahaan

yang berdiri sejak tahun 2011 ini telah menyelesaikan proyek komersial, hunian, hotel, dan resor terkemuka yang tersebar di Indonesia.



**Gambar 2.3 Logo PT Dafam Property Indonesia Tbk**

PT Dafam Property Indonesia Tbk memiliki visi untuk menjadi salah satu pengembang properti terkemuka di Indonesia yang mampu menginspirasi kehidupan yang lebih baik dan membuka peluang tanpa batas. Hal ini didukung dengan misi perusahaan, yakni :

1. Menciptakan hunian perumahan dan komersial dengan tingkat kualitas unggulan yang menjadi andalan bagi kehidupan masyarakat modern
2. Menciptakan hubungan jangka panjang yang strategis dengan para partner dan pemangku kepentingan sehingga terciptanya kondisi financial grup yang solid dan nilai perusahaan maksimum melalui portofolio yang aman, seimbang, dan menguntungkan
3. Menjadi perusahaan dinamis dan terus mengembangkan kualitas sumber daya manusia, sistem, dan manajemen
4. Menjadi perusahaan yang siap di dalam menghadapi perubahan dinamika bisnis dengan berinovasi tanpa henti dan menumbuhkan nilai dari produk dan jasa yang kami tawarkan

Berikut ini disajikan data yang akan memberikan gambaran tentang rasio keuangan PT Dafam Property Indonesia Tbk selama periode 2019 dan 2020 :

**Tabel 2.3 Rasio Keuangan PT Dafam Property Indonesia Tbk**

| No | Rasio Keuangan             | Tahun |         |
|----|----------------------------|-------|---------|
|    |                            | 2019  | 2020    |
| 1  | <i>Return on Asset</i>     | 0,021 | (0,040) |
| 2  | <i>Current Ratio</i>       | 1,602 | 1,381   |
| 3  | <i>Debt to Asset Ratio</i> | 0,717 | 0,735   |

Penurunan tamu hotel akibat adanya pandemi Covid-19, membuat nilai *return on asset* pada PT Dafam Property Indonesia Tbk pada tahun 2020 mengalami penurunan. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan belum secara efisien menggunakan aset untuk memperoleh keuntungan yang kemungkinan besar terjadi akibat pandemi.

Dapat dilihat dari tabel 2.3, nilai *current ratio* perusahaan mengalami penurunan pada tahun 2020 walaupun tidak banyak. Hal ini menunjukkan bahwa adanya sedikit kenaikan pinjaman lancar yang dilakukan oleh perusahaan pada masa pandemi. Berbanding terbalik dengan nilai DAR perusahaan yang mengalami penurunan yang dapat disimpulkan bahwa aset perusahaan semakin ditunjang oleh hutang perusahaan.

Di masa pandemi, PT Dafam Property Indonesia Tbk mengalami perubahan tingkat *financial distress* yang semakin buruk. Pada tahun 2019, PT Dafam Property Indonesia Tbk berada dalam kategori *grey area* dan pada tahun 2020 perusahaan masuk kedalam kategori bangkrut.



#### 1.2.4. PT Eastpark Hotel Tbk (EAST)

PT Eastparc Hotel Tbk didirikan di Yogyakarta pada tanggal 26 Juli 2011 yang bertujuan untuk menjalankan usaha dalam bidang perhotelan. Perseroan memulai pembangunan Eastparc Hotel dengan tanah seluas 1 hektar dan diresmikan pada tanggal 26 April 2014. Pada tahun 2014, Eastparc Hotel Yogyakarta diklasifikasi sebagai hotel berbintang lima oleh Lembaga Sertifikasi Usaha (LSU) dan Komite Akreditasi Nasional (KAN).

## PT Eastparc Hotel Tbk.

### Gambar 2.4 Logo PT Eastparc Hotel Tbk

PT Eastparc Hotel Tbk memiliki visi untuk menjadi pionir *moslem-friendly* yang dapat diterima seluruh kalangan, fasilitator MICE (*Meeting, Incentive, Convention, and Exhibition*). Oleh karena itu, PT Eastparc Hotel Tbk memiliki misi manifestasi hotel keluarga terbaik dengan mengintegrasikan fasilitas MICE (*Meeting, Incentive, Convention, and Exhibition*) terlengkap dan *moslem-friendly* yang dapat diterima semua kalangan. PT Eastparc Hotel Tbk memiliki enam nilai perusahaan, yakni persaudaraan, keramahtamahan, saling menghormati, integritas, terpercaya, dan konsisten.

