

## **ANALISIS KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN *REAL ESTATE* DAN *PROPERTY* YANG TERDAFTAR DI OTORITAS JASA KEUANGAN SEBELUM DAN SELAMA PEMERINTAHAN PRESIDEN JOKOWI**

**Firqatun Nafilah<sup>1</sup>, Moh. Amin<sup>2</sup>, dan M. Cholid Mawardi<sup>3</sup>**  
**Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Islam Malang**

### **ABSTRACT**

*This study aims to determine the differences in the financial performance of Real Estate and Property companies before and during President Jokowi's administration. The population in this study is a company registered with the Financial Services Authority. The sample used is a Real Estate and Property company. The technique used in sampling is the Purposive Sampling technique, the sample selected was 20 companies. Data is taken using the documentation method. This study was analyzed using the Paired Samples T-test analysis tool. Before testing the difference in the two average values, the normality test using the One Samples Kolmogorov-Smirnov Test method is carried out beforehand, this test is done using the SPSS program application. The results of the Paired Samples T-test study there are three variables, namely Current Ratio (CR), Assets Turnover (AT), Return On Assets (ROA) that experience differences. While the variables Debt to Total Asset Ratio (DAR) and Return On Equity (ROE) did not experience differences before and during President Jokowi's administration.*

**Keywords:** *paired samples t-test, financial performance, property and real estate*

## **1. PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Bangsa Merauke adalah salah satu Negara yang berkembang di kawasan Asia yang sangat mempunyai kelebihan salah satunya dalam industri perekonomian. Perkembangan ekonomi di dalam sebuah negeri bisa ditinjau dari kemajuan bisnis yang terdapat di Negara tersebut, seperti Indonesia banyak mempunyai bermacam-macam industri/sector, baik industri berskala kecil maupun berskala besar. Sektor *Real Estate* dan *Property* merupakan salah satu sector terpenting di suatu Negara. Hal ini dapat dijadikan indikator kesehatan suatu Negara.

*Property* adalah harta berbentuk tanah dan gedung beserta sarana yang menggambarkan elemen yang tidak terpisahkan pada tanah dan gedung. Perkembangan industri *Real Estate* dan *Property* meningkat setiap tahunnya itu karena kebutuhan akan papan atau tempat tinggal merupakan kebutuhan pokok manusia, sedangkan pertumbuhan jumlah penduduk semakin meningkat setiap tahunnya. Apalagi ketika pemerintahan Jokowi, Indonesia melaksanakan bangunan prasarana untuk mendukung perekonomian. Pemerintah memprioritaskan masyarakat yang berpenghasilan rendah untuk mendapatkan tempat tinggal. Hal ini sesuai UUD 1945 Pasal 28 (H) "Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan". Dan pada bulan September 2015 pemerintah mengeluarkan paket kebijakan jilid 1 Presiden Jokowi untuk menstabilkan perekonomian Indonesia yang berada di bawah tekanan ekonomi global. Dengan meningkatkan investasi di bidang properti merupakan salah satu cara

yang efektif untuk mendorong kemajuan bangunan tempat tinggal bagi masyarakat yang mempunyai penghasilan rendah di Indonesia. Industri *Real Estate* dan *Property* di Indonesia makin banyak dan hal tersebut menimbulkan persaingan yang semakin ketat antar perusahaan. Persaingan yang semakin ketat merupakan suatu cara yang dapat mendorong perusahaan untuk memperbaiki kinerja keuangan.

Untuk menilai kinerja keuangan perusahaan dibutuhkan tolak ukur. Tolak ukur yang sering digunakan adalah rasio. Menurut Munawir (2010:106) “Analisis rasio keuangan adalah *Future oriented* atau berorientasi dengan masa depan, artinya bahwa dengan analisa rasio keuangan bisa digunakan sebagai alat untuk meramalkan keadaan keuangan serta hasil usaha di masa mendatang”. Penilaian kinerja keuangan merupakan salah satu cara yang dapat dilakukan oleh pihak manajemen agar dapat mencapai tujuan yang telah ditetapkan dan perusahaan harus mencermati kondisi dan kinerja keuangan perusahaan. “Kinerja keuangan adalah suatu analisis yang dilakukan untuk menilai sejauh mana perusahaan telah melaksanakan dengan menggunakan aturan-aturan pelaksanaan keuangan secara baik dan benar” (Fahmi, 2011:2). Untuk mengetahui dengan tepat bagaimana kinerja keuangan perusahaan maka diperlukan analisis yang tepat yaitu membandingkan angka-angka yang ada di dalam pos-pos laporan keuangan (*financial report*). Analisis rasio keuangan dapat dilihat melalui data keuangannya yaitu berupa neraca, laporan laba rugi, dan sebagainya. Sehingga akan dapat diketahui ukuran kinerja keuangan dengan menggunakan likuiditas, solvabilitas, rasio aktivitas dan rasio profitabilitas.

