

Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan Sebelum Dan Sesudah *Initial Public Offering* (IPO)

Linda Novita Dewi¹; Dicky Jhoansyah²; Kokom Komariah³

^{1,2,3}Fakultas Ilmu Administrasi dan Humaniora, Universitas Muhammadiyah Sukabumi

¹lindanovitadewi11@gmail.com

²dicky.jhoansyah@gmail.com

³ko2mpuspa@ummi.ac.id

ABSTRACT

The purpose of this study was to determine whether there was an increase or not on the financial performance of the property, real estate and building construction sector which conducted in IPO 2017 on the Indonesia stock exchange. The research method used in this study is a quantitative research method with a descriptive analysis approach. The sampling technique used was purposive sampling technique with predetermined criteria. Of the 6 issuers conducting IPOs in 2017, there were 4 companies selected as research samples. Data collection techniques in this research is the study of literature and documentation. Data analysis techniques used in this study are horizontal analysis with liquidity ratios, activities, solvency and profitability using the CR, cash ratio, TATO, DER, LTDtER, ROA, and ROE models. The result of this study indicate an increase and decrease in financial performance after the IPO in each sample if measured using CR, cash ratio, TATO, DER LTDtER, ROA and ROE.

Keyword: Financial Performance, Initial Public Offering, IPO, Financial Ratio

ABSTRAK

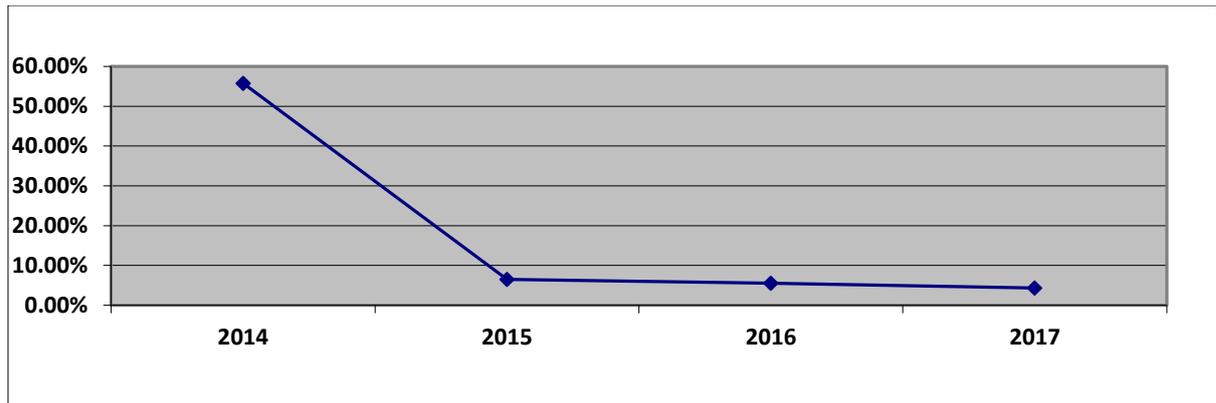
Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui adanya peningkatan atau tidak pada kinerja keuangan sektor *property, real estate* dan konstruksi bangunan yang melakukan IPO pada tahun 2017 di Bursa Efek Indonesia. Metode penelitian yang digunakan pada penelitian ini yaitu metode penelitian kuantitatif dengan pendekatan analisis deskriptif. Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah teknik *purposive sampling* dengan kriteria yang sudah ditentukan. Dari 6 Emiten yang melakukan IPO pada tahun 2017 terdapat 4 perusahaan yang terpilih menjadi sampel penelitian. Teknik pengumpulan data pada penelitian ini yaitu dengan studi kepustakaan dan dokumentasi. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu analisis horizontal dengan rasio likuiditas, aktivitas, solvabilitas dan profitabilitas dengan menggunakan model CR, *cash ratio*, TATO, DER, LTDtER, ROA, dan ROE. Hasil penelitian ini menunjukkan adanya peningkatan dan penurunan kinerja keuangan setelah IPO pada masing-masing sampel jika diukur menggunakan CR, *cash ratio*, TATO, DER, LTDtER, ROA, dan ROE.

Kata kunci: Kinerja Keuangan, *Initial Public Offering*, IPO, Rasio Keuangan

I. PENDAHULUAN

Sektor *Property, Real Estate* dan Konstruksi bangunan merupakan salah satu sektor yang sangat penting di Indonesia. Karena sektor ini bisa menjadi pemicu pertumbuhan ekonomi sektor lain. Contohnya sektor semen, besi, pasir, kaca, bata ringan, mortar instan, kayu, dan berbagai vendor lainnya, kurang lebih ada 170 sektor yang dapat dipengaruhi oleh sektor

