**ANALISIS KINERJA KEUANGAN TERHADAP *SUSTAINABLE GROWTH RATE* PADA PERUSAHAAN PROPERTI REAL ESTATE DI BEI SEBELUM DAN MASA PANDEMI COVID 19**



**Oleh**

**ANNISA FITRIANA FAJRI**

**20171112131**

**Dosen Pembimbing : Dr. Sparta, SE.,ME.,Ak. CA**

**SKRIPSI**

**Diajukan untuk melengkapi Sebagian Syarat Guna mencapai**

**Gelar Sarjan Ekonomi Program Studi Akuntansi**

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI**

**INDONESIA BANKING SCHOOL**

Jl. Kemang Raya No. 35, Bangka, Mampang Prapatan

Jakarta Selatan, DKI Jakarta 12730

Telp (021) 719547

**HALAMAN PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING**

**Analisis Kinerja Keuangan Terhadap *Sustainable Growth Rate* Pada Perusahaan Properti Real Estate di BEI Sebelum dan Masa Pandemi Covid 19**



**Oleh**

**Annisa Fitriana Fajri**

**20171112131**

**Diterima dan disetujui untuk disajikan dalam Ujian Skripsi**

**Jakarta, 31 Agustus 2021**

**Dosen Pembimbing Skripsi,**



**(Dr. Sparta, SE., Ak., ME., CA)**

# KATA PENGANTAR

Puji serta syukur saya limpahkan atas kehadirat Allah SWT, dalam rahmat serta karunia-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Analisis Kinerja Keuangan Terhadap Sustainable Growth Rate Pada Perusahaan Properti dan Real Estate Sebelum dan Selama Pandemi Covid 19”**. Skripsi ini merupakan salah satu syarat bagi penulis dalam meyelesaikan Program Sarja (S1) Jurusan Akuntansi di STIE Indonesia Banking School.

Dalam penyusunan penelitian ini, penulis banyak mendapat bimbingan, doa, saran, serta dukungan dari berbagai pihak sehingga dapat memperlancar penelitian ini. Oleh karena itu, dengan segala hormat serta kerendahan hati perkenankan penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada:

1. Ibu Dr. Kusumaningtuti Sandhriharmy Soetiono SH, LL.M. selaku Ketua STIE Indonesia Banking School
2. Bapak Dr. Sparta, SE., Ak., M.E., CA selaku Wakil Ketua 1 Bidang Akademik dan selaku dosen pembimbing skripsi penulis yang selalu memberikan pengetahuan, motivasi, menyediakan waktu, tenaga dan pikiran untuk mengarahkan penulis dalam penyusunan skripsi ini
3. Bapak Gatot Sugiono, SE., M.S.M selaku Wakil Ketua II Bidang Administrasi dan Umum
4. Ibu Dr. Nuri Wulandari SE., M.Sc selaku Wakil Ketua III Bidang Kemahasiswaan, Marketing dan Teknologi Informasi
5. Ibu Dr. Wiwi Idawati, SE., M.SI., AK., CA selaku Kepala Program Studi Akuntansi
6. Bapak Drs. Komar Darya, Ak., MM, CA. dan Ibu Asri Noer Rahmi S.E.,M.,Sh selaku dosen penguji skripsi penulis.
7. Seluruh dosen dan jajaran STIE Indonesia Banking School yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang selama 4 tahun ini telah membagikan ilmu yang sangat berharga bagi penulis sebagai bekal untuk menggapai cita-cita.
8. Kedua orang tua penulis, Bapak Sularno dan Ibu Mulyati. Terimakasih atas dukungan, pengorbanan yang telah diberikan baik secara materil maupun fisik serta kasih sayang dan doa yang tidak ada hentinya untuk penulis sehingga bisa menyelesaikan skripsi ini
9. Group Crunchy Yummy yaitu Devana, Orima, Mega, Reska yang selalu memberikan semangat dan dukungan untuk saya dalam menyusun skripsi
10. Teman- teman penulis selama berkuliah Bella, Jessi, Inda, Nesya, Resa, Kadit, Maria, Iki, Abeth, serta teman-teman lain yang tidak bisa disebutkan satu per satu.
11. Teman-teman penulis yaitu Fitri, Enggal, Indri, Helma dan Anggi yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini
12. Pada group NCT telah membuat penulis semangat dan *healing* saat menyusun skripsi ini, terutama Haechan, Jaehyun, dan Jeno sebagai penghibur saat menyusun skripsi.
13. Semua orang yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu yang telah meyediakan waktunya untuk memberikan dukungan, doa, serta motivasi untuk penulis dapat menyelesaikan kuliah dan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan penelitian ini masih banyak yang dikembangkan. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari berbagai pihak demi perbaikan yang semakin baik dimasa mendatang. Akhir kata, semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca, penulis sendiri, instusi pendidikan dan masyarakat luas

Jakarta, 28 April 2021

Annisa Fitriana Fajri

# DAFTAR ISI

[KATA PENGANTAR i](#_Toc81435462)

[DAFTAR ISI iii](#_Toc81435463)

[DAFTAR TABEL v](#_Toc81435464)

[DAFTAR GAMBAR vi](#_Toc81435465)

[BAB I 1](#_Toc81435466)

[PENDAHULUAN 1](#_Toc81435467)

[1.1 Latar Belakang 1](#_Toc81435468)

[1.2 Ruang Lingkup Masalah 10](#_Toc81435469)

[1.3 Identifikasi Masalah 10](#_Toc81435470)

[1.4 Rumusan Masalah 11](#_Toc81435471)

[1.5 Pembatasan Masalah 11](#_Toc81435472)

[1.6 Tujuan Penelitian 12](#_Toc81435473)

[1.7 Manfaat Penelitian 12](#_Toc81435474)

[1.8 Sistematika Penulisan 13](#_Toc81435475)

[BAB II 14](#_Toc81435476)

[TINJAUAN PUSTAKA 14](#_Toc81435477)

[2.1 Landasan Teori 14](#_Toc81435478)

[2.1.1 Teori Sinyal *(Signalling Theory)* 14](#_Toc81435479)

[2.1.2 Sustainable Growth Rate 15](#_Toc81435480)

[2.1.3 Analisis Rasio Keuangan 21](#_Toc81435481)

[2.1.4 Pandemi Covid 19 26](#_Toc81435482)

[a. Kerangka Pemikiran 36](#_Toc81435483)