Berdasarkan uraian di atas yang dijadikan objek dalam penelitian ini adalah sektor *Real Estate* dan *Property*, maka judul dalam penelitian ini adalah “**Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang Terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan Sebelum dan Selama Pemerintahan Presiden Jokowi**”.

## 1.2 Rumusan Masalah

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah Bagaimana kinerja keuangan perusahaan *Real Estate* dan *Property* antara sebelum dan selama masa kepemimpinan Jokowi?

## 1.3 Tujuan Penelitian

Mengenai tujuan yang ingin diperoleh dari hasil penelitian adalah Untuk menganalisis kinerja keuangan perusahaan *Real Estate* dan *Property* antara sebelum dan selama masa kepemimpinan Presiden Jokowi.

## 2. TINJAUAN TEORI

### 2.1 Pengertian Laporan Keuangan

Menurut Kasmir (2010:66), “Laporan keuangan adalah laporan yang menunjukkan kondisi perusahaan saat ini atau dalam suatu periode tertentu”. Maksud dari laporan keuangan yang menunjukkan kondisi perusahaan saat ini adalah merupakan kondisi perusahaan keuangan terkini.

### 2.2 Tujuan Laporan Keuangan

“Tujuan utama dari laporan keuangan adalah memberikan informasi keuangan yang mencakup perubahan dari unsur-unsur laporan keuangan yang ditujukan kepada pihak-pihak lain yang berkepentingan dalam menilai kinerja keuangan terhadap perusahaan di samping pihak manajemen perusahaan”.

### 2.3 Jenis Laporan Keuangan

Menurut Kasmir (2014:28) secara umum ada 5 macam jenis laporan keuangan yaitu:

1. Neraca atau laporan posisi keuangan
2. Laporan laba rugi komprehensif
3. Laporan perubahan ekuitas
4. Laporan arus kas
5. Laporan catatan atas laporan keuangan

### 2.4 Pengguna Laporan Keuangan

Pengguna laporan keuangan menurut Darsono dan Ashari (2005:11) adalah :

1. Investor atau Pemilik
2. Pemberi Pinjaman (kreditor)
3. Pemasok atau Kreditor Usaha Lainnya
4. Pelanggan
5. Karyawan
6. Pemerintah
7. Masyarakat

### 2.5 Pengertian Kinerja Perusahaan

Menurut Fahmi (2012:2), “Kinerja adalah hasil yang diperoleh oleh suatu organisasi baik organisasi tersebut bersifat *profit oriented* dan *non profit oriented* yang dihasilkan selama satu periode waktu”.

### 2.6 Tahap-tahap dalam Menganalisis Kinerja Keuangan

Menurut Irfan Fahmi (2014:240) ada lima tahap dalam menganalisis kinerja keuangan suatu perusahaan secara umum, diantaranya :

1. Melakukan review terhadap laporan keuangan
2. Melakukan perhitungan
3. Melakukan perbandingan terhadap hasil perhitungan yang telah diperoleh
4. Melakukan penafsiran (*interpretation*) terhadap berbagai permasalahan yang ditemukan
5. Mencari dan memberikan pemecahan masalah terhadap permasalahan yang ditemukan

### 2.7 Analisis Rasio Keuangan

Menurut Kasmir (2013:104) “Analisis rasio keuangan merupakan kegiatan membandingkan angka-angka yang ada dalam laporan keuangan dengan cara membagi satu angka dengan angka lainnya”.

### 2.8 Jenis-jenis Rasio Keuangan

Menurut Harahap (2010:297) “Rasio keuangan merupakan angka yang diperoleh dari hasil perbandingan dari satu akun laporan keuangan dengan akun lainnya yang mempunyai hubungan yang relevan dan signifikan”. Pengukuran yang harus dilakukan terhadap laporan keuangan yaitu dengan menggunakan Rasio Likuiditas, Rasio Solvabilitas, Rasio Aktivitas dan Rasio Profitabilitas.

- 1) Rasio Likuiditas  
Rasio Lancar (*Current Ratio*)

“Rasio lancar (*current ratio*) adalah pengukuran yang digunakan secara luas untuk likuiditas perusahaan dan kemampuan hutang jangka pendek”.

$$\text{Rasio Lancar} = \frac{\text{Aset Lancar}}{\text{Kewajiban Jangka Pendek}}$$

2) Rasio solvabilitas

“Rasio solvabilitas adalah menunjukkan kewajiban keuangannya apabila perusahaan tersebut dilikuidasikan, baik kewajiban keuangan jangka pendek maupun jangka panjang” (Munawir, 2010:32).