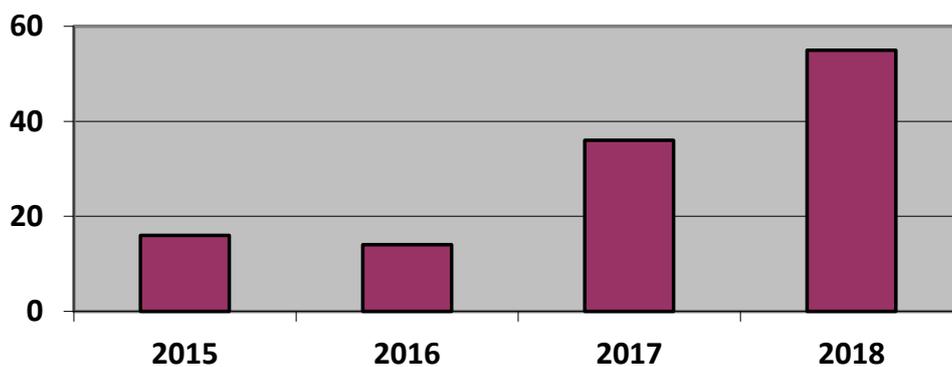
property, real estate dan konstruksi bangunan (<https://properti.kompas.com/>, n.d.). pada tahun 2014, kinerja sektor *property, real estate* dan konstruksi bangunan nasional mengalami pertumbuhan pesat yakni sebesar 55,76% karena pada saat itu sektor *property, real estate* dan konstruksi bangunan menjadi unggulan pembangunan infrastruktur pada masa pemilihan umum. Namun kinerja sektor *property, real estate* dan konstruksi bangunan pada tahun berikutnya terus mengalami penurunan dan pada tahun 2017 kinerja sektor *property, real estate* dan konstruksi bangunan berada di angka 4,31%. Hal tersebut bisa dilihat pada grafik dibawah ini.



Gambar 1. Kinerja keuangan sektor *property, real estate* dan konstruksi bangunan nasional tahun 2014-2017

Sumber: (<https://id.investing.com/>, n.d.), Data diolah 2020

Dengan adanya penurunan ini banyak perusahaan sektor *property, real estate* dan konstruksi bangunan yang melantai di Bursa Efek Indonesia. Fenomena IPO dari tahun ke tahun semakin meningkat. Fenomena tersebut dapat dilihat pada diagram dibawah ini:



Gambar 2. Fenomena IPO yang terjadi pada tahun 2015-2017

Sumber: (<https://www.idx.co.id/>, n.d.), Data diolah 2020

Dari diagram diatas dapat dilihat bahwa pada tahun 2015 terdapat 16 emiten yang melakukan IPO, tahun 2016 perusahaan yang melakukan IPO sebanyak 14 emiten, lalu pada tahun 2017 terdapat 36 emiten yang melakukan IPO, dan pada tahun 2018 perusahaan yang melakukan IPO sebanyak 55 emiten. Dari 121 Emiten yang melakukan IPO Tahun 2015-2018 , 25 emiten berasal dari Sektor *Property,real Estate* Dan Konstruksi Bangunan. *Initial Public Offering* (IPO). Banyaknya perusahaan yang melakukan IPO menunjukkan banyak perusahaan yang ingin meningkatkan kinerja keuangannya. Karena penurunan kinerja yang terus menerus bisa

mengakibatkan perusahaan mengalami kebangkrutan. Namun keadaan perekonomian saat dilakukan IPO bisa ataupun kondisi lingkungan perusahaan yang melakukan IPO juga dapat mempengaruhi kinerja keuangan perusahaan setelah IPO. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apakah kinerja keuangan Sektor Property, Real Estate dan Konstruksi bangunan mengalami peningkatan setelah *Initial Public Offering* (IPO).

A. Manajemen Keuangan

(Musthafa, 2017) Mengemukakan bahwa: “Manajemen keuangan menjelaskan tentang beberapa keputusan yang harus dilakukan, yaitu keputusan investasi, keputusan pendanaan, atau keputusan pemenuhan kebutuhan dana, dan keputusan kebijakan dividen”

(Riyanto, 2013) mendefinisikan manajemen keuangan sebagai berikut:

Keseluruhan aktivitas yang bersangkutan dengan usaha untuk mendapatkan dana dan menggunakan atau mengalokasikan dana tersebut disebut pembelanjaan perusahaan dalam artian yang luas (*business finance*) atau manajemen keuangan (*Financial management*). Sedangkan pembelanjaan dalam artian yang sempit adalah aktivitas yang hanya bersangkutan dengan usaha mendapatkan dana saja, yang sering juga dinamakan pembelanjaan pasif atau pendanaan (*financing*).

Berdasarkan pendapat para ahli tersebut penulis menyimpulkan manajemen keuangan adalah aktivitas yang bersangkutan dengan usaha mendapatkan dana dan pengalokasian dana serta pengambilan keputusan mengenai investasi, pendanaan, pemenuhan kebutuhan dana, dan kebijakan dividen.

B. *Initial Public Offering* (IPO)

Initial Public offering (IPO) adalah penawaran saham pertama oleh perusahaan terhadap publik dengan ketentuan yang jelas (Widjaya & Risnamanitis, 2009). *Initial public offering* atau *go public* berarti perusahaan telah siap untuk dinilai oleh publik secara terbuka dan berdasarkan tata cara yang diatur undang-undang dan peraturan pelaksanaannya.

Menurut (<https://gopublic.idx.co.id/>, n.d.) ada beberapa tujuan *Initial public offering* yaitu *strategic listing* perusahaan bertujuan untuk mendapatkan status perusahaan tercatat di bursa, karena bagi beberapa sektor bisnis hal ini menjadi penting karena perusahaan yang melakukan IPO sudah pasti memiliki tata kelola yang baik. *Fund raising*, yaitu mendapatkan dana dari kegiatan menjual saham kepada publik. *Public company*, dengan perusahaan menjadi perusahaan publik maka perusahaan harus memiliki tata kelola yang baik, memiliki perkembangan perusahaan yang baik serta peduli dengan kepentingan investor.

Menurut (Fahmi, 2014) mengemukakan manfaat *Go public* adalah sebagai berikut:

1. Mampu meningkatkan likuiditas perusahaan
2. Memberi kesempatan melakukan diversifikasi
3. Memberi pengaruh pada nilai perusahaan
4. Memberi kesempatan kepada public untuk dapat menilai perusahaan secara lebih transparan.