Berikut ini disajikan data yang akan memberikan gambaran tentang rasio keuangan PT Eastparc Hotel Tbk selama periode 2019 dan 2020 :

**Tabel 2.4 Rasio Keuangan PT Eastparc Hotel Tbk**

| No | Rasio Keuangan             | Tahun |       |
|----|----------------------------|-------|-------|
|    |                            | 2019  | 2020  |
| 1  | <i>Return on Asset</i>     | 0,029 | 0,020 |
| 2  | <i>Current Ratio</i>       | 1,674 | 1,033 |
| 3  | <i>Debt to Asset Ratio</i> | 0,214 | 0,068 |

Dilihat dari *return on asset*, nilai ROA PT Eastparc Hotel Tbk mengalami penurunan sedikit pada tahun 2020. Hal ini menggambarkan adanya penurunan kinerja perusahaan meskipun PT Eastparc Hotel Tbk tetap mampu menciptakan keuntungan pada masa pandemi.

PT Eastparc Hotel Tbk mengatur perihal hutang perusahaan di masa pandemi sehingga hutang lancar perusahaan mengalami penurunan lebih dari 50%. Hal ini membuat nilai *current ratio* PT Eastparc Hotel Tbk mengalami kenaikan pada masa pandemi. Hal ini disertai dengan penurunan nilai DAR perusahaan yang menunjukkan bahwa perusahaan semakin tidak ditunjang oleh hutang perusahaan.

PT Eastparc Hotel Tbk memiliki kondisi keuangan yang baik pada tahun 2019 sehingga jauh dari *financial distress*. Meskipun mengalami penurunan keuntungan akibat turunnya jumlah tamu hotel, PT Eastparc Hotel Tbk mampu meningkatkan kondisi keuangan sehingga mampu meningkatkan nilai *financial distress* nya.

#### **1.2.5. PT Hotel Fitra International Tbk (FITT)**

PT Hotel Fitra International Tbk merupakan perusahaan yang berbasis di Indonesia yang terlibat dalam mengoperasikan jaringan hotel. Perusahaan mengelola Fitra Hotel yang menjadi hotel berbintang 3 pertama di Majalengka. Hotel dengan 113 kamar ini memiliki visi menjadikan perseroan sebagai perusahaan manajemen

perhotelan yang kompeten di Indonesia, dengan prinsip utama memberikan pelayanan yang terbaik untuk tamu dengan harga yang terjangkau.



**Gambar 2.5 Logo PT Hotel Fitra International Tbk**

PT Hotel Fitra International Tbk memiliki beberapa misi, yakni :

1. Menjadikan perseroan sebagai pelopor dan panutan hotel berbintang di kelasnya
2. Harga yang bersaing dan terjangkau, sehingga dapat dinikmati oleh setiap golongan
3. Bersama – sama dengan pemerintah bertekad untuk memajukan pariwisata lokal dan menciptakan pertumbuhan ekonomi
4. Sumber daya manusia yang berbakat, kreatif, inovatif, dan bertumbuh bersama

Berikut ini disajikan data yang akan memberikan gambaran tentang rasio keuangan PT Hotel Fitra International Tbk selama periode 2019 dan 2020 :

**Tabel 2.5 Rasio Keuangan PT Hotel Fitra International Tbk**

| No | Rasio Keuangan             | Tahun   |         |
|----|----------------------------|---------|---------|
|    |                            | 2019    | 2020    |
| 1  | <i>Return on Asset</i>     | (0,101) | (0,139) |
| 2  | <i>Current Ratio</i>       | 0,691   | 0,257   |
| 3  | <i>Debt to Asset Ratio</i> | 0,379   | 0,526   |

Dilihat dari tabel 2.5, nilai *return on asset* PT Hotel Fitra International Tbk mengalami penurunan yang sedikit pada tahun 2020. Penurunan nilai ROA perusahaan menunjukkan adanya penurunan efisiensi perusahaan dalam mengelola aset untuk mendapatkan keuntungan. Hal ini disebabkan karena adanya pandemi Covid-19 sehingga pengunjung dan tamu hotel berkurang.