Rasio hutang terhadap Total Aset (*Debt to Total Assets Ratio*)

DAR adalah perbandingan antara kewajiban jangka pendek dan hutang jangka panjang dan jumlah aset.

$$\text{Hutang terhadap Total Aset} = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Aset}}$$

3) Rasio aktivitas

“Rasio ini melihat pada beberapa aset kemudian menentukan berapa tingkat aktivitas aktiva-aktiva tersebut pada tingkat kegiatan tertentu” (Hanafi & Halim, 2016:76)

Perputaran aktiva (*Assets Turnover*)

Menurut Kasmir (2012:185) “Perputaran total aset (*Assets Turnover*) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur semua aktiva yang dimiliki oleh perusahaan dan mengukur berapa jumlah penjualan yang diperoleh dan tiap rupiah aktiva”.

$$\text{Perputaran Aset} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Aset Tetap}}$$

4) Rasio Profitabilitas

Pengembalian atas Aset (*Return on Assets*)

Menurut Kieso *et.al* (2014:402), “Pengembalian atas aset adalah pengukuran secara keseluruhan atas profitabilitas”. Rasio ini dapat dihitung dengan membagi laba bersih dengan aset rata-rata.

$$\text{Pengembalian atas Aset} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Aset Rata – rata}}$$

a) Pengembalian atas Ekuitas (*Return on Equity*)

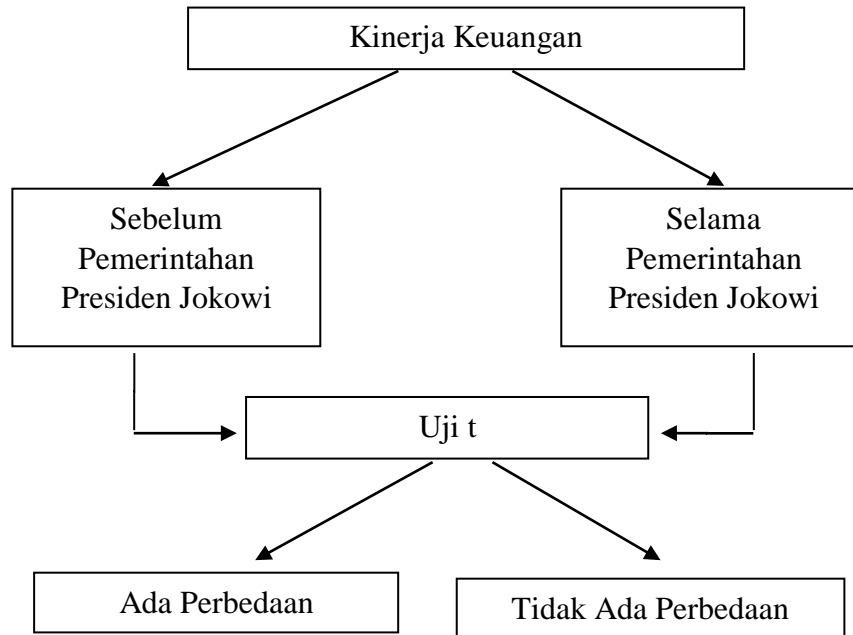
*Return on Equity* adalah perusahaan mampu untuk menghasilkan profit dengan modal sendiri yang dimiliki.

$$\text{Pengembalian atas Ekuitas} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Ekuitas Pemegang Saham}}$$

## 2.9 Event Study (Studi Peristiwa)

Menurut Jogi (2013:555) “Studi peristiwa (*event study*) merupakan studi yang mempelajari reaksi pasar terhadap suatu peristiwa (*event*) yang informasinya dipublikasikan sebagai suatu pengumuman”.

## 2.10 Kerangka Konseptual



Gambar 2.1

## 2.11 Hipotesis

Berdasarkan hasil penelitian terdahulu, maka hipotesis dalam penelitian ini adalah:

- Ha1 : (CR) sebelum kepemimpinan Jokowi ada beda yang signifikan dibandingkan selama masa kepemimpinan Jokowi.
- Ha2 : (DAR) sebelum kepemimpinan Jokowi ada beda yang signifikan dibandingkan selama masa kepemimpinan Jokowi.
- Ha3 : (AT) sebelum kepemimpinan Jokowi ada beda yang signifikan dibandingkan selama masa kepemimpinan Jokowi.
- Ha4 : (ROA) sebelum kepemimpinan Jokowi ada beda yang signifikan dibandingkan selama masa kepemimpinan Jokowi.
- Ha5 : (REO) sebelum pemerintahan Presiden Jokowi ada perbedaan yang signifikan dibandingkan selama pemerintahan Presiden Jokowi.

## 3. METODE PENELITIAN

### 3.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah menggunakan metode komparatif. Menurut Sugiyono (2014:54) adalah “penelitian yang membandingkan keadaan satu variabel atau lebih pada dua atau lebih pada sampel yang berbeda”. Perusahaan *Real Estate* dan *Property* adalah objek yang akan diteliti.