C. Kinerja Keuangan

Menurut (Fahmi, 2014): “Kinerja keuangan adalah suatu analisis yang dilakukan untuk melihat sejauh mana suatu perusahaan telah melaksanakan dengan menggunakan aturan-aturan pelaksanaan keuangan secara baik dan benar.”

Kinerja keuangan merupakan gambaran tentang kondisi keuangan perusahaan yang di analisis dengan alat-alat analisis keuangan sehingga dapat mengetahui kelebihan dan

kekurangan kondisi keuangan perusahaan dan mencerminkan prestasi kerja perusahaan dalam periode tertentu.

Tujuan penilaian kinerja keuangan menurut (Munawir, 2015) adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui tingkat likuiditas, yaitu kemampuan perusahaan memenuhi kewajiban keuangannya.
2. Untuk mengetahui tingkat solvabilitas, yaitu kemampuan perusahaan memenuhi kewajiban keuangannya pada saat likuidasi baik kewajiban jangka pendek maupun kewajiban jangka panjangnya.
3. Untuk mengetahui tingkat rentabilitas atau profitabilitas perusahaan, yaitu kemampuan perusahaan mendapatkan laba.
4. Untuk mengetahui tingkat stabilitas usaha, yaitu kemampuan perusahaan menjalankan perusahaannya dengan stabil.

II. METODE PENELITIAN

A. Analisis Rasio Keuangan

Rasio keuangan merupakan alat analisis untuk menjelaskan hubungan tertentu antara elemen yang satu dengan elemen yang lain dalam suatu laporan keuangan (*financial statement*). Analisis laporan keuangan terhadap suatu perusahaan digunakan untuk mengetahui keadaan dan perkembangan keuangan perusahaan terutama bagi pihak manajemen.

Hasil analisis dapat digunakan untuk melihat kelemahan perusahaan selama periode waktu berjalan. Kelemahan yang terdapat di perusahaan dapat segera diperbaiki, sedangkan hasil yang cukup baik dipertahankan pada waktu mendatang.

Analisis rasio keuangan dapat dijadikan alat bagi perusahaan untuk meramalkan laporan keuangan serta hasil dimasa yang akan datang dengan angka-angka historis (Munawir, 2015)

Menurut (Fahmi, 2014) manfaat rasio keuangan adalah sebagai berikut:

1. Dapat dijadikan sebagai alat untuk menilai kinerja dan prestasi perusahaan
2. Dapat dijadikan sebagai rujukan oleh pihak manajemen perusahaan dalam membuat perencanaan
3. Dapat dijadikan sebagai alat untuk mengevaluasi kondisi keuangan perusahaan
4. Dapat dijadikan sebagai alat untuk memperkirakan potensi risiko yang akan dihadapi sehubungan dengan kelangsungan pembayaran bunga dan pengembalian pokok jaminan
5. Dapat dijadikan penilaian bagi *stakeholder* organisasi.

Menurut (Agus Harjito, 2009) ada empat jenis rasio keuangan perusahaan sebagai berikut:

1. Rasio Likuiditas (*liquidity ratio*), yaitu rasio yang menunjukkan hubungan antara kas perusahaan dan aktiva lancar lainnya dengan hutang lancar
2. Rasio Aktivitas (*activity ratio*), atau dikenal juga sebagai rasio efisiensi, yaitu rasio yang mengukur efisiensi perusahaan dalam menggunakan asetnya.
3. Rasio *leverage financial* atau solvabilitas, yaitu rasio yang mengukur seberapa banyak perusahaan menggunakan dana dari hutang (pinjaman)
4. Rasio Keuntungan (*profitability ratio*) atau rentabilitas, yaitu rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memperoleh keuntungan dari penggunaan modalnya.

1) Rasio Likuiditas

Rasio likuiditas berguna untuk mengindikasikan kemampuan perusahaan membayar kewajiban jangka pendeknya. Menurut (Kasmir, 2014) jenis-jenis rasio likuiditas yaitu: *current ratio, quick ratio, cash ratio, cash turn over ratio, inventory to net working capital*.

2) Rasio Aktivitas

Rasio aktivitas adalah rasio yang digunakan untuk mengukur seberapa efisien perusahaan menggunakan aktivasnya untuk menghasilkan laba. Menurut (Kasmir, 2014) jenis jenis rasio aktivitas yaitu: *receivable turn over, working capital turn over, fixed assets turn over, total assets turn over*.