PT Hotel Fitra International Tbk mengalami penurunan pada nilai *current ratio*. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan mengalami penurunan didalam kemampuan melunasi hutang lancarnya. Selain itu, nilai DAR yang meningkat juga menunjukkan bahwa perusahaan bergantung dengan hutang perusahaan. Hal ini ditunjukkan dengan adanya peningkatan pinjaman yang diambil oleh PT Hotel Fitra International Tbk di masa pandemi.

PT Hotel Fitra International Tbk masuk kedalam kategori bangkrut pada *financial distress* pada tahun 2019 namun masih berada di atas angka 0. Pada tahun 2020, dimasa pandemi, PT Hotel Fitra International Tbk mengalami penurunan hingga memiliki nilai negatif.

#### **1.2.6. Saraswati Griya Lestari Tbk (HOTL)**

Saraswati Griya Lestari Tbk merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang penyediaan akomodasi dengan semua fasilitas dan fasilitas pendukung lainnya, antara lain perhotelan, *cottage*, *camping*, tempat pemberhentian caravan, dan jasa

pengelolaan properti seperti apartemen dan kondominium. Saraswati Griya Lestari Tbk beroperasi secara komersial pada tahun 2006. Saraswati Griya Lestari Tbk mengelola beberapa hotel, yakni Hotel & Restoran Saraswati Borobudur yang berlokasi di Magelang, Hotel Anantara Uluwatu Resort & Spa yang berlokasi di Bali, dan Hotel Best Western Kuta Beach yang berlokasi di Bali.



**Gambar 2.6 Logo Saraswati Griya Lestari Tbk**

Berikut ini disajikan data yang akan memberikan gambaran tentang rasio keuangan Saraswati Griya Lestari Tbk selama periode 2019 dan 2020 :

**Tabel 2.6 Rasio Keuangan Saraswati Griya Lestari Tbk**

| No | Rasio Keuangan             | Tahun   |         |
|----|----------------------------|---------|---------|
|    |                            | 2019    | 2020    |
| 1  | <i>Return on Asset</i>     | (0,006) | (0,033) |
| 2  | <i>Current Ratio</i>       | 4,347   | 0,877   |
| 3  | <i>Debt to Asset Ratio</i> | 0,726   | 0,753   |

Adanya pandemi Covid-19, membuat Saraswati Griya Lestari Tbk mengalami penurunan nilai ROA pada tahun 2020. Hal ini menunjukkan bahwa Saraswati Griya Lestari Tbk mengalami penurunan didalam kemampuan menghasilkan keuntungan.

Adanya penurunan keuntungan yang cukup signifikan, Saraswati Griya Lestari Tbk mengambil pinjaman lancar pada tahun 2020 lima kali lipat dibanding tahun 2019. Hal ini membuat nilai CR Saraswati Griya Lestari Tbk pada tahun 2020

mengalami penurunan beberapa poin akibat adanya lonjakan pinjaman jangka pendeknya. Saraswati Griya Lestari Tbk mampu mengontrol pinjaman jangka panjangnya sehingga nilai *debt to asset ratio* tidak mengalami perubahan besar.

Pada tahun 2019, Saraswati Griya Lestari Tbk memiliki kondisi keuangan yang baik sehingga masuk kedalam kategori sehat. Namun, akibat pandemi Covid-19, Saraswati Griya Lestari Tbk tidak mampu mempertahankan kondisi keuangannya sehingga masuk kedalam kategori bangkrut pada tahun 2020.

#### **1.2.7. PT Menteng Heritage Realty Tbk (HRME)**

PT Menteng Heritage Realty Tbk adalah perusahaan yang memiliki hotel berbintang 5 dengan nama The Hermitage dan terletak di kawasan elit Menteng, Jakarta Pusat. Hotel yang memiliki bangunan bergaya art deco dengan tema *colonial style nusantara* ini menggandeng Marriott International untuk membawa pengalaman hotel yang unik.