[b. Pengembangan Hipotesis 37](#_Toc81435484)

[i. Pengaruh Likuiditas terhadap Sustainable Growth Rate 37](#_Toc81435485)

[ii. Pengaruh Profitabilitas terhadap Sustainable Growth Rate 37](#_Toc81435486)

[iii. Pengaruh Aktivitas terhadap Sustainable Growth Rate 38](#_Toc81435487)

[iv. Dampak pandemic COVID-19 terhadap Sustainable Growth Rate 39](#_Toc81435488)

[BAB III 40](#_Toc81435489)

[METODOLOGI PENELITIAN 40](#_Toc81435490)

[3.1 Objek Penelitian 40](#_Toc81435491)

[3.2 Desain Penelitian 40](#_Toc81435492)

[3.3 Metode Pengambilan Sampel 41](#_Toc81435493)

[3.3.1 Jenis Data Penelitian 41](#_Toc81435494)

[3.3.2 Teknik Pengumpulan Data 41](#_Toc81435495)

[3.4 Variabel dan Operasional Variabel 42](#_Toc81435496)

[3.5 Teknik Pengolahan dan Analisis Data 45](#_Toc81435497)

[3.5.1 Analisis Deskriptif 46](#_Toc81435498)

[3.5.2 Uji Asumsi Klasik 46](#_Toc81435499)

[3.5.3 Uji Regresi Linear Berganda 48](#_Toc81435500)

[3.5.4 Analisa Regresi Data Panel 50](#_Toc81435501)

[3.6 Teknik Pengujian Hipotesis 51](#_Toc81435502)

[3.6.1 Uji T (Uji Parsial) 52](#_Toc81435503)

[3.6.2 Koefisien Determinasi (R2) 52](#_Toc81435504)

[BAB IV 54](#_Toc81435505)

[PEMBAHASAN 54](#_Toc81435506)

[4.1 Gambaran Umum Objek Penelitian 54](#_Toc81435507)

[4.2 Analisis dan Pembahasan Hasil Penelitian 56](#_Toc81435508)

[4.2.1 Analisis Statistik Deskriptif 56](#_Toc81435509)

[4.2.3 Analisis Data Panel 62](#_Toc81435510)

[4.2.4 Uji Asumsi Klasik 65](#_Toc81435511)

[4.2.5 Analisis Regresi Berganda 70](#_Toc81435512)

[4.2.6 Koefisien Determinasi 75](#_Toc81435513)

[4.2.7 Pengujian Hipotesis (Uji T ) 75](#_Toc81435514)

[4.2.8 Pembahasan Hasil Penelitian 80](#_Toc81435515)

[4.3 Implikasi Manajerial 84](#_Toc81435516)

[BAB V 86](#_Toc81435517)

[PENUTUP 86](#_Toc81435518)

[5.1 Kesimpulan 86](#_Toc81435519)

[5.2 Keterbatasan 86](#_Toc81435525)

[5.3 Saran 86](#_Toc81435529)

[DAFTAR PUSTAKA 88](#_Toc81435533)

# DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penilitian Terdahulu 31

Tabel 3.1 Kriteria Pemilihan Sampel 42

Tabel 3.2 Operasionalisasi Variabel Penelitian 42

Tabel 4.1 Kriteria Pemilihan Sampel 54

Tabel 4.2 Analisis Persamaan Penelitian 1 56

Tabel 4.3 Analisis Persamaan Penelitian 2 59

Tabel 4.4 Hasil Uji Chow Persamaan Penelitian 1 63

Tabel 4.5 Uji Chow Persamaan Penelitian 2 63

Tabel 4.6 Tabel Uji Hausman 64

Tabel 4.7 Uji Hausman Persamaan Penelitian 2 64

Tabel 4.8 Hasil Uji Lagrange Multiplier 65

Tabel 4.9 Uji Normalitas Persamaan Penelitian 1 66

Tabel 4.10 Uji Normalita Persamaan Penelitian 2 66

Tabel 4.11 Uji Multikolinearitas Persamaan Penelitian 1 67

Tabel 4.12 Uji Multikolinearitas Persamaan Penelitian 2 67

Tabel 4.13 Uji Heterokedastisitas Persamaan Penelitian 1 68

Tabel 4.14 Uji Heterokedastisitas Persamaan Penelitian 2 69

Tabel 4.15 Uji Autokorelasi 70

Tabel 4.16 Analisis Regresi Berganda Persamaan Penelitian 1 71

Tabel 4.17 Analisis Regresi Berganda Persamaan Penelitian 2 73

# DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Historical Performance Sektor Propert, Real Estate 2

Gambar 2.2 Kerangka Pemikiran 36

**ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kinerja keuangan terhadap Sustainable Growth Rate. Variabel yang digunakan dalam penelitian ini adalah Likuiditas, Profitabilitas, dan Aktivitas sebagai variabel independen, penelitian ini juga terdapat variabel control yaitu ukuran perusahaan dan leverage dan juga variabel dummy yaitu Pandemi Covid 19, untuk variabel dependen pada penelitian ini yaitu *Sustainable Growth Rate*. Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan keadaan Likuiditas yang diproksikan dengan *Current Ratio* (CR), Profitabilitas yang diproksikan dengan *Return On Assets* (ROA), Aktivitas diproksikan dengan *Total Assets Turnover* (TATO) , dan Pandemi Covid 19 sebagai variabel *dummy*. Objek pada penelitian ini adalah perusahaan sektor property dan real estate yang tercatat di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2020. Penelitian ini menggunakan teknik analisis regresi berganda, sampel pada penelitian ini yaitu 38 sampel dari 42 perusahaan property dan real estate yang telah ditentukan berdasarkan kriteria. Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan dapat disimpulkan pada persamaan penelitian 1 dan 2 bahwa likuiditas yang diproksikan dengan *current ratio* tidak berpengaruh terhadap *Sustainable Growth Rate* , profitabilitas yang diproksikan dengan *return on asset* berpengaruh positif signifikan terhadap *Sustainable Growth Rate*, aktivitas yang diproksikan dengan *total asset turnover* berpengaruh positif signifikan terhadap *Sustainable Growth R*ate. Adapun pada peersamaan penelitian 2 menggunakan variabel *dummy* pandemic covid 19 tidak berpengaruh terhadap *Sustainable Growth Rate*.