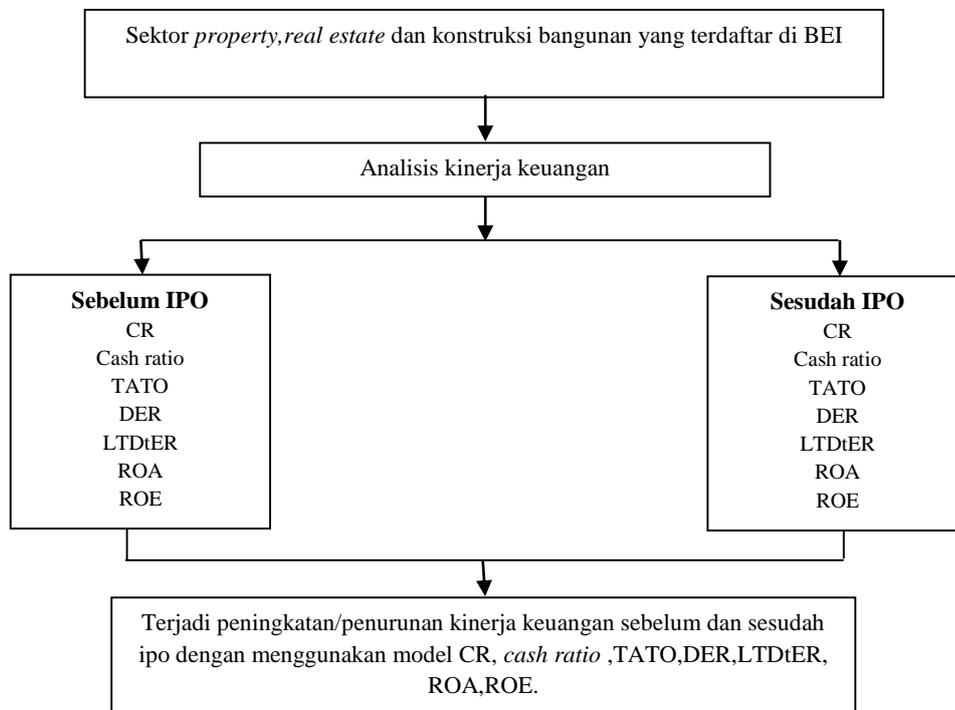
3) Rasio Solvabilitas (leverage)

Rasio solvabilitas adalah rasio yang digunakan untuk mengetahui kemampuan perusahaan membayar kewajiban jangka panjangnya. Menurut (Fahmi, 2014) jenis-jenis rasio solvabilitas yaitu: *debt to total assets, debt to equity ratio, time interest earned, cash flow coverage, long-term debt to equity ratio, fixed charge coverage, dan cash flow adequacy*.

4) Rasio Profitabilitas

Rasio profitabilitas adalah rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan baik dari penjualan maupun pengelolaan asset. Jenis jenis rasio profitabilitas yaitu: *gross profit margin, net profit margin, return on assets, dan return on equity*.

B. Paradigma Penelitian



Gambar 3. Paradigma penelitian

Sumber: Data diolah, 2020

C. Objek Penelitian

Objek penelitian ini yaitu laporan keuangan 1 tahun sebelum IPO dan 1 tahun setelah IPO pada sektor *property, real estate* dan konstruksi bangunan yang melakukan IPO Tahun 2017. Periode satu tahun sebelum IPO dan satu tahun setelah IPO dipilih karena dikhawatirkan ada faktor lain selain IPO yang membuat peningkatan/penurunan kinerja keuangan.

D. Metode Penelitian

Metode penelitian ini menggunakan metode kuantitatif dengan pendekatan analisis deskriptif karena data berbentuk angka dan dijelaskan dalam bentuk table, grafik, bagan, dan diagram.

1) Operasionalisasi Konsep

(Arikunto, 2016) Mengemukakan bahwa “variable adalah obyek penelitian atau apa yang menjadi titik perhatian atau penelitian”. Pada penelitian ini menggunakan dua variable diantaranya variable bebas (*independent variable*), variable terikat (*dependent variable*). Yang menjadi variable terikat dalam penelitian ini yaitu Kinerja Keuangan. Hal ini dikarenakan variable tersebut mempengaruhi atau menjadi sebab perubahannya atau timbulnya variabel terikat. Sedangkan variable bebas atau *independent variable* adalah *current ratio, cash turnover, total assets turnover, debt to equity ratio, long term debt to equity ratio, return on assets* dan *return on equity*. Untuk lebih jelasnya operasionalisasi konsep variable bebas dan terikat dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 1. Tabel Operasionalisasi konsep

Variabel	Konsep	Pengukuran
Kinerja Keuangan (Y) (Fahmi, 2014)	Kinerja keuangan adalah suatu analisis yang dilakukan untuk melihat sejauh mana suatu perusahaan telah melaksanakan dengan menggunakan aturan-aturan pelaksanaan keuangan secara baik dan benar.	Rasio likuiditas, rasio aktivitas, rasio solvabilitas, dan rasio profitabilitas.
<i>Current ratio</i> (X1) (Kasmir, 2017)	<i>Current ratio</i> adalah rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendek atau hutang yang segera jatuh tempo pada saat di tagih secara keseluruhan.	$\frac{\text{Current assets}}{\text{Current liabilities}} \times 100\%$
<i>Cash ratio</i> (Kasmir, 2014)	<i>Cash ratio</i> adalah alat yang digunakan untuk mengukur seberapa besar uang kas yang tersedia untuk membayar hutang.	$\frac{\text{Cash and cash equivalents}}{\text{Current liabilities}} \times 100\%$
<i>Total assets turnover</i> (X3) (Kasmir, 2014)	<i>Total assets turnover</i> adalah rasio yang digunakan untuk mengukur perputaran semua kativa dan juga	$\frac{\text{Sales}}{\text{Total assets}} \times 100\%$

	untuk mengukur penjualan yang diperoleh dari tiap aktiva.	
<i>Debt to equity ratio</i> (X4) (Kasmir, 2014)	<i>Debt to equity ratio</i> merupakan rasio yang menunjukkan nilai relative antara total hutang dengan total ekuitas.	$\frac{\text{Total liabilities}}{\text{Total equity}} \times 100\%$
<i>Long-term debt to equity ratio</i> (X5) (Kasmir, 2015)	<i>Long-term debt to equity ratio</i> adalah rasio yang bertujuan untuk mengukur berapa bagian dari setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan sebagai jaminan hutang jangka panjang	$\frac{\text{Long-term debt}}{\text{Total equity}} \times 100\%$
<i>Return on assets</i> (X6) (Sawir, 2015)	<i>Return on assets</i> merupakan rasio yang digunakan untuk menunjukan keberhasilan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan.	$\frac{\text{Earning after tax}}{\text{Total assets}} \times 100\%$
<i>Return on equity</i> (X7) (Fahmi, 2014)	<i>Return on equity</i> adalah rasio yang bertujuan untuk menunjukan kesuksesan manajemen dalam memaksimalkan tingkat kembalian pada pemegang saham .	$\frac{\text{Earning after tax}}{\text{Shareholder's equity}} \times 100\%$

Sumber: Data diolah,2020

2) Populasi dan Sampel

Populasi dalam penelitian ini adalah sektor *property, real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di BEI.

Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini yaitu dengan *purposive sampling*, dengan berdasarkan kepada kriteria penulis dari populasi yang ada. Berikut merupakan kriteria yang ditetapkan oleh penulis:

1. Emiten sektor *property, real estate* dan konstruksi bangunan yang melakukan *initial public offering* di bursa efek Indonesia tahun 2017
2. Memiliki laporan keuangan yang lengkap yakni laporan keuangan perusahaan satu tahun sebelum Ipo dan satu tahun setelah IPO
3. Untuk perusahaan yang memiliki entitas anak maka harus sampel harus memiliki laporan keuangan entitas induknya.

Dari hasil penarikan sampel tersebut, maka penulis mendapatkan sampel sebanyak 4 emiten dari 6 emiten yang termasuk ke dalam kriteria yang sudah ditentukan. Sampel tersebut bisa dilihat pada tabel berikut:

Tabel 2. Sampel perusahaan sektor *property,real estate* dan konstruksi bangunan yang melakukan IPO 2017

No.	Kode	Nama Perusahaan	Tanggal IPO
1.	FORZ	PT. Forza Land Indonesia Tbk.	28/04/2017
2.	CSIS	PT. Cahayasakti Investindo Tbk.	10/05/2017

3.	TOPS	PT. Totalindo Eka Persada Tbk.	16/06/2017
4.	ARMY	PT. Armidian Karyatama Tbk.	21/06/2017

Sumber: (<https://www.idx.co.id/>, n.d.), Data diolah 2020

3) Teknik pengumpulan data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan data sekunder yaitu, studi kepustakaan, dan dokumentasi. Studi kepustakaan berupa buku-buku, karya ilmiah, dan sumber-sumber lain. Sedangkan pada dokumentasi dalam penelitian ini menggunakan laporan keuangan yang di akses melalui www.idx.com dan situs resmi perusahaan.

4) Teknik Analisis Data

Teknik analisis data dalam penelitian ini yaitu analisis horizontal dengan rasio Likuiditas, Solvabilitas, Profitabilitas, dan rasio aktivitas dan menggunakan model CR, *cash ratio*, TATO, DER, LTDtER, ROA dan ROE.

5) Analisis horizontal

Analisis horizontal adalah analisis dengan menggunakan perbandingan laporan keuangan untuk beberapa periode atau beberapa saat, sehingga akan diketahui perkembangannya.

6) Rasio Likuiditas

Rasio likuiditas berguna untuk mengindikasikan kemampuan perusahaan membayar kewajibannya. Model rasio likuiditas dalam penelitian ini yaitu menggunakan *current ratio* (CR) dan *cash ratio*. Berikut adalah perhitungannya:

$$Current\ ratio = \frac{Current\ assets}{Current\ liabilities} \times 100\%$$

$$Cash\ ratio = \frac{Cash}{Current\ liabilities} \times 100\%$$

Rasio Aktivitas

Menurut (Fahmi, 2014) ada empat model rasio aktivitas yaitu *inventory turnover*, *fixed asset turnover*, *receivable turnover* dan *total assets turn over*. Pada penelitian ini rasio aktivitas diukur dengan menggunakan model *total assets turn over*. Berikut merupakan perhitungannya:

$$Total\ assets\ turn\ over = \frac{Sales}{Total\ assets} \times 100\%$$

Rasio Solvabilitas

Rasio solvabilitas adalah rasio yang mengukur berapa bagian rupiah yang perusahaan jadikan sebagai jaminan utang jangka panjang. Pada penelitian ini menggunakan model *debt to equity ratio* dan *long-term debt to equity ratio* (LTDtER). Berikut merupakan perhitungannya:

$$DER = \frac{Total\ Liabilities}{Total\ Equity} \times 100\%$$

$$LTDtER = \frac{\text{Long-term debt}}{\text{Total equity}} \times 100\%$$

Rasio Profitabilitas

(Harahap, 2015) mendefinisikan rasio profitabilitas sebagai gambaran kemampuan perusahaan untuk mendapatkan laba melalui semua kemampuan dan sumber daya yang ada. Dalam penelitian ini, untuk mengukur profitabilitas perusahaan menggunakan model *return on assets* dan *return on equity*. Perhitungannya adalah sebagai berikut:

$$ROA = \frac{\text{Net income}}{\text{Total assets}} \times 100\%$$

$$ROE = \frac{\text{Earning after tax}}{\text{Shareholder's equity}} \times 100\%$$

III. HASIL PENELITIAN

Hasil perhitungan *current ratio* (CR) sebelum dan sesudah IPO

Tabel 3. Hasil perhitungan CR sebelum dan sesudah IPO masing-masing perusahaan

Nama Perusahaan	Sebelum IPO	Sesudah IPO	Meningkat/menurun
PT.Forza land Indonesia Tbk.	56,78%	1209,50%	1152,72%
PT.Cahayasakti Investindo Sukses Tbk.	149,77%	47,13%	(102,64)%
PT.Totalindo Eka Persada Tbk.	120%	145,89%	25,89%
PT. Armidian Karyatama Tbk.	158,09%	297,07%	138,98%

