

BAB II

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

2.1 Bursa Efek Indonesia

Berlandaskan Pasal 1 UU Pasar Modal No. 8 Tahun 1995, Bursa Efek Indonesia diartikan sebagai pihak yang menyelenggarakan dan menyediakan sistem dan/atau sarana untuk mempertemukan penawaran jual dan beli efek.

Secara historis, bursa efek atau pasar modal sudah ada pada Desember 1912 sejak penjajahan di Batavia atau yang kita kenal saat ini yaitu Jakarta oleh Belanda, tepat sesaat sebelum Indonesia merdeka. Bursa efek awalnya didirikan pemerintahan Hindia Belanda untuk kepentingan pemerintah kolonial atau VOC. Meskipun sudah lama didirikan, perkembangan dan pertumbuhan bursa efek jauh dari harapan. Bursa efek pernah terhenti hingga mengalami kevakuman akibat beberapa peristiwa yang terjadi, antara lain PDI dan PDII, penyerahan kekuasaan dari pemerintahan kolonial Belanda kepada pemerintahan Republik Indonesia.

Setelah sekian lama vakum, Bursa Efek Indonesia kembali didirikan oleh Presiden Soeharto pada 10 Agustus 1977 sampai beberapa tahun kemudian pasar modal berkembang dan menunjukkan progress yang baik dan berjalan sesuai dengan peraturan yang ditetapkan oleh pemerintah hingga mulai dijalankan dibawah BAPEPAM (Badan Pelaksana Pasar Modal). Sampai saat ini Bursa Efek Indonesia terus berkembang dan mampu bersaing dengan bursa-bursa di dunia guna mendukung strategi menjalankan peran sebagai regulator dan fasilitator pasar modal.

2.2 Sektor Properti dan Real Estate

Sektor properti dan real estat merupakan sektor industri yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Secara umum, properti dan real estat merupakan dua hal yang berbeda. Real estat adalah lahan beserta apapun yang melekat permanen di atasnya. Sesuai dengan peraturan PDMN No. 5 Tahun 1974, pengertian industri real estat adalah perusahaan properti yang bergerak dalam bidang penyediaan, pengadaan serta pematangan tanah bagi keperluan usaha-usaha industri, termasuk industri pariwisata.

Sedangkan definisi properti menurut SK Menteri Perumahan Rakyat No. 05/KPTS/BKP4N/1995, pasal 1 ayat 4, adalah tanah hak dan atau bangunan permanen yang menjadi objek pemilik dan pembangunan. Properti juga dapat didefinisikan sebagai kepemilikan atas tanah ataupun bangunan yang melekat di atasnya, singkatnya properti adalah industri real estat yang menggabungkan dasar hukum sewa dan hak kepemilikan.

Produk dari industri properti dan real estat sangat beragam namun diklasifikasikan menjadi dua kategori yaitu, *landed property* seperti rumah, rumah kantor, ruko, apartemen, gedung perkantoran dan *commercial building* seperti pusat perbelanjaan.

2.2.1 PT Agung Podomoro Land Tbk

Alm. Bapak Anton Haliman adalah sosok yang mendirikan perseroan ini pada tahun 1969 dengan proyek pertamanya ialah kompleks perumahan yang berada di kawasan Simprug, Jakarta Selatan dan selesai pada tahun 1973. Di tahun yang

sama, APLN menjadi pelopor konsep real estate dengan meluncurkan proyek di kawasan Sunter, Jakarta Utara. APLN adalah bagian dari Agung Podomoro Group salah satu pengembang real estate dengan pertumbuhan tercepat dan terbesar di Indonesia.

PT Tiara Metropolitan Jaya ialah nama saat awal didirikan berdasarkan Akta No. 29 tanggal 30 Juli 2004 sebelum mengganti namanya seperti yang dikenal saat ini yang ditetapkan melalui RUPS setelah restrukturisasi perusahaan dan memperbarui dokumen yang dicatat dalam Akta No. 1 tanggal 2 Agustus 2010.

Sejak 11 November 2010 APLN telah mencatatkan perseroannya di Bursa Efek Indonesia dan aktif dalam industri real estate, termasuk akuisisi, pengembangan dan penjualan tanah seperti superblok, fasilitas komersial, perkantoran, apartemen, rumah dan hotel.

Sebagai perusahaan *go public* berikut ini adalah komposisi kepemilikan saham di PT Agung Podomoro Land Tbk:

Tabel 2. 1

Daftar Pemegang Saham PT Agung Podomoro Land Tbk

Nama	Jenis	Jumlah	Persentase
PT Indofica	Lebih dari 5%	18.777.785.148	82,724%
Trihatma K. Haliman	Kurang dari 5%	748.464.085	3,297%
Masyarakat	Kurang dari 5%	3.173.077.546	13,979%
Noer Indradjaja	Direksi	621.000	0,003%
Cesar M. Dela Cruz	Direksi	1.643.500	0,007%

Miarni Ang	Direksi	2.739.500	0,012%
Wibowo Ngaserin	Komisaris	438.500	0,002%

Sumber: www.idx.co.id

Berikut ini disajikan data kinerja keuangan dari PT Agung Podomoro Land Tbk untuk memberikan gambaran mengenai kinerja perusahaan selama periode 2017-2020:

Tabel 2. 2
Rasio Kinerja PT Agung Podomoro Land Tbk

No.	Rasio Keuangan	Tahun			
		2017	2018	2019	2020
1.	<i>Current Ratio</i>	130,65%	105,57%	166,43%	189,59%
2.	<i>Quick Ratio</i>	79,17%	58,47%	91,49%	70,05%
3.	ROA	6,54%	0,65%	0,41%	0,59%
4.	ROE	16,37%	1,59%	0,94%	1,59%
5.	Harga Saham	210	152	177	153

Sumber: www.idx.co.id

Jika ditinjau dari tabel 2.2, kinerja APLN berdasarkan *current ratio* memperlihatkan performa yang cukup baik karena menurut hasil perhitungannya selama periode 2017-2020 selalu berada di atas 100% meskipun *current ratio* tahun 2018 adalah yang terendah, hal ini dapat diartikan bahwa perusahaan mampu memenuhi kewajibannya untuk membayar utang. Berdasarkan *quick ratio*, APLN memperlihatkan performa yang belum cukup baik atau dapat dikatakan kurang

karena hasil perhitungannya kurang dari 100% dan dianggap kesulitan atau tidak mampu untuk membayar utang lancar.