### 3.2 Definisi Operasional Variabel

#### 1. Rasio Likuiditas

Rasio lancar adalah rasio yang dihitung dengan perbandingan antara aset lancar dengan kewajiban jangka pendek

$$\text{Rasio lancar} = \frac{\text{Aset Lancar}}{\text{Kewajiban Jangka Pendek}}$$

## 2. Rasio Solvabilitas

Rasio hutang terhadap total aset merupakan rasio yang dihitung dengan perbandingan antara hutang lancar dan hutang jangka panjang dan jumlah seluruh aset diketahui.

$$\text{Rasio hutang terhadap total aset} = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Aset}}$$

## 3. Rasio Aktivitas

Rasio perputaran aset merupakan rasio yang dihitung dengan perbandingan antara penjualan dengan aset rata-rata.

$$\text{Rasio perputaran aset} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Aset rata-rata}}$$

## 4. Rasio Profitabilitas

a. Rasio pengembalian aset merupakan rasio yang dihitung dengan membagi laba bersih dengan aset rata-rata.

$$\text{Rasio pengembalian aset} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Aset rata-rata}}$$

b. Rasio pengembalian atas ekuitas merupakan rasio yang dihitung dengan membandingkan laba bersih dengan ekuitas.

$$\text{Rasio Pengembalian atas Ekuitas} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Ekuitas Pemegang Saham}}$$

## 3.3 Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode dokumentasi. Menurut Zuriyah (2007:180) "Dokumentasi merupakan metode dengan mengumpulkan berbagai data melalui bukti-bukti tertulis seperti arsip, surat kabar, majalah, notulen rapat, agenda, termasuk juga buku tentang teori-teori yang berhubungan dengan masalah yang sedang diteliti".

## 3.4 Metode Analisis Data

Metode analisis data menurut Sugiyono (2014:206) adalah "Kegiatan setelah seluruh data terkumpul". Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis uji beda berupa uji *Paired Sample T-test*. Sehingga teknik analisis data yang digunakan antara lain:

### 1. Statistik Deskriptif

Menurut Sugiyono (2014:206) "Statistik deskriptif adalah statistik yang digunakan untuk menganalisa data dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa bermaksud membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum atau generalisasi". Statistik deskriptif menunjukkan variabel yang bisa diketahui dari standar deviasi, varian, dan (*mean*) dengan mempunyai aturan standar deviasi, variasi, dan (*mean*), sebagai rujukan dari rasio keuangan perusahaan *Real Estate* dan *Property* sebelum dan selama pemerintahan Presiden Jokowi dan menentukan perbedaan naik atau turunnya nilai rata-rata (*mean*) sebagai indikator keuangan *Real Estate* dan *Property* sebelum dan selama masa kepemimpinan Presiden Jokowi.

### 2. Uji Normalitas

"Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal" (Ghozali, 2013:110).

"Dasar pengambilan keputusan dilakukan berdasarkan probabilitas (*Asymptotic Significanted*)" (Santosa, 2012:393) yaitu:

- 1) Jika Signifikan atau nilai probabilitas  $< 0,05$ , maka data berdistribusi tidak normal.
- 2) Jika Signifikan atau nilai probabilitas  $> 0,05$ , maka data berdistribusi normal.

### 3. Uji Hipotesis

Uji hipotesis dalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan uji *Paired sample T-test*. Uji t ini digunakan untuk menguji perbedaan dua sampel yang berpasangan. Sehingga dapat dijadikan dasar pertimbangan pengambilan kesimpulan atas hipotesis yang telah dirumuskan adalah sebagai berikut :

1. Jika  $\text{sig. } t < 0,05$  maka  $H_0$  ditolak  $H_a$  diterima, yaitu terjadi perbedaan yang signifikan terhadap kinerja keuangan *Real Estate* dan *Property* sebelum selama kepemimpinan Presiden Jokowi.
2. Jika  $\text{sig. } t > 0,05$  maka  $H_0$  diterima  $H_a$  ditolak, yaitu tidak terjadi perbedaan yang signifikan terhadap kinerja keuangan *Real Estate* *Property* sebelum dan selama masa kepemimpinan Presiden Jokowi.

## 4. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

### 4.1 Deskripsi Objek Penelitian

Objek yang diteliti dalam penelitian ini adalah perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang terdaftar di Otoritas jasa Keuangan. Sedangkan sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah Perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang telah memenuhi kriteria yang telah disajikan diatas. Teknik pengambilan sampel dengan menggunakan metode *purposive sampling*.

**Tabel 4.1**  
**Perhitungan Sampel Penelitian**

Keterangan	Jumlah
Perusahaan <i>Real estate</i> dan <i>Property</i> yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan selama periode penelitian 2012-2017.	56
Perusahaan <i>Real Estate</i> dan <i>Property</i> yang tidak menerbitkan laporan tahunan secara lengkap dan berturut-turut dari tahun 2012-2017	(15)
Mengalami kerugian fiskal tahun 2012-2017	(5)
Laporan keuangan tidak disajikan dalam mata uang rupiah	(1)
Perusahaan <i>Real estate</i> dan <i>Property</i> dengan data yang tidak lengkap terkait dengan variabel-variabel dalam penelitian	(15)
Jumlah sampel yang memenuhi kriteria	20