**Kata Kunci :**  *Sustainable Growth Rate*, Likuiditas, Profitabilitas, Aktivitas, Pandemi Covid 19, Ukuran Perusahaan, *Leverage*

# BAB I

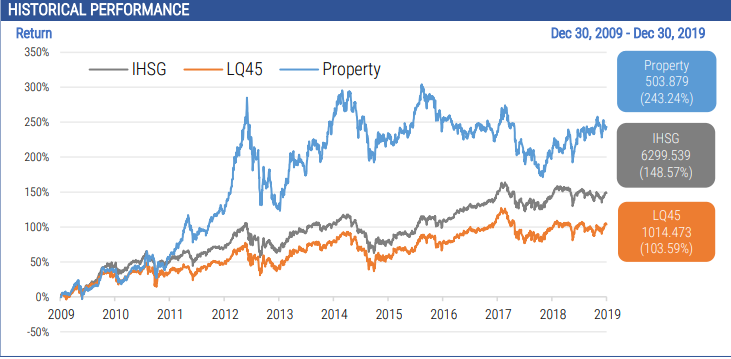
# PENDAHULUAN

## Latar Belakang

Di era globalisasi saat ini perkembangan bisnis dan perusahaan sangat pesat hal ini ditandai dengan munculnya berbagai macam perusahaan-perusahaan baru di Indonesia, salah satunya adalah bisnis properti dan real estate. Hal ini terlihat dengan banyaknya pembangunan perumahan, perkantoran, apartemen, pusat perbelanjaan dan lain-lain. Untuk perkembangan industri properti dan real estate sendiri ada beberapa perusahaan yang masih bertahan dan berkembang bahkan ada juga perusahaan yang mengalami kebangkrutan. Dengan persaingan bisnis yang saat ini sangat ketat maka perusahaan berupaya untuk bertahan.

Di Indonesia perkembangan sektor properti dan real estate berkembang pesat dikarenakan sektor ini berpengaruh terhadap pertumbuhan ekonomi negara. Dengan perkembangan ini sektor properti dan real estate ini merupakan investasi yang pada umumnya bersifat jangka panjang dan akan terus tumbuh sejalan dengan pertumbuhan ekonomi serta diyakini merupakan salah satu investasi yang menjanjikan. Hal ini tentu saja akan menimbulkan persaingan bisnis yang ketat antar perusahaan real estate. Oleh karena itu, perusahaan dalam menjalankan usahanya dituntut untuk selalu memberikan yang terbaik agar dapat menjaga kelangsungan hidupnya sekaligus mendatangkan keuntungan bagi perusahaan tersebut.

Dengan perkembangannya berikut peneliti sajikan Historical Performance sektor properti dan real estate :



**Gambar 1.1 Historical Performance Sektor Property, Real Estate**

**Sumber : idx.co.id**

Dilihat dari Gambar 1.1 Historical Performance Sektor *Property, Real Estate, and Construction Building* pada 5 tahun pertama mengalami kenaikan yang signifikan hal ini dikarenakan berkembangnya perusahaan pada Sektor *Property, Real Estate, and Construction Building* di Indonesia disertai banyaknya investor yang berminat untuk berinvestasi pada perusahaan tersebut. Namun pada tahun 2012 menuju 2013 YoY return mengalami penurunan yang signifikan sebesar 3,2% dikarenakan kenaikan BI rate sampai 5 kali dari BI rate sebelumnya sampai di 7,5% yang mengakibatkan perlambatan terhadap pereknomian serta kebijakan loan to value (LTV) untuk kredit pemilikan rumah (KPR) sehingga membawa sentimen negatif ke pergerakan saham emiten properti (Sukma, 2013) Ditahun 2014 yoy return mengalami kenaikan yang signifikan sebesar 55,8% hal ini dikarenakan pemerintahan yang baru mempunyai misi untuk mempercepat pembangunan infrastruktur dan pertumbuhan ekonomi nasional sehingga investor memiliki ekpektasi pasar yang cukup positif terhadap sektor *property, real estate, and construction building* dan untuk beberapa tahun berikutnya trend mengalami persentase yang fluktuatif hal ini dikarenakan investor pada sektor *property, real estate, and construction building* memiliki banyak faktor yang mempengaruhi salah satunya menurut Bertoni Rio sebagai Analis Senior Anugerah Sekuritas Indonesia investor pada sektor ini cenderung hanya melihat capital gain dalam waktu jangka pendek. Mereka cenderung sekedar melihat euphoria loncatan saham pada waktu saham tersebut ramai diperdagangkan (Brama, 2019).

Masalah perusahaan untuk bertahan di industri dengan keadaan ekonomi Indonesia saat ini dengan adanya pandemi covid-19 semakin rumit bukan hanya berdampak di Indonesia tetapi juga di duni mengalami kesulitan dengan adanya pandemi covid-19 saat ini.

Sebagian korporasi besar mulai hadapi kesusahan keuangan serta terpaksa melaksanakan penghematan dengan memotong anggaran tenaga kerja sehingga bisa diprediksi yang setelah itu terjalin merupakan pemutusan ikatan kerja( PHK) secara besar besaran. Keuangan ialah darah untuk industri yang terus menopang kehidupan dan kegiatan industri, sama berartinya darah untuk manusia sehingga bisa dibayangkan dampaknya apabila suatu industri hadapi permasalahan keuangan. Permasalahan keuangan industri terdiri dari permasalahan sumber dana serta pemakaian dana, tugas manager keuanganlah yang wajib membuat keputusan buat menanggulangi kedua permasalahan tersebut sehingga industri sanggup terus bertahan serta memelihara peluang buat terus berkembang serta tumbuh.

Pandemi covid-19 membuat sektor real estate dan properti mengalami kinerja keuangan sejumlah perusahaan reeal estate pada semester I-2020 mencatatkan penurunan dibandingkan periode yang sama tahun lalu, Penurunan kinerja paling besar terjadi pada PT Alam Sutera Realty Tbk (ASRI) yang mencatatkan rugi bersih sebesar Rp 512,5 miliar. Pada tahun lalu, perseroan berhasil mencatatkan laba bersih sebesar Rp 158,8 miliar. Sementara, laba PT Ciputra Development Tbk (CTRA) tercatat turun 42,8% dari Rp 296,4 miliar menjadi Rp 169,5 miliar. Adapun, PT Pakuwon Jati Tbk (PWON) mendapatkan laba bersih tertinggi di antara lima emiten lainnya, yaitu Rp 482,6 miliar pada semester I-2020. Namun laba PWON tersebut juga turun cukup dalam sebesar 64,7% dari semester I-2019 yang berhasil mencetak laba bersih hingga Rp 1,4 triliun.