Performa APLN jika ditinjau dari *return on assets* dan *return on equity* selama periode 2017-2020 dikatakan mengalami trend penurunan dan jika ditinjau dari harga sahamnya, perusahaan ini mengalami perubahan yang sangat fluktuatif karena mengalami naik turun di setiap tahunnya.

Dapat disimpulkan bahwa kinerja keuangan APLN berdasarkan *current ratio* paling baik terjadi pada tahun 2020, berdasarkan *quick ratio* paling baik terjadi pada tahun 2019, berdasarkan *return on assets*, *return on equity* dan harga saham paling baik terjadi pada tahun 2017.

2.2.2 PT Bumi Serpong Damai Tbk

BSDE dengan salah satu proyek ternamanya BSD City tentu sudah banyak dikenal oleh masyarakat luas. Perseroan ini berdiri pada 16 Januari 1984 dan memulai operasional komersialnya pada tahun 1989 dan tercatat di Bursa Efek Indonesia sejak 6 Juni 2008.

Perseroan ini merupakan pengembang real estate yang berbasis di Indonesia dengan segmen usahanya yang dibagi menjadi tanah, rumah, hotel, ruko, ruang kantor, bangunan industri dan pusat pendidikan.

Sebagai perusahaan *go public* berikut ini adalah komposisi kepemilikan saham di PT Bumi Serpong Damai Tbk:

Tabel 2. 3**Daftar Pemegang Saham PT Bumi Serpong Damai Tbk**

Nama	Jenis	Jumlah	Persentase
PT Paraga Arta Mida	Lebih dari 5%	6.653.469.764	31,43%
PT Ekacentra Usahamaju	Lebih dari 5%	5.425.964.486	25,63%
Masyarakat	Kurang dari 5%	8.833.961.562	41,72%
Saham Treasury	Saham Treasury	257.970.000	1,22%
Muktar Widjaja	Komisaris	96.426.700	0,46%
Michael J.P Widjaja	Direksi	9.830.700	0,046%

Sumber: www.idx.co.id

Berikut ini disajikan data kinerja keuangan dari PT Bumi Serpong Damai Tbk untuk memberikan gambaran mengenai kinerja perusahaan selama periode 2017-2020:

Tabel 2. 4**Rasio Kinerja PT Bumi Serpong Damai Tbk**

No.	Rasio Keuangan	Tahun			
		2017	2018	2019	2020
1.	<i>Current Ratio</i>	237,35%	336,19%	392,77%	237,05%
2.	<i>Quick Ratio</i>	132,84%	191,04%	228,03%	147,65%
3.	ROA	11,24%	3,27%	5,74%	0,80%
4.	ROE	17,70%	5,62%	9,31%	1,41%
5.	Harga Saham	1700	1255	1255	1255

Sumber: www.idx.co.id

Jika ditinjau tabel 2.4, kinerja BSDE berdasarkan *current ratio* dan *quick ratio* memperlihatkan performa yang sangat baik menurut hasil perhitungannya selama periode 2017-2020 karena selalu berada di atas 100%, hal ini mampu menggambarkan kinerja keuangan yang baik dan dapat diartikan bahwa perusahaan mampu memenuhi kewajibannya untuk membayar utang.

Performa BSDE jika ditinjau dari *return on assets* dan *return on equity* selama periode 2017-2020 mengalami ketidakstabilan dan jika ditinjau dari harga sahamnya, perusahaan ini mengalami penurunan harga saham dari tahun 2017 ke 2018, dan kembali stabil pada tahun 2018 sampai 2020.

Dapat disimpulkan bahwa kinerja keuangan BSDE berdasarkan *current ratio* dan *quick ratio* paling baik terjadi pada tahun 2019, berdasarkan *return on assets*, *return on equity* dan harga saham paling baik terjadi pada tahun 2017.

2.2.3 PT Ciputra Development Tbk

CTRA adalah perseroan yang berkaitan dengan perencanaan, pembangunan dan pengembangan serta pemeliharaan bangunan berupa real estate, apartemen, tempat niaga, pertokoan, pusat perkantoran, tempat kawasan wisata dan rekreasi beserta fasilitasnya penunjang.

PT Citra Habibat Indonesia ialah nama awal perseroan ini didirikan pada 22 Oktober 1981 dan memulai operasional komersialnya pada tahun 1984 dan mendapatkan izin untuk melakukan IPO dari BAPEPAM-LK pada 18 Februari 1994 sebanyak 50.000.000 kepada masyarakat dengan nominal Rp1.000/saham

dengan harga penawaran Rp5.200/ saham serta sudah mencatatkan perusahaannya di Bursa Efek Indonesia sejak 28 Maret 1994.

Sebagai perusahaan *go public* berikut ini adalah komposisi kepemilikan saham di PT Ciputra Development Tbk:

Tabel 2. 5

Daftar Pemegang Saham PT Ciputra Development Tbk

Nama	Jenis	Jumlah	Persentase
PT Sang Pelopor	Lebih dari 5%	9.882.123.998	53,24%
Masyarakat	Kurang dari 5%	8.653.571.257	46,63%
Saham Treasury	Saham Treasury	24.608.142	0,13%
Nanik Joeliawati Santoso	Direksi	857.039	0%
Tulus Santoso	Direksi	355.237	0%
Sutoto Yakobus	Direksi	174.942	0%
Harun Hajadi	Direksi	14.399.560	0,08%
Tanan Herwandi Antonius	Komisaris	1.113.995	0,01%

Sumber: www.idx.co.id

Berikut ini disajikan data kinerja keuangan dari PT Ciputra Development Tbk untuk memberikan gambaran mengenai kinerja perusahaan selama periode 2017-2020:

Tabel 2. 6
Rasio Kinerja PT Ciputra Development Tbk

No.	Rasio Keuangan	Tahun			
		2017	2018	2019	2020
1.	<i>Current Ratio</i>	193,64%	202,03%	217,42%	177,83%
2.	<i>Quick Ratio</i>	72,65%	79,62%	90,03%	72,40%
3.	ROA	3,20%	3,80%	3,55%	3,49%
4.	ROE	6,55%	7,83%	7,23%	7,85%
5.	Harga Saham	1185	1010	1040	1125

Sumber: www.idx.co.id

Jika ditinjau dari tabel 2.6, kinerja CTRA berdasarkan *current ratio* memperlihatkan performa yang baik karena dari hasil perhitungannya selama periode 2017-2020 selalu berada di atas 100%, hal ini dapat diartikan bahwa perusahaan sanggup memenuhi kewajibannya untuk membayar utang. Berdasarkan *quick ratio*, CTRA memperlihatkan performa yang belum cukup baik karena hasil perhitungannya kurang dari 100% dan dianggap sedang dalam kondisi kesulitan atau tidak mampu dalam membayar utang lancar sehingga dapat mengakibatkan terganggunya kondisi aset perusahaan.