Sumber: Data Sekunder yang diolah, 2019

**4.2 Hasil Analisis Data**  
**1. Hasil Uji Deskriptif**

**Tabel 4.2**  
**Descriptive Statistics**

	N	Range	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
CR_Sebelum	20	7,9669	,8341	8,8010	2,741623	1,6402213
CR_Selama	20	4,2092	,3624	4,5716	1,970860	1,0268835
DAR_Sebelum	20	,6764	,0638	,7402	,387305	,1501078
DAR_Selama	20	,7186	,0687	,7873	,401538	,1545431
AT_Sebelum	20	78,1600	,2300	78,3900	29,513333	23,6413924
AT_Selama	20	62,8100	,2200	63,0300	24,126500	20,1895473
ROA_Sebelum	20	,2178	,0039	,2217	,064768	,0443475
ROA_Selama	20	,1898	,0004	,1902	,048813	,0350452
ROE_Sebelum	20	2,8079	,0383	2,8462	,658923	,6428084
ROE_Selama	20	2,8992	,0139	2,9131	,616753	,6368054
Valid N (listwise)	20					

Sumber: Data diolah, 2019

Hasil dari uji statistik deskriptif sebelum dan selama pemerintahan Presiden Jokowi pada tabel 4.3 dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Rasio likuiditas rata-rata variabel *current ratio* sebelum dan selama pemerintahan Presiden Jokowi dengan jumlah data (n) sebanyak 20 perusahaan. Nilai *mean* variabel *current ratio* sebelum pemerintahan presiden Jokowi lebih besar yaitu 2,741623 dibandingkan dengan *current ratio* selama yaitu 1,970860. Hasil ini menunjukkan bahwa *current ratio* mengalami penurunan selama pemerintahan Presiden Jokowi.
2. Rasio solvabilitas variabel *debt to total assets ratio* sebelum dan selama pemerintahan memiliki nilai rata-rata variabel *debt to total assets ratio* sebelum pemerintahan Jokowi kecil yaitu 0,387305 dibandingkan dengan *debt to total assets ratio* selama yaitu 0,401535. Hasil ini menunjukkan bahwa *debt to total assets ratio* terjadi peningkatan selama Presiden Jokowi.
3. Rasio aktivitas variabel *assets turnover* sebelum dan selama pemerintahan Presiden Jokowi memiliki nilai *mean* variabel *assets turnover* sebelum pemerintahan presiden Jokowi lebih besar yaitu 29,513333 dibandingkan dengan *assets turnover* selama yaitu 24,126500. Hasil ini menunjukkan bahwa *assets turnover* mengalami selama pemerintahan Presiden Jokowi.
4. Rasio profitabilitas variabel *return on asset* sebelum dan selama pemerintahan Presiden Jokowi memiliki nilai *mean* variabel *return on asset* sebelum pemerintahan presiden Jokowi lebih besar yaitu 0,064768 dibandingkan dengan *return on asset* selama yaitu 0,048813. Hasil ini menunjukkan bahwa *return on asset* mengalami penurunan selama pemerintahan Presiden Jokowi.
5. Rasio profitabilitas variabel *return on equity* sebelum pemerintahan Presiden Jokowi memiliki nilai *mean* variabel *return on equity* sebelum pemerintahan presiden Jokowi lebih besar yaitu 0,658923 dibandingkan dengan *return on equity* selama yaitu 0,616753. Hasil ini menunjukkan bahwa *return on equity* mengalami penurunan selama pemerintahan Presiden Jokowi.



**2. Hasil Uji Normalitas**

**Tabel 4.3**  
**One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test**

		CR_Sebelum	CR_Selama
N		20	20
Normal Parameters(a,b)	Mean	2,741623	1,970860
	Std. Deviation	1,6402213	1,0268835
Most Extreme Differences	Absolute	,159	,137
	Positive	,159	,137
	Negative	-,134	-,071
Kolmogorov-Smirnov Z		1,233	1,061
Asymp. Sig. (2-tailed)		,095	,210

Sumber: Output SPSS, 2019

**Tabel 4.4**  
**One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test**

		DAR_Sebelum	DAR_Selama
N		20	20
Normal Parameters(a,b)	Mean	,387305	,401538
	Std. Deviation	,1501078	,1545431
Most Extreme Differences	Absolute	,101	,085
	Positive	,101	,067
	Negative	-,091	-,085
Kolmogorov-Smirnov Z		,781	,662
Asymp. Sig. (2-tailed)		,575	,774

Sumber: Output SPSS, 2019

**Tabel 4.5**  
**One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test**

		AT_Sebelum	AT_Selama
N		20	20
Normal Parameters(a,b)	Mean	29,513333	24,126500
	Std. Deviation	23,6413924	20,1895473
Most Extreme Differences	Absolute	,132	,158
	Positive	,132	,158
	Negative	-,108	-,118
Kolmogorov-Smirnov Z		1,020	1,224
Asymp. Sig. (2-tailed)		,250	,100