Saat ini, pertimbangan pengembangan manfaat secara teratur digunakan untuk mengukur pelaksanaan bisnis. Bagaimanapun juga, selain manfaat, terdapat instrumen estimasi yang lebih berharga dan sering digunakan sebagai metode untuk memperkirakan batasan moneter suatu asosiasi, khususnya *Sustainable Growth Rate* (SGR). Ide tingkat perkembangan yang layak yang dibuat oleh (Higgins, 1992)menunjukkan bahwa strategi moneter dari setiap organisasi berbeda sesuai dengan target pembangunan mereka sehingga ide tersebut digunakan sebagai pengontrol pengaturan moneter dan target pembangunan yang sesuai. Pengembangan kesepakatan yang digabungkan dengan manfaat dapat memperluas sumber daya dan kemudian perluasan sumber daya tanpa konsumsi modal adalah keadaan pembangunan, setiap sumber daya yang bertambah harus didukung dengan kewajiban ekstra atau dari keuntungan yang dimiliki sehingga jika pendekatan moneter tidak diubah, laju pembangunan modal investor akan membatasi pengembangan kesepakatan. Hal ini menunjukkan adanya ketidakteraturan, terutama antara pengembangan deal (komponen kerja) dan konstruksi modal (komponen moneter), yang memiliki berbagai sangkut paut dalam mengevaluasi suatu strategi di dalam organisasi.

*Sustainable Growth Rate* didefinisikan sebagai perkembangan yang sanggup dicoba industri, tidak mengganti pertumbuhannya struktur modal. Struktur modal industri merupakan kombinasi hutang serta ekuitas yang dahulu digunakan membiayai industri dalam jangka panjang. Dapat dibayangkan kalau suatu industri bisa berkembang dengan gampang tingkatkan pinjamannya. Konsep ini sejalan dengan gagasan tentang struktur modal target: industri berupaya buat mempertahankan struktur permodalan yang relatif konstan, walaupun hendak terdapat edikit penyimpangan dari tahun ke tahun dalam struktur modal aktual.

Pengukuran i*Sustainable iGrowth iRate i(SGR)* isendiri idibeberkan ioleh i(Higgins, 1992) imenarangkan iSGR iialah ikebijakan ikeuangan itiap iindustri icocok idengan iperkembangan iindustri itersebut. iKeuntungan iyang ibertumbuh ipula ibisa itingkatkan iasset ihingga idari iitu ikebijakan iindustri idibutuhkan. iKonsep idari ipada iSustainable iGrowth iRate( iSGR) imerupakan ibuat imengenali ikeselarasan iantara iunsur- iunsur iindustri iaktivitas iutamanya isendiri imerupakan iperkembangan ipenjualan iserta ikebijakan ipendanaan. iSGR iyakni idimana itingkatan iperkembangan ioptimal iindustri ibisa iberkembang itanpa ikehilangan ipendanaan. iKonsep i*Sustainable iGrowth iRate i(SGR)* imenurut i(Platt et al., 1995) idi imana ipenjualan iyang idilakukan iperusahaan idan iasset idapat ibertumbuh ijikalau iperusahaan itersebut itidak imenerbitkan isaham ibaru idan ipertahankan istruktur imodal iyang iada.

Sustainable igrowth irate iialah itingkatan imaksimum idimana ipenjualan iindustri idapat inaik itanpa ikehilangan isumber ienergi ikeuangan (Higgins, 1992). iMenurut i(Lockwood & Prombutr, 2010) iSustainable iGrowth iRate i(SGR) imerupakan imetrik imultifaset iyang ibisa idipecah ijadi ikomponen iterpisah iyang imencerminkan ikebijakan iretensi iindustri (retention rate), ikeahlian ipenahan ibayaran (net profit margin), iefisiensi ipemanfaatan ipeninggalan (assets turnover), iserta istrategi ipembiayaan (financial ileverage), yang iseluruhnya iialah ikunci ipenentu ikinerja isesuatu iindustri. iAlasan iutama i*sustainable igrowth irate* idinilai isangat ibermanfaat ikarena idapat imengkombinasikan ielemen ioperasi i(profit margin dan efisiensi aset) idan ielemen ikeuangan i(struktur modal dan tingkat retensi) ike idalam isatu iukuran iyang ikomprehensif i(Amouzesh et al., 2011).

Konsep sustainable growth rate sangat penting untuk perusahaan karena berpengaruh untuk perencanaan keuangan perusahaan dimasa yang akan datang, terlebih sustainable growth rate untuk perencanaan keuangan jangka panjang sebagai tingkat pertumbuhan ideal yang dapat dicapai perusahaan sehingga perusahaan dapat dengan mudah melakukan koreksi dan kebijakan keuangan yang diperlukan untuk menstabilkan kondisi keuangan perusahaan.

Menurut Fahmi (2013:239).” kinerja keuangan adalah suatu analisis yang dilakukan untuk melihat sejauh mana suatu perusahaan telah melaksanakan dengan aturan – aturan pelaksanaan keuangan secara baik dan benar”. iEvaluasi ikinerja ikeuangan idapat idilakukan idengan imenggunakan ianalisis ilaporan ikeuangan. iAnalisis ilaporan ikeuangan idapat idilakukan idengan imenggunakan irasio ikeuangan. iAnalisis irasio ikeuangan imemungkinkan imanajer ikeuangan idan ipihak iyang iberkepentingan iuntuk imengevaluasi ikondisi ikewanan idengan icepat, ikarena ipenyajian irasio ikeuangan iakan imenunjukkan ikondisi isehat itidaknya isuatu iperusahaan. iPenilaian ikinerja ikeuangan iperusahaan iumumnya imenggunakan ianalisis ilikuiditas, isolvabilitas, iprofitabilitas, idan iaktivitas. iRasio ilikuiditas imerupakan irasio iyang iberfungsi iuntuk imengukur ikemampuan iperusahaan iuntuk imemenuhi ikewajiban ijangka ipendeknya iyang iakan ijatuh itempo idalam isatu itahun. iRasio isolvabilitas imerupakan irasio iyang idigunakan iuntuk imengukur isejauh imana iaktiva iperusahaan idibiayai idengan ihutang, iRasioprofitabilitas imerupakan irasio iyang idigunakan iuntuk imendapatkan i ikeuntunganan. Rasio iaktivitas idigunakan iuntuk imelihat iseberapa iefektif imanajemen idalam imengelola isumber idaya iyang idimiliki.