Performa CTRA jika ditinjau dari *return on assets* dan *return on equity* selama periode 2017-2020 terus mengalami perubahan dilihat dari penurunan dan

peningkatan yang terjadi setiap tahunnya. Dari prespektif harga saham, perseroan ini mengalami perubahan yang sangat fluktuatif karena mengalami penurunan dan peningkatan di setiap tahunnya.

Dapat disimpulkan kinerja keuangan CTRA berdasarkan *current ratio* dan *quick ratio* paling baik pada tahun 2019, berdasarkan *return on assets* paling baik pada tahun 2018, berdasarkan, *return on equity* paling baik pada tahun 2020, dan berdasarkan harga saham tertinggi pada tahun 2017.

2.2.4 PT Intiland Development Tbk

DILD berdiri sejak 10 Juni 1983 dan memulai operasional komersialnya sejak 1 Oktober 1987. Bisnis utama yang dijalankan DILD meliputi pengembangan kawasan industri, kawasan perumahan, perhotelan dan bangunan tinggi berkonsep (*mixed-use* dan *high rise*).

DILD memperoleh izin untuk melakukan IPO dari BAPEPAM-LK pada 2 Agustus 1991 sebanyak 12.000.000 kepada masyarakat dengan nominal Rp1.000/saham dengan harga penawaran Rp6.500/saham dan telah tercatat di Bursa Efek Indonesia sejak 4 September 1991.

Sebagai perusahaan *go public* berikut ini adalah komposisi kepemilikan saham di PT Intiland Development Tbk:

Tabel 2. 7

Daftar Pemegang Saham PT Intiland Development Tbk

Daftar Pemegang Saham PT Intiland Development Tbk

Nama	Jenis	Jumlah	Persentase
CGS-CIMB Securities (Singapore) Pte Ltd	Lebih dari 5%	1.555.077.500	15%
PT Bina Yatra Sentosa	Lebih dari 5%	1.280.489.375	12,35%
Hendro S. Gondokusumo	Lebih dari 5%	1.626.250.932	15,69%
Bali Private Villa (Singapore) Pte Ltd	Lebih dari 5%	775.911.150	7,49%
Masyarakat	Kurang dari 5%	5.128.125.228	49,47%
Hendro S. Gondokusumo	Direksi	5.406.426.688	52,16%
Sinarto Dharmawan	Komisaris	262.831.114	2,54%
Suhendro Prabowo	Direksi	262.828.834	2,54%
Jahya Asikin	Komisaris	262.828.834	2,54%
Ping Handayani Hanli	Direksi	262.828.834	2,54%
Lennard Ho Kian Guan	Komisaris	2.628.288	0,03%

Sumber: www.idx.co.id

Berikut ini disajikan data kinerja keuangan dari PT Intiland Development Tbk untuk memberikan gambaran mengenai kinerja perusahaan selama periode 2017-2020:

Tabel 2. 8**Rasio Kinerja PT Intiland Development Tbk**

No.	Rasio Keuangan	Tahun			
		2017	2018	2019	2020
1.	<i>Current Ratio</i>	87,91%	101,01%	117,73%	104,57%
2.	<i>Quick Ratio</i>	30,11%	41,92%	60,82%	48,98%
3.	ROA	2,07%	1,37%	2,96%	0,44%
4.	ROE	4,30%	2,98%	6,04%	1,14%
5.	Harga Saham	350	308	260	187

Sumber: www.idx.co.id

Jika dilihat pada tabel 2.8, kinerja DILD berdasarkan *current ratio* memperlihatkan performa yang cukup baik, walaupun hasil perhitungan pada tahun 2017 menjadi tahun dengan *current ratio* terendah dibandingkan dengan tahun-tahun lainnya yang mengindikasikan pada tahun 2017 perusahaan mengalami kesulitan dalam melunasi utang, tetapi pada periode 2018-2020 memperlihatkan peningkatan kinerja keuangan perusahaan dilihat dari hasil *current ratio* yang berada di atas 100%, hal ini dapat diartikan bahwa perusahaan sanggup memenuhi kewajibannya untuk membayar utang. Berdasarkan *quick ratio*, DILD memperlihatkan performa yang belum cukup baik atau dapat dikatakan kurang karena hasil perhitungannya kurang dari 100% dan dianggap kesulitan atau tidak mampu dalam membayar utang lancar.

Performa DILD jika ditinjau dari *return on assets* dan *return on equity* selama periode 2017-2020 terus mengalami perubahan dan jika dilihat dari harga saham, perusahaan ini terus mengalami penurunan harga saham.

Dapat disimpulkan kinerja keuangan DILD berdasarkan *current ratio*, *quick ratio*, *return on assets* dan *return on equity* paling baik pada tahun 2019, dan berdasarkan harga saham tertinggi pada tahun 2017.

2.2.5 PT Greenwood Sejahtera Tbk

GWSA berdiri sejak 16 April 1990 dan memulai oprasional komersialnya tahun 2010. Bisnis utama perusahaan ini adalah pengembangan real estate dengan cakupan bisnis di bidang perdagangan, konstruksi, layanan transportasi pengembangan, industri dan investasi.

Pada 14 Desember 2011, GWSA memperoleh izin untuk melakukan IPO sebanyak 1.600.000.000 kepada masyarakat oleh BAPEPAM-LK dengan nominal Rp100/saham dengan harga penawaran Rp250/saham dan sudah tercatat di Bursa Efek Indonesia pada 23 Desember 2011.