**Gambar 2.7 Logo PT Menteng Heritage Realty Tbk**

PT Menteng Heritage Realty Tbk memiliki visi untuk menjadi perusahaan perhotelan yang profesional dan selalu berusaha meningkatkan kualitas pelayanan dengan mempertahankan kearifan lokal, serta melakukan diversifikasi risiko bisnis dengan berinvestasi pada perusahaan – perusahaan yang dapat

memberikan nilai tambah bagi pada stakeholder. Di dalam mewujudkan visi, perusahaan memiliki beberapa misi, yakni :

1. Selalu berinovasi untuk menciptakan produk hotel yang memiliki karakteristik unik serta menyediakan pelayanan yang bertaraf internasional
2. Mengembangkan bisnis perseroan ke arah yang lebih baik dengan berinvestasi terhadap perusahaan yang dapat meningkatkan bisnis perseroan secara finansial dan operasional
3. Menciptakan sumber daya manusia yang profesional dan senantiasa dapat meningkatkan kinerja perseroan

Berikut ini disajikan data yang akan memberikan gambaran tentang rasio keuangan PT Menteng Heritage Realty Tbk selama periode 2019 dan 2020 :

**Tabel 2.7 Rasio Keuangan PT Menteng Heritage Realty Tbk**

| No | Rasio Keuangan             | Tahun   |         |
|----|----------------------------|---------|---------|
|    |                            | 2019    | 2020    |
| 1  | <i>Return on Asset</i>     | (0,003) | (0,028) |
| 2  | <i>Current Ratio</i>       | 1,032   | 1,213   |
| 3  | <i>Debt to Asset Ratio</i> | 0,242   | 0,265   |

Adanya penurunan keuntungan yang diperoleh akibat adanya pandemi Covid-19 membuat nilai ROA PT Menteng Heritage Realty Tbk mengalami penurunan. Hal ini menunjukkan kemampuan perusahaan didalam menghasilkan keuntungan menurun.

Dapat dilihat dari tabel 2.7, PT Menteng Heritage Realty Tbk mengalami adanya sedikit kenaikan pada nilai *current ratio*. Hal ini menunjukkan bahwa pada

tahun 2020, perusahaan mengalami kenaikan kemampuan didalam memenuhi hutang lancarnya menggunakan aset lancarnya. Namun, nilai DAR perusahaan mengalami kenaikan yang berarti bahwa perusahaan semakin ditanggung oleh hutang yang ditandai dengan adanya kenaikan jumlah pinjaman pada tahun 2020.

PT Menteng Heritage Realty Tbk mengalami penurunan kondisi keuangan di masa pandemi Covid-19. Perusahaan tidak mampu mempertahankan kondisi sehatnya sehingga masuk ke dalam kategori *grey area* pada tahun 2020.

#### **1.2.8. Indonesian Paradise Property Tbk (INPP)**

Indonesian Paradise Property Tbk memulai perusahaannya dengan membangun HARRIS Hotel Tuban Bali pada tahun 2001. Perusahaan berusaha untuk mengembangkan tempat – tempat gaya hidup yang ikonik serta memperluas bisnis di bidang property.



**Gambar 2.8 Logo Indonesian Paradise Property Tbk**

Indonesian Paradise Property Tbk memiliki visi selalu berupaya untuk unggul dalam pengembangan properti melalui pencapaian yang inovatif dan kreatif. Menggunakan tiga misinya untuk mencapai visi, yakni :



1. Menciptakan lingkungan kerja yang dapat memotivasi para individu dalam perseroan untuk bisa memunculkan ide – ide yang inovatif dan kreatif
2. Mengembangkan produk – produk inovatif yang didukung oleh pelayanan yang unggul
3. Memberikan kepuasan kepada siapa saja yang memiliki kepentingan terhadap perusahaan

Pada saat ini, Indonesian Paradise Property Tbk mengelola Plaza Indonesia Realty, Beachwalk Shopping Mall, 23 Paskal Shopping Center, Sheraton Bali Kuta Resort, Maison Aurelia, POP Hotel Sangaji, Park 23 Mall, dan HARRIS Hotel.

Berikut ini disajikan data yang akan memberikan gambaran tentang rasio keuangan Indonesian Paradise Property Tbk selama periode 2019 dan 2020 :

**Tabel 2.8 Rasio Keuangan Indonesian Paradise Property Tbk**

| No | Rasio Keuangan             | Tahun |         |
|----|----------------------------|-------|---------|
|    |                            | 2019  | 2020    |
| 1  | <i>Return on Asset</i>     | 0,260 | (0,063) |
| 2  | <i>Current Ratio</i>       | 2,427 | 3,711   |
| 3  | <i>Debt to Asset Ratio</i> | 0,208 | 0,246   |

Dilihat dari tabel 2.8, nilai *return on asset* Indonesian Paradise Property Tbk mengalami penurunan pada tahun 2020. Penurunan nilai ROA perusahaan menunjukkan adanya penurunan efisiensi perusahaan dalam mengelola aset untuk mendapatkan keuntungan. Hal ini disebabkan karena adanya pandemi Covid-19 sehingga pengunjung dan tamu hotel berkurang.