Dalam menentukan faktor yang mempengaruhi untuk meningkatkan modal perusahaan maka perusahaan harus mengukur tingkat likuiditasnya. Tingkat likuiditas perusahaan salahsatunya bisa diukur menggunakan *current ratio* atau rasio lancar. Rasio lancar mengukur seberapa jauh aktiva lancar perusahaan bisa digunakan untuk memenuhi kewajiban lancarnya (Suad, 2011 : 74). Maka perusahaan yang kondisi keuangannya baik seharusnya memiliki tingkat likuiditas yang baik berarti perusahaan mampu melunasi utang mereka dengan aset lancar yang dimiliki. Perusahaan dengan kondisi likuiditas yang baik berarti kondisi keuangannya baik dan lebih mudah mendapatkan pinjaman jangka pendek.

Suatu perusahaan juga harus menyeimbangi profitabilitasnya agar terhindar dari berbagai masalah keuangan. Menurut (Suad, 2011 : 75) Rasio profitabilitas ini untuk mengukur efisiensi penggunaan aktiva perusahaan. Profitabilitas menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba, untuk mengukur kinerja perusahaan. Profitabilitas dapat dihitung menggunakan ROA *(Return On Asset)*, ROA digunakan untuk mengukur seberapa besar keahlian industri buat menaghasilkan laba dengan memakai aktiva yang dipunyai. Kinerja industri dikatakan baik apabila sukses menciptakan laba, begitu pula kebalikannya. Apabila industri dalam melaksanakan bisnisnya mendapatkan laba berarti industri dapat memperoleh dana secara internal yang membuat perkembangan yang berkepanjangan bisa terpelihara. Bila industri gagal dalam menciptakan laba bisa membatasi perkembangan mereka ataupun apalagi tidak hendak hadapi perkembangan (Risty, 2020)

Menurut Kasmir (2012) Rasio aktivitas (activity ratio) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur efektivitas perusahaan dalam menggunakan aktiva yang dimilikinya. Atau dapat pula dikatakan rasio ini digunakan untuk mengukur tingkat efisiensi (efektivitas) pemanfaatan sumber daya perusahaan. Aktivitas suatu perusahaan khususnya menggunakan total assets turnover (TATO). Menurut Syamsuddin (2011), Total Asset Turnover adalah tingkat efisiensi penggunaan keseluruhan aktiva perusahaan didalam menghasilkan volume penjualan tertentu.

Kemampuan isebuah iperusahaan imenjadi isebuah itolak iukur iyang idigunakan iuntuk imelihat ikeberhasilan dalam ipendapatan, ikeuntungan. iKini iperusahaan-perusahaan iyang isudah itercatat idi iBursa iEfek iIndonesia i(BEI) ibaik iyang ibelum itercatat imereka iberusaha iagar idapat iuntuk imeningkatkan ikinerjanya. iKarena idengan imeningkatkan ikinerjanya iperusahaan idapat ibertahan idan imungkin ijuga idapat ibertumbuh. iUntuk imenghadapi iperekonomian isaat iini iyang isewaktu-waktu idapat iberubah idengan icepat isehingga iperusahaan idapat imenghadapinya. iNamun ipertumbuhan iperusahaan iyang itinggi iwalaupun idari isegi ipendapatan iakan imeningkat idan itentu isaja ilabanya ipun ipasti iakan imeningkat, itetapi itidak isemua ipertumbuhan iperusahaan iitu ibaik (Nasim & Irnama, 2015). Pentingnya pembangunan itu sendiri adalah peningkatan bisnis dalam hal-hal, misalnya pengiriman atau penjualan barang atau administrasi. Dengan cara ini pembangunan digunakan sebagai alat penaksir atau penunjuk pencapaian dan juga kecepatan perkembangan gaji (Dr. Siti Rahmi Utami-Lecturer, 2015).

Pada ipenelitian-penelitian isebelumnya iyang isudah idilakukan imengenai ikinerja ikeuangan idan i*Sustainable iGrowth iRate* i(SGR), iSalah isatunya ipada ipenelitian i(Amouzesh et al., 2011) iterhadap i54 iperusahaan iyang iterdaftar idi iBursa iEfek iTehran iperiode itahun i i2006-2009 i. iDapat idi isimpulkan ibahwa iSustainable iGrowth iRate imemiliki ihubungan iyang isignifikan idengan iCurrent iRatio. iSelain iitu idalam ipenelitian i(Saputro & Purwanto, 2013) i(ROA, iprice ito ibook iratio, irasio ilancar, iacid iratio, idan ireturn isaham) iterhadap iSustainable iGrowth iRate, iterbukti ibahwa iacid iratio iberpengaruh ipositif idan isignifikan iterhadap iSustainable iGrowth iRate. iROA idan iCurrent iRatio iterbukti iberpengaruh inegatif idan isignifikan iterhadap iSustainable iGrowth iRate. iBerbeda idengan ihasil ipenelitian i(Amouzesh et al., 2011) imenunjukkan iReturn ion iAssets i(ROA) idan iCurrent iRatio imemiliki ihubungan ipositif idan isignifikan iterhadap iSustainable iGrowth iRate.

Selanjutnya iPenelitian iyang idilakukan i(Nasim & Irnama, 2015) iyang imelakukan ipenelitian idi isektor ijasa itelah imendapatkan ibahwa imargin ikeuntungan, iperputaran iasset idan ileverage imemiliki iefek ipositif iyang ipada itingkat ipertumbuhan iyang iberkelanjutan. iPenelitian iselanjutnya idilakukan ioleh (Utami et al., 2018) penelitian iyang idilakukan idengan ijumlah ipengamatan isebanyak i466 idengan iperiode i2012-2016 imengatakan ibahwa isemakin itinggi i*Sustainable iGrowth iRate i(SGR)* isebuah iperusahaan ijuga iakan imembuat itinggi ihutang iyang idimiliki iperusahaan itersebut. iAda ijuga ipenelitian iyang idikerjakan ioleh i(Pandit & Tejani, 2011)idiujikan ikepada iperusahaan itekstil iyang iberada idi iIndia idan iditemukan ihasil ibahwa ivariable ilaba, iomset, iasset, ileverage, idan ilaba iditahan imemiliki iefek ipositif isignifikan ikepada iSGR.