Sebagai perusahaan *go public* berikut ini adalah komposisi kepemilikan saham di PT Greenwood Sejahtera Tbk:

Tabel 2. 9

Daftar Pemegang Saham PT Greenwood Sejahtera Tbk

Nama	Jenis	Jumlah	Persentase
PT Prima Permata Sejahtera	Lebih dari 5%	4.387.657.776	56,25%

PT Kencana Graha Nusamandiri	Lebih dari 5%	1.813.102.224	23,24%
Masyarakat	Kurang dari 5%	1.600.000.000	20,51%
Ang Andri Pribadi	Komisaris	2.840.000	0,04%

Sumber: www.idx.co.id

Berikut ini disajikan data kinerja keuangan dari PT Greenwood Sejahtera Tbk untuk memberikan gambaran mengenai kinerja perusahaan selama periode 2017-2020:

Tabel 2. 10
Rasio Kinerja PT Greenwood Sejahtera Tbk

No.	Rasio Keuangan	Tahun			
		2017	2018	2019	2020
1.	<i>Current Ratio</i>	826,76%	780,37%	306,83%	1606,62%
2.	<i>Quick Ratio</i>	199,76%	284,31%	97,28%	360,68%
3.	ROA	2,62%	2,81%	1,66%	0,76%
4.	ROE	2,82%	3,05%	1,81%	0,82%
5.	Harga Saham	150	142	154	120

Sumber: www.idx.co.id

Jika ditinjau dari tabel 2.10, kinerja GWSA berdasarkan *current ratio* memperlihatkan performa yang baik karena dari hasil perhitungannya selama periode 2017-2020 selalu berada di atas 100%, hal ini dapat diartikan bahwa perusahaan sanggup memenuhi kewajibannya untuk membayar utang, meskipun begitu hasil perhitungan *current ratio* yang sangat besar juga dapat diartikan bahwa

perusahaan tidak menggunakan aset lancar dengan efisien. Akan tetapi, hasil *current ratio* yang tinggi lebih baik dibandingkan rendah. Berdasarkan *quick ratio*, GWSA memperlihatkan performa yang cukup baik karena dari hasil perhitungannya berada di atas 100% dan mampu menunaikan kewajibannya dalam membayar utang, kecuali pada tahun 2019 yang memiliki *quick ratio* di bawah 100% yang dianggap sedang dalam kondisi kesulitan dalam membayar utang lancar.

Performa GWSA jika ditinjau dari *return on assets* dan *return on equity* selama periode 2017-2020 mengalami perubahan yang tidak stabil, dilihat dari peningkatan yang terjadi pada tahun 2018 namun selalu mengalami penurunan selama dua tahun setelahnya. Ditinjau dari harga sahamnya, perusahaan ini juga mengalami perubahan yang sangat fluktuatif karena mengalami penurunan dan peningkatan di setiap tahunnya.

Dapat disimpulkan kinerja keuangan GWSA berdasarkan *current ratio* dan *quick ratio* paling baik pada tahun 2020, berdasarkan *return on assets* dan *return on equity* paling baik pada tahun 2018, dan berdasarkan harga saham paling tinggi pada tahun 2019.

2.2.6 PT Jaya Realty Properti Tbk

JRPT merupakan bisnis yang bergerak di bidang properti, perusahaan ini sudah berdiri sejak 25 Mei 1979 dan memulai operasional komersialnya tahun 2010. Ruang lingkup kegiatan JRPT adalah urban development yang meliputi pembangunan infrastruktur, pengembangan kawasan perumahan, dan fasilitas

umum serta layanan pendukung dan sudah tercatat di Bursa Efek Indonesia pada 29 Juni 1994.

Sebagai perusahaan *go public* berikut ini adalah komposisi kepemilikan saham di PT Jaya Realty Properti Tbk:

Tabel 2. 11

Daftar Pemegang Saham PT Jaya Realty Properti Tbk

Nama	Jenis	Jumlah	Persentase
PT Pembangunan Jaya	Lebih dari 5%	8.744.075.000	63,59%
Watiga Trust Pte Ltd	Lebih dari 5%	1.928.959.800	14,03%
Asing	Kurang dari 5%	1.020.289.642	7,42%
Masyarakat	Kurang dari 5%	1.865.462.558	13,57%
Saham Treasury	Saham Treasury	191.213.000	1,39%
Vivian Setjakusuma	Komisaris	180.699.900	1,31%

Sumber: www.idx.co.id

Berikut ini disajikan data kinerja keuangan dari PT Jaya Realty Properti Tbk untuk memberikan gambaran mengenai kinerja perusahaan selama periode 2017-2020:

Tabel 2. 12

Rasio Kinerja PT Jaya Realty Properti Tbk

No.	Rasio Keuangan	Tahun			
		2017	2018	2019	2020
1.	<i>Current Ratio</i>	111,48%	112,75%	114,68%	129,10%

2.	<i>Quick Ratio</i>	29,96%	33,91%	30,49%	40,32%
3.	ROA	11,79%	9,96%	9,29%	8,83%
4.	ROE	18,69%	15,68%	14,01%	12,87%
5.	Harga Saham	900	740	600	600

Sumber: www.idx.co.id

Jika dilihat pada tabel 2.12, kinerja JRPT berdasarkan *current ratio* memperlihatkan performa yang cukup baik karena dari hasil perhitungannya selama periode 2017-2020 selalu berada di atas 100%, hal ini berarti kinerja keuangan perusahaan dalam posisi aman dan perusahaan mampu memenuhi kewajibannya dalam membayar utang. Berdasarkan *quick ratio*, JRPT memperlihatkan performa yang kurang baik karena dari hasil perhitungannya selama periode 2017-2020 berada di bawah 100% yang dapat diartikan bahwa perusahaan sedang dalam kondisi kesulitan atau tidak mampu dalam membayar utang lancar.

Performa JRPT jika ditinjau dari *return on assets* dan *return on equity* selama periode 2017-2020 terus mengalami penurunan di setiap tahunnya. Ditinjau dari harga saham, perusahaan ini juga terus mengalami penurunan harga saham di setiap tahunnya.