Indonesian Paradise Property Tbk mampu meningkatkan nilai *current ratio* perusahaan pada tahun 2020. Nilai CR yang meningkat menunjukkan bahwa perusahaan tetap mampu didalam melunasi hutang perusahaan karena memiliki porsi aset lancar yang lebih besar dibandingkan dengan hutang jangka pendeknya. Hal ini disebabkan karena adanya penurunan pinjaman jangka pendek di masa pandemi oleh Indonesian Paradise Property Tbk. Dapat dilihat bahwa nilai DAR perusahaan mengalami kenaikan pada tahun 2020, hal ini menunjukkan bahwa perusahaan mengalami kenaikan pinjaman di masa pandemi.

Indonesian Paradise Property Tbk memiliki kondisi keuangan yang baik sehingga terbebas dari *financial distress* pada tahun 2019 dan 2020. Namun, Indonesian Paradise Property Tbk mengalami penurunan kondisi keuangan di masa pandemi meskipun tidak mengubah kategori perusahaan.

#### **1.2.9. PT Jakarta International Hotel and Development Tbk (JIHD)**

PT Jakarta International Hotel and Development Tbk didirikan pada November 1960 dan pada Maret 1974 dengan memulai kegiatan komersilnya pada pembukaan Hotel Borobudur Jakarta, hotel berbintang 5 yang mencakup hunian apartemen dan taman tropis. JIHD mulai terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 1984 dan menjadi salah satu 24 perusahaan pertama yang terdaftar.



**Gambar 2.9 Logo PT Jakarta International Hotel and Development Tbk**

PT Jakarta International Hotel and Development Tbk memiliki visi untuk menjadi pengembang dan pengelola properti terkemuka dan terpercaya secara nasional dan internasional ini memiliki beberapa misi, yakni :

1. Mengutamakan penambahan nilai dari setiap pengembangan dan pengelolaan properti untuk selalu menambah tingkat kualitas
2. Mengembangkan kualitas sumber daya manusia yang merupakan kunci utama dari sebuah perusahaan dengan menyediakan lingkungan kerja yang kompetitif dan nyaman
3. Menyediakan pelayanan yang prima dan berkesinambungan kepada seluruh pemangku kepentingan
4. Mengoptimalkan hasil yang akan didapat oleh investor, pemegang saham, dan pemangku kepentingan lainnya
5. Mementingkan dan memakai inovasi serta kreativitas yang ramah lingkungan

Bersama dengan entitas anak. PT Jakarta International Hotel and Development Tbk menjalankan beberapa kegiatan usaha, yakni kepemilikan dan

pengoperasian hotel, pengembangan dan pengelolaan real estate, jasa telekomunikasi, dan jasa manajemen perhotelan. PT Jakarta International Hotel and Development Tbk menjalankan 2 unit usaha hotel, yakni Hotel Borobudur Jakarta dan Hotel Ritz Carlton Pacific Place Jakarta. Pengembangan dan pengelolaan real estate dilakukan bersama PT Danayasa Arthatama.

Teknologi telekomunikasi dikembangkan dan dioperasikan oleh perusahaan melalui entitas anak PT Artha Telekomindo. PT Dharma Harapan Raya merupakan salah satu anak perusahaan yang telah menjalankan jasa manajemen perhotelan pada Hotel Borobudur Jakarta, Discovery Kartika Plaza Hotel, Discovery Hotel and Convention Ancol, dan Palace Hotel Cipanas.

Berikut ini disajikan data yang akan memberikan gambaran tentang rasio keuangan PT Jakarta International Hotel and Development Tbk selama periode 2019 dan 2020 :

**Tabel 2.9 Rasio Keuangan PT Jakarta International Hotel and Development Tbk**

| No | Rasio Keuangan             | Tahun |         |
|----|----------------------------|-------|---------|
|    |                            | 2019  | 2020    |
| 1  | <i>Return on Asset</i>     | 0,021 | (0,008) |
| 2  | <i>Current Ratio</i>       | 0,713 | 0,541   |
| 3  | <i>Debt to Asset Ratio</i> | 0,271 | 0,274   |

Pada tahun 2020, PT Jakarta International Hotel and Development Tbk mengalami penurunan pada nilai *return on asset* yang berarti bahwa kinerja perusahaan didalam menghasilkan keuntungan mengalami penurunan. Hal ini mungkin disebabkan adanya penurunan jumlah pengunjung dan tamu hotel sehingga keuntungan yang didapat juga menurun.