Penelitian iini imerupakan ipengembangan idari ipenelitian isebelumnya iyaitu i(Amouzesh et al., 2011). iPenggunaan iSustainable iGrowth iRate isebagai iinstrumen ipengukuran ikinerja ikeuangan idan ivariabel iyang idiindikasikan icurrent iratio, ireturn ion iasset, idan itotal iasset iturnover idikarenakan ibelum ibanyak ipenelitian iyang idilakukan idi iIndonesia idengan imenggunakan ivariabel itersebut. iPenelitian iyang iterkait idengan itopik iSustainable iGrowth iRate imasih ibanyak idilakukan idi iluar inegeri idengan ivariabel- ivariabel ilain iyang idiindikasikan iberpengaruh iterhadapnya, iseperti ipenelitian iyang idilakukan ioleh i(Huang & Liu, 2009); i(Lockwood & Prombutr, 2010); i(Amouzesh et al., 2011); i(Pandit & Tejani, 2011); idan i(Fonseka et al., 2012).

Perbedaan ipenelitian iini idengan ipenelitian isebelumnya iadalah idengan imenggunakan isektor iproperti, ireal iestate iyang iterdaftar idi iBEI idan ipenelitian iini imenggunakan ivariabel ikontrol i*firm isize i*dan i*leverage.* iAlasan ipeneliti imenggunkan isampel iperusahaan iproperti ireal iestate iadalah iindustri iini iseiring iberjalannya iwaktu isemakin imeningkat idan iberkembang iserta iberperan idalam ipergerakan iperekonomian inegara.

Mengacu ikepada ihasil ipenelitian iempiris iyang idilakukan, itampak ibahwa ipentingnya ikinerja ikeuangan isuatu iperusahaan iserta itingkat ipertumbuhan isecara iberkesinambungan *(Sustainable iGrowth iRate)* idalam ikeberlangsungan ihidup iperusahaan, imaka ipenulis imengangkat ifenomena iini idalam iskripsi idengan ijudul **“ANALISIS KINERJA KEUANGAN TERHADAP SUSTAINABLE GROWTH RATE PADA PERUSAHAAN PROPERTI REAL ESTATE DI BEI SEBELUM DAN MASA PANDEMI COVID 19”**

## Ruang Lingkup Masalah

Penelitian ini merupakan pengembangan dari penelitian- penelitian sebelumnya yang ditujukan untuk mengukur tingkat pertumbuhan berkelanjutan perusahaan. Pada penelitian ini membahas mengenai kinerja keuangan perusahaan terhadap *Sustaianable Growth Rate (SGR)* dengan objek penelitian adalah perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI. Pada penelitian ini menguji apakah kinerja keuangan perusahaan yang diukur dengan Rasio *Current Ratio* (CR), Rasio *Return On Assets* (ROA), Rasio *Total Assets Turnover* (TATO) dan Pandemi Covid-19 memiliki pengaruh signifikan terhadap *Sustainable Growth Rate* (SGR).

## Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang penelitian di atas maka masalah yang dapat diidentifikasi adalah :

1. Kondisi keuangan perusahaan sektor properti dan real estate di Indonesia mengalami penururan profitabilitas yang dapat mempengaruhi tingkat pertumbuhan berkelanjutan perusahaan.
2. Dalam kondisi saat ini sektor properti dan real estate harus bisa menghadapi perekonomian yang sewaktu-waktu dapat berubah dengan cepat maka perusahaan harus meningkatkan kinerja keuangannya agar dapat bertahan di industri ini.
3. Adanya hasil penelitian sebelumnya yang tidak konsisten.

## Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang penelitian diatas identifikasi masalah yang dapat ditemukakan adalah sebagai berikut :

1. Apakah rasio likuiditas berpengaruh terhadap Sustainable Growth Rate pada perusahaan sektor properti dan real estate di BEI?
2. Apakah rasio profitabilitas berpengaruh terhadap Sustainable Growth Rate pada perusahaan sektor properti dan real estate di BEI?
3. Apakah rasio aktivitas berpengaruh terhadap Sustainable Growth Rate pada perusahaan sektor properti dan real estate di BEI?
4. Apakah Pandemi Covid 19 berpengaruh terhadap Sustainable Growth Rate pada perusahaan sektor properti dan real estate di BEI?

## Pembatasan Masalah

Penulis membatasi ruang lingkup penelitian pada perusahaan properti dan real estate di BEI tahun 2016-2020 . *Sustainable Growth Rate* diproksikan dengan *Sustainable Growth Rate*, Kinerja keuangan di proksikan dengan Rasio *Current Ratio* (CR), Rasio *Return On Assets* (ROA), dan Rasio *Total Assets Turnover* (TATO).

## Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yg telah diuraikan maka tujuan penelitian adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui dan menganalisis apakah rasio likuiditas berpengaruh terhadap Sustainable Growth Rate pada perusahaan sektor properti dan real estate di BEI.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis apakah rasio profitabilitas berpengaruh terhadap Sustainable Growth Rate pada perusahaan sektor properti dan real estate di BEI.
3. Untuk mengetahui dan menganalisis apakah rasio aktivitas berpengaruh terhadap Sustainable Growth Rate pada perusahaan sektor properti dan real estate di BEI.
4. Untuk mengetahui dan menganalisis apakah Pandemi Covid 19 berpengaruh terhadap Sustainable Growth Rate pada perusahaan sektor properti dan real estate di BEI.

## Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan literature, bahan referensi, dan rujukan bagi penelitian selanjutnya.

1. Manfaat Praktis

Bagi perusahaan, dapat memberikan sumbangan pemikiran tentang pentingnya tanggung jawab sosial perusahaan yang diungkapkan di dalam laporan yang disebut *Sustainable Growth Rate (SGR)* dan dapat memberikan kontribusi pemikiran akan pentingnya kewajiban untuk menjaga lingkungan dan dampak sosial yang ditimbulkan oleh perusahaan, sebagai pertimbangan dalam pembuatan kebijaksanaan perusahaan untuk lebih meningkatkan kepeduliannya pada stakeholder.

## Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan yang digunakan dalam penelitian ini yaitu :

**BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini menjelaskan tentang pemaparan mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, pembatasan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

**BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Bab ini menjelaskan tentang pemaparan mengenai landasan teori yang digunakan dalam penelitian ini, tinjauan umum mengenai variabel dalam penelitian, pengembangan kerangka pemikiran, serta hipotesis penelitian.