Sumber: Data diolah, 2020

Berdasarkan tabel diatas dapat diketahui kinerja keuangan PT.Forza land Indonesia yang diukur menggunakan *current ratio* (CR) mengalami peningkatan sebanyak 1152,72%. Namun PT.Cahayasakti Investindo Sukses Tbk. Mengalami penurunan sebanyak 102,64%. Kinerja keuangan PT.Totalindo Eka Persada mengalami peningkatan kinerja keuangan 25,89% dan kemudian PT.Armidian Karyatama Tbk. Juga mengalami peningkatan sebanyak 138,98%. Peningkatan *current ratio* berarti nilai aktiva lancar lebih besar daripada hutang jangka pendek. Sehingga perusahaan semakin mampu membayar hutang jangka pendeknya.

Hasil perhitungan *cash ratio* sebelum dan sesudah IPO

Tabel 4. Hasil perhitungan *cash ratio* sebelum dan sesudah IPO masing-masing perusahaan

Nama Perusahaan	Sebelum IPO	Sesudah IPO	Meningkat/Menurun
PT. Forza land Indonesia Tbk.	1,00%	0,57%	(0,43%)
PT. Cahayasakti Investindo Sukses Tbk.	11,68%	2,18%	(9,5%)
PT. Totalindo Eka Persada Tbk.	24,38%	10,17%	(14,31%)
PT. Armidian Karyatama Tbk.	55,80%	65,37%	(9,57%)

Sumber: Data diolah, 2020

Berdasarkan tabel diatas dapat diketahui bahwa kinerja keuangan sektor *property, real estate* dan konstruksi bangunan yang diukur menggunakan *cash ratio* mengalami penurunan. Kinerja keuangan PT.Forza land Indonesia Tbk mengalami penurunan sebesar 0,43%, PT.Cahayasakti Investindo Tbk mengalami penurunan sebesar 9,5%, lalu PT.Totalindo Eka Persada mengalami penurunan sebesar 14,31%, kemudian PT.Armidian Karyatama mengalami penurunan sebesar 9,57%. Semakin besar nilai *cash ratio* maka semakin baik karena hal tersebut berarti perusahaan memiliki ketersediaan uang untuk membayar hutang.

Hasil perhitungan *total assets turn over* sebelum dan sesudah IPO

Tabel 5. Hasil perhitungan *total assets turn over* (TATO) sebelum dan sesudah IPO masing-masing perusahaan

Nama Perusahaan	Sebelum IPO	Sesudah IPO	Meningkat/menurun
PT. Forza land Indonesia Tbk.	0,252 kali	0,095 kali	(0,157) kali
PT. Cahayasakti Investindo Sukses Tbk.	0,331 kali	0,120 kali	(0,211) kali
PT. Totalindo Eka Persada Tbk.	1,12 kali	0,431 kali	(0,689) kali
PT. Armidian Karyatama Tbk.	0 kali	0,126 kali	0,126 kali

Sumber: Data diolah, 2020

Berdasarkan tabel diatas, kinerja keuangan PT. Forza land Indonesia yang diukur menggunakan *total assets turn over* (TATO) mengalami penurunan 0,157 kali. Kinerja keuangan PT. cahayasakti investindo Tbk mengalami penurunan 0,211 kali, PT.Totalindo eka persada mengalami penurunan 0,689 kali, namun PT. Armidian Karyatama mengalami peningkatan 0,126 kali. Peningkatan *total asset turn over* bisa menjadi indikasi bahwa perusahaan semakin efektif dan efisien dalam menggunakan aktiva untuk meningkatkan penjualan/pendapatan perusahaan.

Hasil perhitungan *debt to equity ratio* (DER) sebelum dan sesudah IPO

Tabel 6. Hasil perhitungan *debt to equity ratio* (DER) sebelum dan sesudah IPO masing-masing perusahaan

Nama perusahaan	Sebelum IPO	Sesudah IPO	Meningkat/menurun
PT. Forza land Indonesia Tbk.	72,78 %	93,33%	20,55%
PT. Cahayasakti Investindo Sukses Tbk.	91,81 %	59,86%	(31,95%)
PT.Totalindo Eka Persada Tbk.	338,60 %	146,47%	(192,13%)
PT. Armidian Karyatama Tbk.	116,99%	26,88%	(90.11%)

Sumber: Data diolah, 2020

Berdasarkan perhitungan *debt to equity ratio* (DER) untuk mengukur kinerja keuangan sebelum dan sesudah IPO diatas dapat diketahui bahwa PT.Forza land Indonesia Tbk mengalami peningkatan 20,55%, PT. Cahayasakti Investindo sukses tbk mengalami penurunan 31,95% , PT.Totalindo eka persada mengalami penurunan 192,13%, dan PT. Armidian karyatama Tbk mengalami penurunan 90,11%. Semakin tinggi nilai *debt to equity ratio* maka semakin tinggi perusahaan menanggung risiko keuangan. Sebaliknya, jika nilai *debt to equity ratio* setelah IPO lebih kecil maka mengindikasikan bahwa hutang perusahaan berkurang atas modal sendiri perusahaan.

Hasil perhitungan *long term debt to equity ratio* (LTDtER) sebelum dan sesudah IPO.