Dilihat dari tabel 2.9, nilai *current ratio* perusahaan juga mengalami penurunan yang berarti bahwa perusahaan lebih mampu didalam memenuhi hutang lancarnya. Hal ini ditunjukkan dengan adanya penurunan pinjaman lancar perusahaan di masa pandemic. Nilai DAR juga mengalami penurunan yang sedikit dikarenakan adanya penurunan pinjaman yang sedikit.

PT Jakarta International Hotel and Development Tbk mengatur keuangannya dengan baik. Hal ini terbukti terbebasnya perusahaan dari kesulitan keuangan pada tahun 2019. Namun, PT Jakarta International Hotel and Development Tbk tidak mampu mempertahankan perusahaannya di posisi kategori sehat pada *financial distress* di tahun 2020 akibat pandemi sehingga harus masuk kedalam kategori bangkrut.

#### **1.2.10. PT Planet Properindo Jaya Tbk (PLAN)**

PT Planet Properindo Jaya Tbk didirikan pada tanggal 7 Juni 2003 dengan kegiatan usaha yang bergerak dalam bidang perhotelan, yakni mengelola dan menyewakan Hotel Vue Palace di Bandung. Vue Palace Hotel Bandung merupakan hotel bintang 4 terbaik di Bandung dengan fasilitas dan pelayanan bertaraf internasional.



**Gambar 2.10 Logo PT Planet Properindo Jaya**

Berikut ini disajikan data yang akan memberikan gambaran tentang rasio keuangan PT Planet Properindo Jaya Tbk selama periode 2019 dan 2020 :

**Tabel 2.10 Rasio Keuangan PT Planet Properindo Jaya Tbk**

| No | Rasio Keuangan             | Tahun |       |
|----|----------------------------|-------|-------|
|    |                            | 2019  | 2020  |
| 1  | <i>Return on Asset</i>     | 0,014 | 0,005 |
| 2  | <i>Current Ratio</i>       | 0,040 | 0,035 |
| 3  | <i>Debt to Asset Ratio</i> | 0,399 | 0,274 |

Dilihat dari tabel 2.10, PT Planet Properindo Jaya Tbk tidak mengalami perubahan yang signifikan didalam nilai ROA, CR, dan DAR nya. Hal ini menunjukkan bahwa PT Planet Properindo Jaya Tbk cenderung konstan meskipun ditengah pandemi Covid-19.

PT Planet Properindo Jaya Tbk memiliki kondisi keuangan yang kurang baik pada tahun 2019 sehingga mengalami *financial distress*. Pada tahun 2020, perusahaan memang mengalami peningkatan kondisi keuangan namun belum mampu mengubah kategori perusahaan.

#### **1.2.11. Hotel Sahid Jaya Tbk (SHID)**

PT Hotel Sahid Jaya Tbk (SHID) adalah salah satu pioneer hotel berbintang lima di Jakarta. Perusahaan yang dibentuk pada tahun 1969 ini, memiliki visi menjadi hotel yang mampu menumbuhkan kreativitas, inovasi, produktivitas, kualitas sumber daya manusia yang teruji dan menyajikan pelayanan yang sesuai standar internasional tanpa meninggalkan nilai – nilai luhur budaya bangsa.