Dapat disimpulkan kinerja keuangan JRPT berdasarkan *current ratio* dan *quick ratio* paling baik pada tahun 2020, berdasarkan *return on assets*, *return on equity* dan harga saham paling baik pada tahun 2017.

2.2.7 PT Kawasan Industri Jababeka Tbk

KIJA merupakan perusahaan pengembang kawasan industri terbuka pertama di Indonesia yang didirikan pada 12 Januari 1989 dan memulai operasional komersialnya di tahun yang sama. Ruang lingkup kegiatan KIJA meliputi kegiatan di bidang kawasan industri dan segala fasilitas penunjangnya, antara lain perkantoran, pertokoan, apartemen, perumahan, pembangunan dan instalasi pengelolaan air bersih, listrik, telepon, limbah dan fasilitas lain yang dibutuhkan untuk mendukung pengelolaan usaha dan sudah tercatat di Bursa Efek Indonesia pada 10 Januari 1995.

Sebagai perusahaan *go public* berikut ini adalah komposisi kepemilikan saham di PT Kawasan Industri Jababeka Tbk:

Tabel 2. 13

Daftar Pemegang Saham PT Kawasan Industri Jababeka Tbk

Nama	Jenis	Jumlah	Persentase
Islamic Development Bank	Lebih dari 5%	2.440.884.372	11,721%
Mu Min Ali Gunawan	Lebih dari 5%	4.391.370.788	21,087%
Masyarakat	Kurang dari 5%	13.992.633.209	67,192%
Setiawan Mardjuki	Direksi	34.587.458	0,166%
Hardi Rahardja	Komisaris	580.637.352	2,788%

Sumber: www.idx.co.id

Berikut ini disajikan data kinerja keuangan dari PT Kawasan Industri Jababeka Tbk untuk memberikan gambaran mengenai kinerja perusahaan selama periode 2017-2020:

Tabel 2. 14

Rasio Kinerja PT Kawasan Industri Jababeka Tbk

No.	Rasio Keuangan	Tahun			
		2017	2018	2019	2020
1.	<i>Current Ratio</i>	719,42%	714,71%	611,84%	617,93%
2.	<i>Quick Ratio</i>	616,18%	602,75%	511,64%	508,18%
3.	ROA	1,33%	0,57%	1,16%	0,37%
4.	ROE	2,54%	1,11%	2,24%	0,72%
5.	Harga Saham	286	276	292	214

Sumber: www.idx.co.id

Jika dilihat pada tabel 2.14, kinerja KIIA berdasarkan *current ratio* dan *quick ratio* memperlihatkan performa yang sangat baik karena dari hasil perhitungannya selama periode 2017-2020 selalu berada di atas 100%, hal ini berarti kinerja keuangan perusahaan dalam kondisi yang sangat aman dan mampu memenuhi kewajibannya dalam membayar utang.

Performa KIIA jika ditinjau dari *return on assets* dan *return on equity* selama periode 2017-2020 dinilai tidak stabil dan mengalami perubahan yang sangat fluktuatif dilihat dari penurunan dan peningkatan yang terjadi di setiap tahun, dan jika dilihat dari harga saham, perusahaan ini juga mengalami perubahan

yang sangat fluktuatif karena mengalami penurunan dan peningkatan di setiap tahunnya.

Dapat disimpulkan kinerja keuangan KIIA berdasarkan *current ratio*, *quick ratio*, *return on assets* dan *return on equity* paling baik pada tahun 2017 dan berdasarkan harga saham tertinggi pada tahun 2019.

2.2.8 PT Metropolitan Land Tbk

MTLA merupakan perusahaan swasta yang bergerak di bidang usaha properti yang didirikan sejak 16 Februari 1994 dan mulai beroperasi secara komersial pada Desember 1994. Ruang lingkup kegiatan MTLA meliputi konstruksi bangunan, pembangunan perumahan dan penyediaan layanan seperti pengadaan tanah, pengembangan real estate, hotel, persewaan, dan penjualan tanah beserta bangunannya dan melakukan investasi pada entitas anak.

Pada 9 Juni 2011, MTLA memperoleh izin untuk dapat melakukan IPO sebanyak 1.894.833.000 dari BAPEPAM-LK kepada masyarakat dengan nominal Rp100/saham dengan harga penawaran Rp240/saham, perseroan ini juga sudah tercatat di Bursa Efek Indonesia pada 20 Juni 2011.

Sebagai perusahaan *go public* berikut ini adalah komposisi kepemilikan saham di PT Metropolitan Land Tbk:

Tabel 2. 15

Daftar Pemegang Saham PT Metropolitan Land Tbk

Nama	Jenis	Jumlah	Persentase
PT Metropolitan Persada Internasional	Lebih dari 5%	2.809.801.303	36,7%
Northern Trust	Lebih dari 5%	1.870.672.500	37,5%
Masyarakat	Kurang dari 5%	1.947.652.527	25,8%
Nanda Widya	Komisaris	81.065.344	1,06%
Thomas Johannes Angfendy	Direksi	6.984.325	0,09%
Anhar Sudrajat	Direksi	5.945.558	0,08%
Olivia Surodjo	Direksi	2.993.456	0.04%
Wahyu Sulistio	Direksi	67.900	0,001%
Nitik Hening Muji Raharjo	Direksi	23.450	0%
Santoso	Direksi	29.190	0%

Sumber: www.idx.co.id

Berikut ini disajikan data kinerja keuangan dari PT Metropolitan Land Tbk untuk memberikan gambaran mengenai kinerja perusahaan selama periode 2017-2020:

Tabel 2. 16**Rasio Kinerja PT Metropolitan Land Tbk**

No.	Rasio Keuangan	Tahun			
		2017	2018	2019	2020
1.	<i>Current Ratio</i>	251,05%	307,75%	266,90%	263,47%
2.	<i>Quick Ratio</i>	86,07%	89,92%	90,13%	73,15%
3.	ROA	11,43%	9,77%	7,98%	4,83%
4.	ROE	18,37%	14,75%	12,67%	7,02%
5.	Harga Saham	398	448	580	424

Sumber: www.idx.co.id

Jika dilihat pada tabel 2.16, kinerja MTLA berdasarkan *current ratio* memperlihatkan performa yang cukup baik karena dari hasil perhitungannya selama periode 2017-2020 selalu berada di atas 100% meskipun *current ratio* pada tahun 2017 menjadi yang paling rendah diantara yang lain, hal ini dapat diartikan bahwa perusahaan mampu memenuhi kewajibannya dalam membayar utang. Berdasarkan *quick ratio*, MTLA memperlihatkan performa yang belum cukup baik atau dapat dikatakan kurang karena hasil perhitungannya kurang dari 100% dan dianggap kesulitan atau tidak mampu dalam membayar utang lancar.