Tabel 7. Hasil perhitungan *long term debt to equity ratio* (LTDtER) sebelum dan sesudah IPO masing-masing perusahaan

Nama perusahaan	Sebelum IPO	Sesudah IPO	Meningkat/menurun
PT. Forza land Indonesia Tbk.	0,063%	83,50%	83,437%
PT. Cahayasakti Investindo Sukses Tbk.	1,43%	1,04%	(0,39%)
PT. Totalindo Eka Persada Tbk.	51,79%	19,42%	(32,37%)
PT. Armidian Karyatama Tbk.	6,78%	13,27%	6,49%

Sumber: Data diolah, 2020

Berdasarkan perhitungan diatas dapat diketahui bahwa kinerja keuangan PT. Forza land Indonesia Tbk yang diukur menggunakan *long term debt to equity ratio* (LTDtER) mengalami peningkatan sebesar 83,437%, PT. Cahayasakti investindo sukses tbk mengalami penurunan sebanyak 0,39%, PT. Totalindo eka persada tbk mengalami penurunan 32,37%, dan PT. Armidian karyatama tbk mengalami peningkatan 6,49%. Nilai *long-term debt to equity ratio* yang kecil setelah IPO mengindikasikan bahwa hutang jangka panjang perusahaan berkurang atas modal sendiri sehingga risiko keuangan yang ditanggung perusahaan lebih kecil.

Hasil perhitungan *return on asset* (ROA) sebelum dan sesudah IPO.

Tabel 8. Hasil perhitungan *return on asset* (ROA) sebelum dan sesudah IPO masing-masing perusahaan

Nama Perusahaan	Sebelum IPO	Sesudah IPO	Meningkat/menurun
PT. Forza land Indonesia Tbk.	3	1,05	(1,95%)
PT. Cahayasakti Investindo Sukses Tbk.	3,30	-9,96	(6,66%)
PT. Totalindo Eka Persada Tbk.	7,23	0,90	(6,33)
PT.Armidian Karyatama Tbk.	-1,03	3,73	4,76%

Sumber: Data diolah, 2020

Berdasarkan perhitungan *return on asset* (ROA) sebelum dan sesudah IPO sektor *property, real estate* dan konstruksi bangunan diatas dapat diketahui PT.Forza land Indonesia tbk mengalami penurunan 1,95%, PT.Cahayasakti investindo tbk mengalami 6,66%, PT.Totalindo eka persada mengalami penurunan 6,33%. Namun, untuk PT. Armidian karyatama tbk mengalami peningkatan 4,76%. Penurunan *return on assets* (ROA) terjadi karena laba perusahaan mengalami penurunan daripada total asset perusahaan. Sedangkan peningkatan *return on asset* bisa mengindikasikan bahwa perusahaan semakin mampu menghasilkan keuntungan dengan menggunakan aktivayang dimiliki.

Hasil perhitungan *return on equity* (ROE) sebelum dan sesudah IPO.

Tabel 9. Hasil perhitungan *return on equity* (ROE) sebelum dan sesudah IPO pada masing-masing perusahaan

Nama perusahaan	Sebelum IPO	Sesudah IPO	Meningkat/menurun
PT. Forza land Indonesia Tbk.	5,16%	2,04%	(3,12 %)
PT. Cahayasakti Investindo Sukses Tbk.	6,33%	-15,92%	(9,59%)
PT. Totalindo Eka Persada Tbk.	31,71%	2,24%	(29,47%)
PT. Armidian Karyatama Tbk.	-2,25%	4,74%	6,99%

Sumber: Data diolah, 2020

Berdasarkan perhitungan *return on equity* (ROE) diatas dapat diketahui PT.Forza land Indonesia tbk mengalami penurunan 3,12%, PT. cahasakti Investindo tbk mengalmi penurunan 9,59%, PT.Totalindo eka persada tbk mengalami penurunan 29,47%, dan pada PT. Armidian karyatama mengalami peningkatan 6,99%. Penurunan *return on equity* adalah suatu indikasi menurunannya kemampuan perusahaan menghasilkan laba dihubungkan dengan modal saham. Sebaliknya semakin tinggi nilai *return on equity* merupakan suatu indikasi bahwa perusahaan semakin mampu menghasilkan laba yang nantinya berimbans dengan pembagian deviden bagi para pemegang saham.