**Gambar 2.11 Logo PT Hotel Sahid Jaya Tbk**

Untuk mewujudkan visi tersebut, PT Hotel Sahid Jaya Tbk (SHID) memiliki beberapa misi, yakni :

1. Mengembangkan kualitas produk serta mutu pelayanan dengan sasaran memenuhi kepuasan pelanggan
2. Mengembangkan kualitas sumber daya manusia menjadi sumber daya manusia yang terampil serta mempunyai keahlian untuk memberikan pelayanan yang terbaik, untuk memenuhi kepuasan pelanggan dengan cara professional dan proaktif dalam menerjang perubahan tuntutan masyarakat yang semakin canggih
3. Menambah kecepatan pengembangan perseroan untuk menjadi sebuah perusahaan yang produktif, profesional, dan efisien yang memenangi dalam suasana persaingan yang terus meningkat
4. Meningkatkan upaya pengembangan usaha baik di bidang bisnis utama maupun bisnis sekunder sehingga bisa memastikan kekuatan posisinya dalam kegiatan perekonomian Indonesia

5. Mengembangkan sumber pendanaan yang lebih inovatif dan menguntungkan perusahaan untuk menunjang pembangunan dan pengembangan usaha melalui pasar modal, Lembaga keuangan nasional maupun internasional serta menjalin kerjasama dengan pihak lain dalam upaya meningkatkan efisiensi dan produktivitas perusahaan

PT Hotel Sahid Jaya Tbk memiliki banyak properti yang tersebar di Indonesia bahkan di luar negeri. PT Hotel Sahid Jaya Tbk terbagi menjadi 9 kawasan di Indonesia, yakni Jakarta, Jawa Barat, Jawa Timur, Jawa Tengah, Maluku, Sulawesi, Kepulauan Riau, Sumatera, dan NTT. PT Hotel Sahid Jaya Tbk memiliki Grand Sahid Jaya di Jakarta. Kawasan Jawa Barat terdapat 6 hotel, yakni Sahid Mutiara Karawaci, Sahid Skyland City Jatinangor, Sahid Serpong, Adiroso, Sahid Jaya Lippo Cikarang, dan The Allure Villas sedangkan di Kawasan Jawa Timur hanya terdapat satu hotel, yakni Sahid Surabaya.

Kawasan Jawa Tengah terdapat 5 hotel, yakni Griyadi Kusuma Solo, Sahid Raya Hotel & Convention Yogyakarta, Sahid Mandarin Pekalongan, Sahid Jaya Solo, dan Kusuma Sahid Prince Solo. Di Maluku terdapat dua, yakni Moloka'I Morotai dan Sahid Bela Ternate. Terdapat 3 hotel di Kawasan Sulawesi, yakni Sahid Kawanua Manado, Sahid Toraja, dan Wakatobi Patuno Resort. Kawasan Kepulauan Riau, Sumatera, dan NTT hanya memiliki satu properti di masing masing kawasan, yakni Sahid Batam Center Hotel & Convention, Sahid Bandar Lampung, dan Sahid T-More Kupang.



Berikut ini disajikan data yang akan memberikan gambaran tentang rasio keuangan PT Hotel Sahid Jaya Tbk selama periode 2019 dan 2020 :

**Tabel 2.11 Rasio Keuangan PT Hotel Sahid Jaya Tbk**

| No | Rasio Keuangan             | Tahun   |         |
|----|----------------------------|---------|---------|
|    |                            | 2019    | 2020    |
| 1  | <i>Return on Asset</i>     | (0,009) | (0,033) |
| 2  | <i>Current Ratio</i>       | 3,255   | 2,351   |
| 3  | <i>Debt to Asset Ratio</i> | 0,366   | 0,384   |

PT Hotel Sahid Jaya Tbk mengalami penurunan nilai ROA pada tahun 2020 yang menunjukkan bahwa perusahaan mengalami penurunan didalam kemampuan menghasilkan keuntungan. PT Hotel Sahid Jaya Tbk juga mengalami penurunan nilai *current ratio* di masa pandemi. Hal ini menunjukkan bahwa adanya penurunan kemampuan perusahaan didalam melunasi kewajiban lancarnya. Jumlah pinjaman lancar di masa pandemi juga mengalami peningkatan sehingga membuat perusahaan sedikit mengalami kesulitan didalam melunasi kewajiban lancarnya. Nilai DAR perusahaan mengalami sedikit peningkatan akibat adanya kenaikan yang sedikit didalam jumlah total hutang perusahaan.

PT Hotel Sahid Jaya Tbk masuk kedalam kategori sehat pada tahun 2019 karena memiliki kondisi keuangan yang baik. Namun, perusahaan tidak mampu mempertahankannya di masa pandemi sehingga harus mengalami penurunan kategori menjadi *grey area*.