Sumber: Output SPSS, 2019

**Tabel 4.6**  
**One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test**

		ROA_Sebelum	ROA_Selama
N		20	20
Normal Parameters(a,b)	Mean	,064768	,048813
	Std. Deviation	,0443475	,0350452
Most Extreme Differences	Absolute	,148	,138
	Positive	,148	,138
	Negative	-,085	-,084
Kolmogorov-Smirnov Z		1,148	1,067
Asymp. Sig. (2-tailed)		,143	,205

Sumber: Output SPSS, 2019

**Tabel 4.7**  
**One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test**

		ROE_Sebelum	ROE_Selama
N		20	20
Normal Parameters(a,b)	Mean	,658923	,616753
	Std. Deviation	,6428084	,6368054
Most Extreme Differences	Absolute	,167	,172
	Positive	,165	,160
	Negative	-,167	-,172
Kolmogorov-Smirnov Z		1,295	1,332
Asymp. Sig. (2-tailed)		,070	,058

Sumber: Output SPSS, 2019

Berdasarkan hasil data tersebut semua variabel normal maka selanjutnya akan dilakukan pengujian *Paired Sample t-test*.

### 3. Hasil Uji Hipotesis

Hasil uji hipotesis diperoleh dari data statistik dengan memakai *Paired Sample t-test* bagi variabel yang berdistribusi normal pada tabel sebagai berikut:

**Tabel 4.8**  
**Paired Samples Test**

		Paired Differences				t	df	Sig. (2-tailed)	
		Mean	Std. Deviation	Std. Error Mean	95% Confidence Interval of the Difference				
					Lower				Upper
Pair 1	CR_Sebelum - CR_Selama	,7707633	1,9623317	,2533359	,2638393	1,2776874	3,042	19	,003
Pair 2	DAR_Sebelum - DAR_Selama	-,0142333	,1043012	,0134652	-,0411772	,0127105	-1,057	19	,295
Pair 3	AT_Sebelum - AT_Selama	5,3868333	17,1787925	2,2177726	,9490807	9,8245860	2,429	19	,018
Pair 4	ROA_Sebelum - ROA_Selama	,0159550	,0478377	,0061758	,0035972	,0283128	2,583	19	,012
Pair 5	ROE_Sebelum - ROE_Selama	,0421700	,4745328	,0612619	-,0804148	,1647548	,688	19	,494

Sumber: Output SPSS, 2019

Hasil yang diperoleh dari uji beda rata-rata variabel likuiditas dari *current ratio* yaitu terjadi perbedaan. Sedangkan variabel solvabilitas dari *debt to total asset ratio* tidak mengalami perbedaan. Dan untuk variabel aktivitas dari *assets turnover* menunjukkan adanya perbedaan yang signifikan. Hasil uji beda rata-rata variabel profitabilitas dari *return on asset* yaitu terjadi perbedaan. Sedangkan untuk variabel profitabilitas dari *return on equity* tidak mengalami perbedaan sebelum dan selama pemerintahan Presiden Jokowi.

#### 4.3 Pembahasan Hasil Penelitian

- a. Variabel likuiditas *current ratio* memiliki nilai Sig. t  $0,003 < 0,05$  sehingga terjadi perbedaan kinerja keuangan *current ratio* sebelum dan selama kepemimpinan. Perbedaan tersebut terjadi dikarenakan terdapat peraturan pemerintah dalam hal membangun dan prasarana ataupun pembangunan papan bagi warga yang berpenghasilan rendah (MBR). Sehingga instansi mengalami peningkatan investasi berupa aktiva lancar dari pemanfaatan aliran dana yang masuk dan mengendalikan atau menekan utang jangka pendeknya untuk bermacam-macam hal yang bisa nilai kinerja perusahaan sehingga hal ini berdampak terhadap rasio lancar yang dimiliki oleh perusahaan. Hasil ini mendukung penelitian yang dilakukan oleh Hasanah, Susyanti, dan Wahono (2017) yang menyatakan bahwa terjadi perbedaan *current ratio* antara sebelum dan selama kepemimpinan Presiden Jokowi.
- b. Variabel solvabilitas memiliki nilai Sig. t  $0,295 > 0,05$  sehingga tidak terjadi perbedaan kinerja keuangan *debt to total assets ratio* sebelum dan selama pemerintahan disebabkan belum mampu memenuhi total kewajibannya dengan baik sehingga dalam memanfaatkan proporsi hutang perusahaan untuk meningkatkan kegiatan operasionalnya belum optimal, serta meningkatnya investasi di *Real Estate* dan *Property* untuk membangun rumah bagi warga yang miskin masih dalam transisi sehingga untuk meningkatkan *debt to total asset ratio* perusahaan masih belum bisa dilakukan secara maksimal. Hasil ini mendukung penelitian yang dilakukan oleh Mar'atus (2018) yang menyatakan bahwa *debt to total assets ratio* tidak terjadi perbedaan yang signifikan antara sebelum dan selama diberlakukannya PP No.34 tahun 2016.
- c. Variabel aktivitas *assets turnover* memiliki nilai Sig. t  $0,018 < 0,05$  sehingga terjadi perbedaan kinerja keuangan *assets turnover* sebelum dan selama pemerintahan Presiden Jokowi. Perbedaan tersebut mengindikasikan bahwa bangunan prasarana ataupun pembangunan rumah bagi warga miskin memberikan dampak terhadap rasio aktivitas perusahaan selama pemerintahan Presiden Jokowi untuk meningkatkan perputaran aktiva dalam menghasilkan penjualan sehingga aktiva yang diperoleh perusahaan berada di posisi besar. Hasil ini mendukung penelitian yang dilakukan oleh Guido (2018) yang menyatakan bahwa *assets turnover* terjadi perbedaan yang signifikan antara sebelum dan sesudah *Right Issue*.
- d. Variabel profitabilitas *return on assets* memiliki nilai Sig. t  $0,012 < 0,05$  sehingga terjadi perbedaan kinerja keuangan sebelum dan selama kepemimpinan Presiden Jokowi. Beda yang terjadi mengindikasikan bahwa perusahaan mengalami peningkatan atas laba bersih, hal itu dikarenakan adanya peraturan pemerintah terhadap bangunan prasarana ataupun pembangunan bagi warga yang mempunyai penghasilan rendah serta penurunan tarif baru PPh final dalam Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 atas perpindahan hak atas tanah dan bangunan dari 5% menjadi 2,5% hal itu dapat mempengaruhi pengembalian atas aktiva lembaga menjadi besar disebabkan lebih rendah aset yang dipakai serta terdapat