IV. SIMPULAN

1. Jika diukur menggunakan *current ratio* (CR) terdapat peningkatan kinerja keuangan setelah *Initial Public Offering* (IPO) pada tiga sampel penelitian yakni PT. Forza land Indonesia Tbk, PT. Totalindo eka persada Tbk, dan PT. Armidian Karyatama Tbk karena nilai *current ratio* setelah IPO lebih besar daripada nilai *current ratio* sebelum IPO. Namun untuk PT. Cahayasakti Investindo Sukses Tbk mengalami penurunan karena nilai *current ratio* setelah IPO lebih kecil daripada nilai *current ratio* sebelum IPO.
2. Jika diukur menggunakan *cash ratio* terdapat penurunan kinerja keuangan setelah IPO pada semua perusahaan yang dijadikan sampel penelitian. Hal ini dikarenakan nilai *cash ratio* setelah IPO lebih kecil daripada nilai *cash ratio* sebelum IPO.
3. Jika diukur menggunakan *total asset turn over* (TATO), terdapat peningkatan kinerja keuangan setelah IPO pada satu sampel penelitian yaitu PT. Armidian Karyatama Tbk. Sedangkan untuk sampel lainnya yakni PT. Forza land Indonesia Tbk, PT. Cahayasakti Investindo Sukses Tbk dan PT. Totalindo eka persada Tbk mengalami penurunan kinerja keuangan setelah IPO karena nilai *total asset turn over* setelah IPO lebih kecil daripada nilai *total asset turn over* sebelum IPO.
4. Jika diukur menggunakan *debt to equity ratio* terdapat peningkatan kinerja keuangan setelah IPO pada tiga sampel penelitian yakni PT. Cahayasakti Investindo Tbk, PT. Totalindo eka persada Tbk, PT. Armidian Karyatama Tbk karena nilai *debt to equity ratio* setelah IPO lebih kecil daripada nilai *debt to equity ratio* sebelum IPO. Namun pada satu sampel lain yakni PT. Forza land Indonesia Tbk mengalami penurunan kinerja keuangan setelah IPO yang diukur menggunakan *debt to equity ratio*.
5. Jika diukur menggunakan *long-term debt to equity ratio* (LTDtER) terdapat peningkatan kinerja keuangan pada tiga sampel penelitian yaitu PT. Cahayasakti Investindo Sukses Tbk, PT. Totalindo eka persada Tbk, dan PT. Armidian Karyatama Tbk karena nilai *long-term debt to equity ratio* setelah IPO lebih kecil daripada nilai *long-term debt to equity ratio* sebelum IPO. Sedangkan pada satu sampel penelitian lainnya yaitu PT. Forza land Indonesia Tbk mengalami penurunan kinerja keuangan setelah IPO.
6. Jika diukur menggunakan *return on assets* (ROA), terdapat penurunan kinerja keuangan setelah IPO pada tiga sampel penelitian yaitu PT. Forza land Indonesia Tbk, PT. Cahayasakti Investindo Sukses Tbk dan PT. Totalindo eka persada Tbk. Hal ini dikarenakan nilai *return on asset* setelah IPO lebih kecil daripada nilai *return on asset* sebelum IPO. Sedangkan pada satu sampel lainnya yaitu PT. Armidian Karyatama Tbk mengalami peningkatan kinerja keuangan setelah IPO.
7. Jika diukur menggunakan *return on equity* terdapat peningkatan kinerja keuangan setelah IPO pada satu sampel yakni PT. Armidian Karyatama Tbk. Hal ini dikarenakan nilai *return on equity* setelah IPO lebih besar daripada *return on equity* sebelum IPO. Sedangkan untuk tiga sampel lainnya yaitu PT. Forza land Indonesia Tbk, PT. Cahayasakti Investindo Tbk, dan PT. Totalindo eka persada Tbk mengalami penurunan kinerja keuangan setelah IPO.

8. SARAN

Untuk perusahaan, sebelum melakukan *initial public offering* hendaknya melakukan pengkajian ulang untuk melihat lebih dalam kondisi perusahaan dan kondisi perekonomian saat akan *melakukan initial public offering* (IPO) karena hal tersebut nantinya akan berdampak pada kinerja keuangan perusahaan setelah IPO. Lalu perusahaan harus mengevaluasi kinerja keuangan agar kinerja keuangan perusahaan dapat membaik atau meningkat.

Untuk investor hendaknya melakukan analisis rasio-rasio keuangan dengan cermat sebelum melakukan kegiatan investasi pada perusahaan yang melakukan *initial public offering*.

Untuk peneliti selanjutnya diharapkan untuk menambah variabel penelitian dan data penelitian tidak hanya pada sektor *property, real estate* dan konstruksi bangunan saja sehingga penelitian nantinya akan lebih baik.

DAFTAR PUSTAKA

- Agus Harjito, M. (2009). *Manajemen Keuangan*. Yogyakarta: Ekonisia.
- Arikunto, S. (2016). *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Fahmi, I. (2014). *manajemen keuangan perusahaan dan pasar modal* (1st ed.). mitra wacana media.
- Harahap, S. S. (2015). *Teori Kritis Laporan Keuangan*. Jakarta: Bumi Aksara.
- <https://gopublic.idx.co.id/>. (n.d.). MANFAAT GO PUBLIC (BENEFITS OF GOING PUBLIC) – Pusat Informasi Go Public. Retrieved January 21, 2020, from <https://gopublic.idx.co.id/2016/06/22/manfaat-go-public/>
- <https://id.investing.com/>. (n.d.). Kinerja Sektor Industri Bursa Efek Indonesia | Investing.com. Retrieved January 23, 2020, from <https://id.investing.com/analysis/kinerja-sektor-industri-bursa-efek-indonesia-200210643>
- <https://properti.kompas.com/>. (n.d.). Sektor Properti Diprediksi Jadi Penyokong Ekonomi Indonesia 2018 Halaman all - Kompas.com. Retrieved January 25, 2020, from <https://properti.kompas.com/read/2017/10/20/101559221/sektor-properti-diprediksi-jadi-penyokong-ekonomi-indonesia-2018?page=all>
- <https://www.idx.co.id/>. (n.d.). Aktivitas Pencatatan. Retrieved January 21, 2020, from <https://www.idx.co.id/perusahaan-tercatat/aktivitas-pencatatan/>
- Kasmir. (2014). *Analisis Laporan Keuangan* (1st ed.). Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada.
- Kasmir. (2015). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Kasmir. (2017). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada.
- Munawir. (2015). *Analisis Laporan Keuangan* (4th ed.). Yogyakarta: liberty.
- Musthafa. (2017). *Manajemen Keuangan*. Yogyakarta: CV.Andi Offset.
- Riyanto, B. (2013). *Dasar-Dasar Pembelian Perusahan* (4th ed.). Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta.

Sawir, A. (2015). *Analisis Kinerja Keuangan dan Perencanaan Keuangan*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.

Widjaya, & Risnamanitis, W. (2009). *Go Public dan Go Private di Indonesia*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.