#### **1.2.12. PT Sunter Lakeside Hotel (SNLK)**

PT Sunter Lakeside Hotel didirikan pada tahun 1991. PT Sunter Lakeside Hotel bergerak di bidang perhotelan yang berfokus dalam mengoperasikan hotel modern dengan mengedepankan keramahan dan kenyamanan terhadap para tamu. Pada

tahun 1995, PT Sunter Lakeside Hotel mendirikan hotel berbintang 5 dengan nama Clarion Sunlake Hotel yang kemudian diubah menjadi Hotel Danau Sunter atau Sunlake Hotel.



**Gambar 2.12 Logo PT Sunter Lakeside Hotel**

PT Sunter Lakeside Hotel memiliki visi yaitu *Satisfaction is Our Commitment* yang berarti kepuasan tamu yang berkunjung adalah komitmen perusahaan. PT Sunter Lakeside Hotel memiliki misi berkomitmen untuk berusaha memberikan layanan yang paling efisien, cepat, ramah kepada tamu untuk mencapai visinya.

PT Sunter Lakeside Hotel memiliki beberapa kegiatan usaha, yang terdiri dari Sunlake Hotel, Silver Spoon Restaurant, Grand City Chinese Restaurant, Silla Korean Restaurant, Esquire Lounge, Tirta Barista, dan Cocaf Coffee Café.

Berikut ini disajikan data yang akan memberikan gambaran tentang rasio keuangan PT Sunter Lakeside Hotel selama periode 2019 dan 2020 :

**Tabel 2.12 Rasio Keuangan PT Sunter Lakeside Hotel**

| No | Rasio Keuangan             | Tahun   |       |
|----|----------------------------|---------|-------|
|    |                            | 2019    | 2020  |
| 1  | <i>Return on Asset</i>     | (0,010) | 0,100 |
| 2  | <i>Current Ratio</i>       | 8,496   | 5,616 |
| 3  | <i>Debt to Asset Ratio</i> | 0,054   | 0,282 |

Dapat dilihat dari tabel 2.12, PT Sunter Lakeside Hotel mengalami peningkatan nilai *return on asset* yang berarti bahwa perusahaan mampu

meningkatkan keuntungannya meskipun di masa pandemi. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan memiliki tingkat efisiensi yang baik didalam mengelola aset untuk menghasilkan keuntungan.

Namun, PT Sunter Lakeside Hotel mengalami penurunan nilai CR pada tahun 2020 karena mengalami penurunan nilai aset lancarnya. Nilai DAR perusahaan di masa pandemi mengalami peningkatan yang berarti bahwa perusahaan semakin bergantung pada hutang. Hal ini ditunjukkan dengan adanya peningkatan total hutang perusahaan di masa pandemi.

PT Sunter Lakeside Hotel mengalami penurunan kondisi keuangan yang cukup signifikan pada tahun 2020. Akan tetapi, hal tersebut tidak mempengaruhi kategori *financial distress* perusahaan sehingga pada tahun 2019 dan 2020 PT Sunter Lakeside Hotel masih masuk kedalam kategori sehat.

### **1.3. Kecenderungan Sampel**

Di masa pandemi yakni tahun 2020, rata – rata nilai ROA perusahaan sampel mengalami penurunan. Hal ini menunjukkan bahwa kemampuan perusahaan didalam menghasilkan keuntungan di masa pandemi mengalami penurunan.

Rata – rata nilai CR perusahaan sampel juga mengalami penurunan yang berarti bahwa kemampuan perusahaan sampel didalam melunasi kewajibannya semakin berkurang. Hal ini disebabkan karena adanya perusahaan sampel menambah jumlah pinjaman lancarnya di masa pandemi.

Pada tahun 2020, rata – rata nilai DAR perusahaan sampel mengalami kenaikan yang menunjukkan bahwa perusahaan sampel semakin bergantung

dengan hutang perusahaan. Hal ini berarti di masa pandemi, perusahaan sampel cenderung memiliki hutang yang lebih banyak untuk mempertahankan operasional perusahaan.

Sebagian besar perusahaan sampel penelitian masuk kedalam kategori sehat pada tahun 2019 (sebelum pandemi). Hanya terdapat 3 perusahaan sampel yang masuk kedalam kategori bangkrut. Namun berbanding terbalik di masa pandemi Covid-19, hanya 3 perusahaan sampel yang masuk ke dalam kategori sehat dan 50% perusahaan sampel masuk kedalam kategori tidak sehat atau bangkrut.