kecilnya pajak juga faktor yang bisa meningkatkan pengembalian maka profit instansi mengalami peningkatan. Hasil ini mendukung penelitian yang dilakukan oleh Rifki (2017) yang menyatakan bahwa *return on assets* terjadi perbedaan antara sebelum dan sesudah penerapan ESOP (*Employee Stock Ownership Program*).

- e. Variabel profitabilitas *return on equity* memiliki nilai Sig. t 0,494 > 0,05 sehingga tidak terjadi perbedaan kinerja keuangan *return on equity* sebelum dan selama pemerintahan. Tidak ada perbedaan yang signifikan disebabkan perusahaan tidak memperoleh peningkatan laba bersih dengan menggunakan modal sendiri dan tidak menghasilkan laba bersih yang tersedia bagi pemilik dan investor, sehingga profit yang dihasilkan oleh perusahaan belum optimal. Hasil ini mendukung penelitian yang dilakukan oleh Sugianto (2016) yang menyatakan bahwa *return on equity* tidak terjadi perbedaan antara sebelum dan sesudah *go public*.

## 5. SIMPULAN DAN SARAN

### 5.1 Simpulan

Hasil hipotesis *Paired Samples Test* menunjukkan bahwa variabel likuiditas *Current Ratio* (CR), variabel aktivitas *Assets Turnover* (AT), dan variabel *Return On Assets* (ROA) terjadi beda signifikan sebelum dan selama pemerintahan Presiden Jokowi. Sedangkan untuk variabel solvabilitas *Debt to Total Assets Ratio* (DAR), dan variabel profitabilitas *Return On Equity* (ROE) tidak terjadi perbedaan sebelum dan selama pemerintahan Presiden Jokowi.

### 5.2 Keterbatasan

Berdasarkan penelitian yang dilakukan, berikut keterbatasan yang dimiliki penelitian ini antara lain:

1. Dalam penelitian ini periode yang digunakan hanya terbatas yaitu sebelum dan selama pemerintahan Presiden Jokowi sehingga tidak menampakkan pengaruh kebijakan selama kepemimpinan Jokowi terhadap kinerja keuangan *Real Estate* dan *Property*.
2. Penelitian ini hanya menggunakan 5 variabel sebagai perbandingan dirasa kurang untuk mengetahui adanya perbedaan kinerja keuangan sebelum dan selama pemerintahan Presiden Jokowi.

### 5.3 Saran

Dari keterbatasan penelitian ini maka kami sarankan:

1. Bagi peneliti selanjutnya disarankan memakai tahun yang lebih lama yaitu setelah pemerintahan Presiden Jokowi sehingga bisa dilihat pengaruh kebijakan pemerintahan Jokowi terhadap kinerja keuangan *Real Estate* dan *Property*.
2. Bagi peneliti selanjutnya disarankan untuk menambah variabel pengamatan untuk mempermudah mengetahui adanya perbedaan kinerja keuangan sebelum dan selama pemerintahan Presiden Jokowi seperti variabel *quick ratio*, *debt to total equity ratio*, *net profit margin*, *gross profit margin*, dan rasio keuangan lainnya.