Performa MTLA jika ditinjau dari *return on assets* dan *return on equity* selama periode 2017-2020 terus mengalami penurunan dan jika dilihat dari harga saham, perseroan ini mengalami perubahan yang sangat fluktuatif karena mengalami peningkatan selama dua tahun berturut-turut yaitu tahun 2018 dan 2019 tetapi mengalami penurunan pada tahun 2020.

Dapat disimpulkan kinerja keuangan MTLA berdasarkan *current ratio* paling baik pada tahun 2018, berdasarkan *quick ratio* paling baik pada tahun 2019, berdasarkan *return on assets* dan *return on equity* paling baik pada tahun 2017, dan berdasarkan harga saham tertinggi pada tahun 2019.

2.2.9 PT Plaza Indonesia Realty Tbk

Pada awalnya, PLIN dibangun dengan nama PT Bimantara Eka Santosa pada 5 November 1983 dan memulai operasional komersialnya tahun 1990 dengan visi untuk membangun properti bergengsi dan berkualitas tinggi di lokasi premium. Ruang lingkup kegiatan PLIN meliputi bidang perkantoran, perhotelan, apartemen, dan pusat perbelanjaan. Serta sudah tercatat di Bursa Efek Indonesia pada 15 Juni 1992.

Sebagai perusahaan *go public* berikut ini adalah komposisi kepemilikan saham di PT Plaza Indonesia Realty Tbk:

Tabel 2. 17

Daftar Pemegang Saham PT Plaza Indonesia Realty Tbk

Nama	Jenis	Jumlah	Persentase
PT Plaza Indonesia Investama	Lebih dari 5%	3.429.674.130	96,61%
Masyarakat	Kurang dari 5%	106.079.600	2,99%
Saham Treasury	Saham Treasury	14.246.270	0,4%

Sumber: www.idx.co.id

Berikut ini disajikan data kinerja keuangan dari PT Plaza Indonesia Realty Tbk untuk memberikan gambaran mengenai kinerja perusahaan selama periode 2017-2020:

Tabel 2. 18
Rasio Kinerja PT Plaza Indonesia Realty Tbk

No.	Rasio Keuangan	Tahun			
		2017	2018	2019	2020
1.	<i>Current Ratio</i>	116,72%	124,40%	164,28%	296,30%
2.	<i>Quick Ratio</i>	115,42%	123,21%	162,50%	294,73%
3.	ROA	6,17%	4,25%	4,37%	-4,87%
4.	ROE	29,01%	17,41%	4,74%	-5,40%
5.	Harga Saham	3550	2880	3300	2450

Sumber: www.idx.co.id

Jika dilihat pada tabel 2.18, kinerja PLIN berdasarkan *current ratio* dan *quick ratio* memperlihatkan performa yang sangat baik karena dari hasil perhitungannya selama periode 2017-2020 selalu berada di atas 100% dan terus mengalami peningkatan, hal ini dapat diartikan bahwa performa perseroan terus meningkat dan berada dalam posisi yang aman sehingga mampu memenuhi kewajibannya dalam membayar utang.

Performa PLIN jika ditinjau dari *return on assets*, cenderung mengalami penurunan meskipun pada tahun 2019 sedikit mengalami peningkatan sebesar 0,12% dibanding tahun sebelumnya, pada tahun 2020 adalah tahun dengan performa paling rendah dengan *return on assets* sebesar -4,87%. Sedangkan untuk

return on equity selama periode 2017-2020 terus mengalami penurunan, dan jika dilihat dari harga saham, PLIN mengalami perubahan yang fluktuatif karena mengalami penurunan dan peningkatan di setiap tahunnya.

Dapat disimpulkan kinerja keuangan PLIN berdasarkan *current ratio* dan *quick ratio* paling baik pada tahun 2020, berdasarkan *return on assets*, *return on equity* dan harga saham paling baik pada tahun 2017.

2.2.10 PT PP Properti Tbk

PPRO adalah salah satu anak perusahaan BUMN terkemuka yaitu PT PP (Persero). yang mengembangkan tiga lini bisnis yaitu mall, edutainment, dan residensial serta hotel yang tersebar di seluruh Indonesia. Perseroan ini didirikan pada 12 Desember 2013. Kegiatan utamanya adalah melakukan pengembangan properti seperti mall, pusat perdagangan, perkantoran, hotel, apartemen dan perumahan untuk disewakan dan dijual serta sudah tercatat di Bursa Efek Indonesia sejak 19 Mei 2015.

Sebagai perusahaan *go public* berikut ini adalah komposisi kepemilikan saham di PT PP Properti Tbk:

Tabel 2. 19

Daftar Pemegang Saham PT PP Properti Tbk

Nama	Jenis	Jumlah	Persentase
PT PP (Persero) Tbk	Lebih dari 5%	40.063.119.098	64,96%
PT Asuransi Jiwasraya (Persero)	Lebih dari 5%	5.247.243.770	8,51%

PT Asabri (Persero) Dapen Polri	Lebih dari 5%	3.284.680.836	5,33%
Masyarakat	Kurang dari 5%	13.080.628.179	21,2%
Sinurlinda Gustina M	Direksi	4.403.700	0,01%
Deni Budiman	Direksi	1.528.100	0,01%
Fajar Saiful Bahri	Direksi	30.000	0%
Rudy Harsono	Direksi	1.836.400	0%
T. Arso Anggoro	Direksi	18.988.200	3%
Agus Purbianto	Komisaris	1.450.000	0%

Sumber: www.idx.co.id

Berikut ini disajikan data kinerja keuangan dari PT PP Properti Tbk untuk memberikan gambaran mengenai kinerja perusahaan selama periode 2017-2020:

Tabel 2. 20
Rasio Kinerja PT PP Properti Tbk

No.	Rasio Keuangan	Tahun			
		2017	2018	2019	2020
1.	<i>Current Ratio</i>	209,31%	183,16%	155,12%	169,98%
2.	<i>Quick Ratio</i>	162,92%	121,37%	44,32%	47,00%
3.	ROA	3,66%	3,02%	1,37%	0,57%
4.	ROE	9,19%	8,54%	5,47%	2,34%
5.	Harga Saham	189	117	68	81

Sumber: www.idx.co.id

Jika dilihat pada tabel 2.20, kinerja PPRO berdasarkan *current ratio* memperlihatkan performa yang baik karena dari hasil perhitungannya selama periode 2017-2020 selalu berada di atas 100%, hal ini dapat diartikan bahwa kondisi performa perusahaan dalam keadaan aman dan mampu memenuhi kewajibannya dalam membayar utang. Berdasarkan *quick ratio*, PPRO memperlihatkan performa yang belum cukup baik atau dapat dikatakan kurang karena hasil perhitungannya kurang pada tahun 2019 dan 2020 berada di bawah 100% dan cenderung mengalami penurunan performa, kondisi ini dapat dianggap bahwa perseroan sedang dalam kesulitan atau tidak mampu dalam membayar utang lancar.

Performa PPRO jika ditinjau dari *return on assets* dan *return on equity* selama periode 2017-2020 terus mengalami penurunan dan jika dilihat dari harga saham, perusahaan ini juga cenderung mengalami trend penurunan selama periode 2017 sampai 2019, kemudian mulai mengalami peningkatan pada tahun 2020.

Dapat disimpulkan kinerja keuangan PPRO paling baik pada tahun 2017 berdasarkan semua variabel yang ada yaitu *current ratio*, *quick ratio*, *return on assets*, *return on equity* dan harga saham.

2.2.11 PT Pakuwon Jati Tbk

PWON merupakan perusahaan pengembang real estate memfokuskan usahanya di Jakarta dan Surabaya. PWON didirikan pada 20 September 1982 sesuai dengan Akta No. 281 tanggal 20 September 1982 dan memulai operasional komersialnya pada Mei 1986. Ruang lingkup kegiatan perseroan meliputi bidang

pembangunan hotel, real estate, apartemen, pusat perbelanjaan, pusat perkantoran, dan sudah tercatat di Bursa Efek Indonesia pada 9 Oktober 1989.

Sebagai perusahaan *go public* berikut ini adalah komposisi kepemilikan saham di PT Pakuwon Jati Tbk:

Tabel 2. 21

Daftar Pemegang Saham PT Pakuwon Jati Tbk

Nama	Jenis	Jumlah	Persentase
Pakuwon Arthaniaga	Lebih dari 5%	33.077.598.400	68,68%
Masyarakat	Kurang dari 5%	15.082.004.000	31,32%
Richard Adisastra Komisaris	Komisaris	131.400	0%
Alexander Tedja	Komisaris	10.608.000	0,022%

Sumber: www.idx.co.id

Berikut ini disajikan data kinerja keuangan dari PT Pakuwon Jati Tbk untuk memberikan gambaran mengenai kinerja perusahaan selama periode 2017-2020:

Tabel 2. 22

Rasio Kinerja PT Pakuwon Jati Tbk

No.	Rasio Keuangan	Tahun			
		2017	2018	2019	2020
1.	<i>Current Ratio</i>	171,53%	231,25%	285,87%	198,08%
2.	<i>Quick Ratio</i>	95,39%	143,94%	181,18%	94,04%
3.	ROA	8,67%	11,30%	12,42%	4,23%

4.	ROE	15,83%	18,46%	17,90%	6,36%
5.	Harga Saham	685	620	570	505

Sumber: www.idx.co.id

Jika dilihat pada tabel 2.22, kinerja PWON berdasarkan *current ratio* memperlihatkan performa yang sangat baik karena dari hasil perhitungannya selama periode 2017-2020 selalu berada di atas 100% meskipun, hal ini berarti kinerja keuangan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya dalam membayar utang dinilai baik dan dalam kondisi keuangan yang aman. Berdasarkan *quick ratio*, PWON memperlihatkan performa yang kurang baik karena pada hasil perhitungannya ada yang kurang dari 100% yaitu tahun 2017 dan 2020, pada tahun tersebut dapat diasumsikan perusahaan sedang dalam kondisi yang tidak stabil sehingga kesulitan atau tidak mampu dalam membayar utang lancar.

Performa PWON jika ditinjau dari *return on assets* selama tiga tahun berturut-turut terus mengalami peningkatan yaitu pada tahun 2017 sampai 2019, kemudian mengalami penurunan yang cukup signifikan sebesar 87,14% pada tahun 2020. Berdasarkan *return on equity*, PWON mengalami perubahan yang tidak menentu, pada tahun 2018 nilai *return on equity* mengalami peningkatan dari tahun sebelumnya, namun pada tahun-tahun berikutnya terus mengalami penurunan dan dilihat dari harga saham, perusahaan ini terus mengalami penurunan.

Dapat disimpulkan kinerja keuangan PWON berdasarkan *current ratio*, *quick ratio* dan *return on assets* paling baik pada tahun 2019, berdasarkan *return on equity* paling baik pada tahun 2018, dan harga saham tertinggi pada tahun 2017.

2.2.12 PT Ristia Bintang Mahkota Sejati Tbk

RBMS dibangun pada 22 Mei 1985 dan memulai operasional komersialnya pada Februari 1994. Ruang lingkup kegiatan RBMS bergerak di bidang kontraktor dan real estate. Kegiatan utamanya adalah sebagai pengembang (developer) untuk perumahan Mahkota Simprug di Tangerang, Saung Riung di Karawang, Bintang Metropole di Bekasi dan perseroan ini sudah tercatat di Bursa Efek Indonesia pada 19 Desember 1997.