**BAB III METODE PENELITIAN**

Bab ini menjelaskan tentang variabel apa sajakah yang digunakan dalam penelitian ini serta definisi operasionalnya, jenis dan sumber data yang digunakan, metode pengumpulan data dan metode analisis data seperti apa yang dilakukan.

**BAB IV ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN**

Bab ini memaparkan deskripsi objek penelitian, analisis data, serta pembahasan hasil penelitian.

**BAB V PENUTUP**

Bab ini berisi kesimpulan hasil penelitian, keterbatasan penelitian serta saran-saran yang dapat diberikan dengan penelitian yang dilakukan.

# DAFTAR PUSTAKA

Alayemi, S., & Akintoye, R. (2015). Strategic Management of Growth in Manufacturing Companies in Sub-Saharan Africa: A Case Study of Nigeria. *British Journal of Economics, Management & Trade*, *6*(2), 151–160. https://doi.org/10.9734/bjemt/2015/13796

Amouzesh, N., Zahra, M., & Zahra, M. (2011). Sustainable Growth Rate and Firm Performance: Evidence From Iran Stock Exchange. *International Journal of Business and Social Science*, *23*(2), 249–255.

Bougie, & S. (2013). *Research Methods for Business: A skill Building Approach*. John wiley@Sons.

Brama, A. (2019). *Investor perlu perhatikan saham emiten dengan kinerja mencemaskan sepanjang 2016-2018*. Www.Investasi.Kontan.Co.Id.

Chen, X., Liu, C., & Liu, F. (2021). *Firm Sustainable Growth during the COVID-19 Pandemic: The Role of Customer Concentration*. 1566–1577. https://doi.org/https://doi.org/10.1080/1540496X.2021.1904884

Clark, J.G, M.T. Clark, and A. G. V. (1985). No Title. *Strategic Planning and Business., Sustainable Growth*.

Dewi, S., Halawa, M., & Nifangelyau, L. (2021). Dampak Covid-19 Terhadap Bisnis Property Syahrina. *Ekonomi, Jurnal Pendidikan*, *1*, 20–25.

Dino, N. V. G. (2016). Nova Victor Geral Dino. *Artikel Ilmiah Mahasiswa*, *2011*, 1–6.

Dr. Siti Rahmi Utami-Lecturer, R. G. (2015). Analyzing Sustainable Growth Rate of the Firms in Kehati Sustainable and Responsible Investment Index in Indonesia. *International Journal of Case Studies*, *4*(2015–06), 84–93. http://www.casestudiesjournal.com

Fonseka, M. M., Ramos, C. G., & Tian, G. L. (2012). The most appropriate sustainable growth rate model for managers and researchers. *Journal of Applied Business Research*, *28*(3), 481–500. https://doi.org/10.19030/jabr.v28i3.6963

Ghozali. (2016). *Aplikasi Analisis Multivariete Dengan Program IBM SPSS 23 (Edisi 8)*.

Ghozali, I. (2013). *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 21 Update PLS Regresi*. Badan Penerbit Universitas Diponegoro.

Hartono, G. C., & Utami, S. R. (2016). The Comparison of Sustainable Growth Rate, Firm’S Performance and Value Among the Firms in Sri Kehati Index and IDX30 Index in Indonesia Stock Exchange. *International Journal of Advanced Research in Management and Social Sciences*, *5*(5), 68–81. http://www.garph.co.uk/IJARMSS/May2016/7.pdf

Higgins, R. C. (1992). Sustainable Growth under Inflation. *Financial Management*, *10*(4), 36. https://doi.org/10.2307/3665217

Huang, R., & Liu, G. (2009). Study on the Enterprise Sustainable Growth and the Leverage Mechanism. *International Journal of Business and Management*, *4*(3), 200–205. https://doi.org/10.5539/ijbm.v4n3p200

Listy Sujati & Sparta. (2013). ANALISIS PENGARUH EARNINGS PER SHARE (EPS), PRICE EARNINGS RATIO (PER), RETURN ON EQUITY (ROE) DAN RETURN ON ASSETS (ROA) TERHADAP HARGA SAHAM (Studi Pada Perusahaan Properti, Real Estate. *Lisya Sujati & Sparta 77 Ultima Accounting*, *5*(1), 77–93.

Lockwood, L., & Prombutr, W. (2010). Sustainable growth and stock returns. *Journal of Financial Research*, *33*(4), 519–538. https://doi.org/10.1111/j.1475-6803.2010.01281.x

Nasim, A., & Irnama, F. R. (2015). Pengaruh Profit Margin, Assets Turnover Dan Leverage Terhadap Sustainable Growth Rate Pada Perusahaan Sektor Jasa Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Riset Akuntansi Dan Keuangan*, *3*(1), 632–648. https://www.researchgate.net/publication/319104537\_PENGARUH\_PROFIT\_MARGIN\_ASSETS\_TURNOVER\_DAN\_LEVERAGE\_TERHADAP\_SUSTAINABLE\_GROWTH\_RATE\_PADA\_PERUSAHAAN\_SEKTOR\_JASA\_YANG\_TERDAFTAR\_DI\_BURSA\_EFEK\_INDONESIA\_PERIODE\_2010-2012/link/5991992ea6fdcc95bac7ae21/down

Pandit, N., & Tejani, R. (2011). Sustainable Growth Rate of Textile and Apparel Segment of the Indian Retail Sector. *Global Journal of Management and Business Research*, *11*(6), 39–44. https://www.journalofbusiness.org/index.php/GJMBR/article/view/515/458

Parmanto, S., & Murtini, H. (2014). No Title. *Accounting Analysis Journal*. https://doi.org/https://doi.org/10.15294/aaj.v3i3.4193

Platt, H. D., Platt, M. B., & Chen, G. (1995). Sustainable growth rate of firms in financial distress. *Journal of Economics and Finance*, *19*(2), 147–151. https://doi.org/10.1007/BF02920515

Pratama, A. A. P. (2018). Liquidity and Asset Quality on Sustainable Growth Rate of Banking Sector. *International Journal of Science and Research*, *8*(10), 125–128. https://orcid.org/0000-0001-8174-1019

Priyanto, A., Ekonomika, F., Kristen, U., & Wacana, S. (2018). *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Sustainable Growth Rate Terhadap Perusahaan Manufaktur Di Bursa Efek Indonesia Periode*. *2*(2), 1–23.