### DAFTAR PUSTAKA

- Fahmi, Irham. 2014. "Analisis Kinerja Keuangan". Bandung:Alfabeta.
- Fatkurrohmah, Leni, dkk. 2015. "Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan Asuransi yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia ". Artikel. Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Jember (UNEJ).
- Hasanah, Ilmi, Susyanti, Jeni, Wahono, Budi. 2017. "Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebelum dan selama pemerintahan Presiden Jokowi". Warta Ekonomi Vol. 07.
- Harahap, Sofyan Syafri. 2015. "Analisis Kritis Atas Laporan Keuangan". Edisi 1-10. Jakarta:Rajawali Pers.
- Hanafi, M Mamduh & Halim, Abdul. 2016. "Analisis Laporan Keuangan". Edisi 5 cetakan ke-1. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.
- Indriantoro, Nur & Supomo. 2014. "Metodologi Penelitian Bisnis untuk Akuntansi dan Manajemen". Yogyakarta:BPFE
- Ikatan Akuntansi Indonesia.2015, "Standar Akuntansi Keuangan 25 Juni 2015".Jakarta. Jogiyanto. 2003. "Teori Portofolio dan Analisis Investasi". Edisi ketiga. Yogyakarta: BPFE.
- Kasmir. 2013. "Analisis Laporan Keuangan". Edisi 1 cetakan ke-6. Jakarta: Rajawali Pers.
- Kieso, Donald E, et.al. 2014. "Accounting Principle". Jakarta: Salemba Empat.
- Kieso, Donald E, et.al. 2017. "Akuntansi Keuangan Menengah". Edisi IFRS. Jakarta:Salemba Empat.
- Meta CW, Annisa. 2010. "Analisis Manajemen Laba dan Kinerja Keuangan Perusahaan Pengakuisisi Sebelum dan Setelah Merger dan Akuisisi yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2008-2009". Skripsi, Universitas Diponegoro Semarang.
- Mewengkang, Yves Regina. 2013. "Analisis Perbandingan Kinerja Keuangan Bank Pemerintah dan Bank Umum Swasta Nasional Yang tercatat di BEI". Jurnal EMBA, Vol. 4 Desember 2013.
- Munawir. 2002. "Analisis Laporan Keuangan". Yogyakarta: UPP-AMP YKPN.
- Munawir. 2010. "Analisis Laporan Keuangan". Edisi Keempat. Yogyakarta: Liberty.
- Moerdiyanto. 2010. "Tingkat Pendidikan Manajer dan Kinerja Perusahaan Go- Public (Hambatan atau Peluang)". Artikel. <http://staff.uny.ac.id/>.
- Nugeraha, Anding dkk. 2016 . "Analisis Kinerja Keuangan Sebelum dan Sesudah Diberlakukannya *Tax Amnesty* Periode Pertama Pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di BEI". Jurnal Distribusi, Vol. 4, No. 1 – Maret 2016.
- Riyanto, Bambang. 2001. "Dasar-dasar Pembelanjaan Perusahaan". Edisi Keempat. Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta.
- Runtung, L.G.G & Yadnya, P, I. 2018."Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan Sebelum dan Sesudah Right Issue di BEI". E-Jurnal Manajemen Unud, Vol.7, No.3,2018:1623-1652.
- Santoso, Singgih. 2001. "SPSS Versi Mengolah Data Statistik Secara Profesional". PT. Elex Media Komputindo, Jakarta.
- Sugianto, Yanty, Vivi. 2016. "Analisis Kinerja Keuangan Sebelum dan Sesudah *Go Public* Pada PT. Garuda Indonesia Tbk Tahun 2007-2014". Jurnal Bisnis dan Manajemen, Vol. 52, No. 11/November – 2016 : 81 – 91.
- Sutrisno. 2009. "Manajemen Keuangan Teori Konsep dan Aplikasi". Cetakan Ketujuh. Yogyakarta: Ekoisia.
- Syamsuddin, Lukman. 2009. "Manajemen Keuangan Perusahaan (Konsep Aplikasi Dalam Perencanaan Pengawasan dan Pengambilan Keputusan)". Jakarta:Raja Grafindo Persada.
- Sugiyono.(2014). "Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D". Bandung: Eidos.

Solikhah, Mar'atus. 2018. "Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan Real Estate dan Property Sebelum dan Selama Diberlakukannya PP No.34 Tahun 2016". E – Jurnal Riset Manajemen.

Widiyanto, M.A. 2013. "Statistika Terapan". Jakarta:PT Elex Media Komputindo.

Zuriah, Nurul. 2007. "Tingkat Pendidikan Manajer dan Kinerja Perusahaan Go- Public (Hambatan atau Peluang)". Artikel. <http://staff.uny.ac.id/>

[www.rumah.com](http://www.rumah.com) (Diakses tanggal 21 Oktober 2018)

[www.ojk.go.id](http://www.ojk.go.id) (Diakses tanggal 3 Januari 2019)

---

**Firqatun Nafilah**<sup>1</sup> adalah Alumni Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Islam Malang

**Moh. Amin**<sup>2</sup> adalah Dosen Tetap Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Islam Malang

**M. Cholid Mawardi**<sup>3</sup> adalah Dosen Tetap Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Islam Malang