Sebagai perusahaan *go public* berikut ini adalah komposisi kepemilikan saham di PT Ristia Bintang Mahkota Tbk:

Tabel 2. 23

Daftar Pemegang Saham PT Ristia Bintang Mahkota Sejati Tbk

Nama	Jenis	Jumlah	Persentase
Richard Wiriahardja	Lebih dari 5%	1.378.060.918	51,88%
Masyarakat	Kurang dari 5%	1.278.151.908	48,12%
Richard Wiriahardja	Komisaris	1.378.060.918	51,88%
Michella Ristiadewi	Direksi	11.454.901	0,43%
Maria Florentina Tulolo	Komisaris	3.955.810	0,15%

Sumber: www.idx.co.id

Berikut ini disajikan data kinerja keuangan dari PT Ristia Bintang Mahkota Sejati Tbk untuk memberikan gambaran mengenai kinerja perusahaan selama periode 2017-2020:

Tabel 2. 24**Rasio Kinerja PT Ristia Bintang Mahkota Sejati Tbk**

No.	Rasio Keuangan	Tahun			
		2017	2018	2019	2020
1.	<i>Current Ratio</i>	143,72%	211,48%	267,00%	207,51%
2.	<i>Quick Ratio</i>	84,76%	173,50%	175,44%	128,18%
3.	ROA	3,36%	0,60%	-2,94%	-5,97%
4.	ROE	6,28%	0,86%	-3,92%	-8,11%
5.	Harga Saham	238	94	68	56

Sumber: www.idx.co.id

Jika dilihat pada tabel 2.24, kinerja RBMS berdasarkan *current ratio* memperlihatkan performa yang baik karena dari hasil perhitungannya selama periode 2017-2020 selalu berada di atas 100% meskipun *current ratio* pada tahun 2017 menjadi yang terendah, hal ini dapat diartikan bahwa perusahaan mampu memenuhi kewajibannya dalam membayar utang. Berdasarkan *quick ratio*, rbms memperlihatkan performa yang cukup baik meskipun pada tahun 2017 *quick ratio* berada di bawah 100% yaitu 84,76%, tetapi pada tahun 2018 sampai 2020 memiliki *quick ratio* di atas 100%. Dari *quick ratio* ini dapat menggambarkan kondisi kinerja keuangan perusahaan sempat dalam kondisi kesulitan dalam membayar utang, namun dapat memperbaiki kinerja keuangannya di tahun-tahun berikutnya.

Performa RBMS jika ditinjau dari *return on assets* dan *return on equity* selama periode 2017-2020 terus mengalami penurunan dan jika dilihat dari harga saham, perusahaan ini juga terus mengalami penurunan di setiap tahunnya.

Dapat disimpulkan kinerja keuangan RBMS berdasarkan *current ratio* dan *quick ratio* paling baik pada tahun 2019, berdasarkan *return on assets*, *return on equity* dan harga saham paling baik pada tahun 2017.

2.2.13 PT Summarecon Agung Tbk

SMRA merupakan pionir dalam pengembangan real estate di Jakarta. Soetjipto Nagaria adalah sosok yang mendirikan perseroan ini pada 26 November 1975 dan mulai kegiatan komersialnya tahun 1976. Perseroan ini bergerak di bidang pengembangan real estate, penyewaan properti dan pengelolaan fasilitas rekreasi dan restoran. Saat ini SMRA sedang mengembangkan proyek pembangunan kota terpadu yaitu kawasan Summarecon Serpong, Summarecon Karawang, Summarecon Bandung, Summarecon Bekasi, dan Summarecon Kelapa Gading.

SMRA diizinkan untuk melakukan IPO oleh BAPEPAM-LK pada 1 Maret 1990 sebanyak 6.667.000 saham kepada masyarakat dengan nominal Rp1.000/saham dan harga penawaran Rp6.800/saham dan sudah tercatat di Bursa Efek Indonesia pada 7 Mei 1990.

Sebagai perusahaan *go public* berikut ini adalah komposisi kepemilikan saham di PT Summarecon Agung Tbk:

Tabel 2. 25

Daftar Pemegang Saham PT Summarecon Agung Tbk

Nama	Jenis	Jumlah	Persentase
PT Semarpop Agung	Lebih dari 5%	4.873.915.914	33,78%

PT Sinarmegah Jayasentosa	Lebih dari 5%	951.576.224	6,6%
Masyarakat	Kurang dari 5%	8.601.289.542	59,62%
Harto Djojo Nagaria	Komisaris	20.000.000	0,14%
Liliawati Rahardjo	Direksi	134.261.100	0.93%

Sumber: www.idx.co.id

Berikut ini disajikan data kinerja keuangan dari PT Summarecon Agung Tbk untuk memberikan gambaran mengenai kinerja perusahaan selama periode 2017-2020:

Tabel 2. 26

Rasio Kinerja PT Summarecon Agung Tbk

No.	Rasio Keuangan	Tahun			
		2017	2018	2019	2020
1.	<i>Current Ratio</i>	146,40%	145,32%	123,66%	142,23%
2.	<i>Quick Ratio</i>	42,85%	36,20%	29,24%	32,32%
3.	ROA	2,46%	2,96%	2,51%	0,93%
4.	ROE	6,37%	7,62%	6,49%	2,56%
5.	Harga Saham	945	805	1005	930

Sumber: www.idx.co.id

Jika dilihat pada tabel 2.26 di atas, performa SMRA berdasarkan *current ratio* memperlihatkan performa yang cukup baik karena dari hasil perhitungannya selama periode 2017-2020 selalu berada di atas 100%, hal ini berarti kinerja keuangan perusahaan dalam keadaan aman dan mampu memenuhi kewajibannya

dalam membayar utang. Berdasarkan *quick ratio*, SMRA memperlihatkan performa yang belum cukup baik atau dapat dikatakan kurang karena hasil perhitungannya kurang dari 100% dan dianggap kesulitan atau tidak mampu dalam membayar utang lancar.

Performa SMRA jika ditinjau dari *return on assets* dan *return on equity* selama periode 2017-2020 dikatakan cenderung mengalami penurunan dan jika dilihat dari harga saham, perusahaan ini mengalami perubahan yang sangat fluktuatif karena mengalami penurunan dan peningkatan di setiap tahunnya.

Dapat disimpulkan kinerja keuangan SMRA berdasarkan *current ratio* dan *quick ratio* paling baik pada tahun 2017, berdasarkan *return on assets* dan *return on equity* paling baik pada tahun 2018, dan berdasarkan harga saham memiliki harga tertinggi pada tahun 2019.