Qiu, W., Rutherford, S., Mao, A., & Chu, C. (2017). The Pandemic and its Impacts. *Health, Culture and Society*, *9*, 1–11. https://doi.org/10.5195/hcs.2017.221

Rahim, N. (2017). Sustainable Growth Rate and Firm Performance: a Case Study in Malaysia. *International Journal of Management, Innovation & Entrepreneurial Research*, *3*(2), 48–60. https://doi.org/10.18510/ijmier.2017.321

Risty. (2020). *Risty Ardhianti Sekartari*. *2018*.

Ross, S., Wastefield, & Jordan. (2002). Fundamentas of Corporate Finance, 6e,Alternate Edition. *McGraw−Hill Primis*, *53*(9), 1689–1699.

Sanusi, A. (2016). *Metodologi Penelitian Bisnis. Cetakan Keenam*. Salemba Empat.

Saputro, A. W., & Purwanto, A. (2013). Pengaruh Hubungan Kinerja, Likuiditas dan Return Saham Terhadap Deviasi Actual Growth Rate Dari Sustainable Growth Rate Pada Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia. *Diponegoro Journal of Accounting*, *2*(3), 55–66.

Sayidah, N. (2018). *METODOLOGI PENELITIAN Disertai Dengan Contoh Penerapannya Dalam Penelitian*. (W. Anggara (ed.); Ed. 1). Zifatama Jawara.

Sihaloho, N. T. P., Silalahi, M., & Sujendra, B. (2020). COVID-19: Policy Evaluation to Protect Communities Through Social Safety Net. *JPPUMA Jurnal Ilmu Pemerintahan Dan Sosial Politik Universitas Medan Area*, *8*(2), 124–133. https://doi.org/10.31289/jppuma.v8i2.3866

Sparta dan Suci Handini (2015)., [Pengaruh Manajemen Laba, Kinerja Perusahaan dan Ukuran Perusahan terhadap Keputusan Reklasifikasi Aset Keuangan pada Perusahaan Perbankan di Indonesia](http://journal.ibs.ac.id/index.php/jkp/article/view/4). *Jurnal Keuangan Dan Perbankan, Vol.12* ( 1), page 52–71.

Subbaredy, K., & Reddy, M. K. K. (2017). Sustainable Growth Rate and Firm Performance. *National Conference on Marketing and Sustainable Development*, *10*, 647–652.

Sugiyono. (2013). *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Alfabeta.

Sujati, Lisya dan Sparta (2013), [Analisis Pengaruh Earnings Per Share (EPS), Price Earnings Ratio (PER), Return On Equity (ROE) Dan Return On Assets (ROA) Terhadap Harga Saham](https://ejournals.umn.ac.id/index.php/Akun/article/view/143), *Ultima Accounting: Jurnal Ilmu Akuntansi,* Vol. 5 (1), page 77-93

Sukma, C. S. (2013). *Tren penurunan harga saham emiten properti*. Www.Investasi.Kontan.Co.Id.

Utami, D., . S., Muthia, F., & Husni Thamrin, K. M. (2018). Sustainable Growth: Grow and Broke Empirical Study on Manufacturing Sector Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange. *KnE Social Sciences*, *3*(10), 820–834. https://doi.org/10.18502/kss.v3i10.3427

Widiastari, P. A., & Yasa, G. W. (2018). Pengaruh Profitabilitas, Free Cash Flow, dan Ukuran Perusahaan Pada Nilai Perusahaan. *E-Jurnal Akuntansi*, *23*, 957. https://doi.org/10.24843/eja.2018.v23.i02.p06

Lampiran 1. Data Sampel Penelitian

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **No.** | **Kode Perusahaan** | **Nama Perusahaan** | **Tanggal Pencatatan** |
| 1 | APLN | Agung Podomoro Land Tbk | 11/11/2010 |
| 2 | ASRI | Alam Sutera Realty Tbk | 18/12/2007 |
| 3 | BAPA | Bekasi Asri Pemula Tbk | 14/01/2008 |
| 4 | BCIP | Bumi Citra Permai Tbk | 11/12/2009 |
| 5 | BEST | Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk | 10/04/2012 |
| 6 | BIKA | Binakarya Jaya Abadi Tbk | 14/07/2015 |
| 7 | BIPP | Bhuwanatala Indah Permai Tbk | 23/10/1995 |
| 8 | BKSL | Sentul City Tbk | 28/071997 |
| 9 | BSDE | Bumi Serpong Damai Tbk | 06/06/2008 |
| 10 | CTRA | Ciputra Development Tbk | 28/03/1994 |
| 11 | DART | Duta Anggada Realty Tbk | 08/05/1990 |
| 12 | DILD | Intiland Development Tbk | 04/09/1991 |
| 13 | DMAS | Puradelta Lestari Tbk | 29/05/2015 |
| 14 | DUTI | Duta Pertiwi Tbk | 02/11/1994 |
| 15 | EMDE | Megapolitan Developments Tbk | 12/01/2011 |
| 16 | FMII | Fortune Mate Indonesia Tbk | 30/06/2000 |
| 17 | GMTD | Gowa Makassar Tourism Development Tbk | 11/12/2000 |
| 18 | GPRA | Perdana Gapuraprima Tbk | 10/10/2007 |
| 19 | GWSA | Greenwood Sejahtera Tbk | 23/12/2011 |
| 20 | JRPT | Jaya Real Property Tbk | 29/06/1994 |
| 21 | KIJA | Kawasan Industri Jababeka Tbk | 10/01/1995 |
| 22 | LPCK | Lippo Cikarang Tbk | 24/07/1997 |
| 23 | LPKR | Lippo Karawaci Tbk | 28/06/1996 |
| 24 | MDLN | Modernland Realty Tbk | 18/01/1993 |
| 25 | MKPI | Metropolitan Kentjana Tbk | 10/07/2009 |
| 26 | MMLP | Mega Manunggal Property Tbk | 12/06/2015 |
| 27 | MTLA | Metropolitan Land Tbk | 20/06/2011 |
| 28 | MTSM | Metro Realty Tbk | 08/01/1992 |
| 29 | NIRO | City Retail Developments Tbk | 13/09/2012 |
| 30 | OMRE | Indonesia Prima Property Tbk | 22/08/1994 |
| 31 | PLIN | Plaza Indonesia Realty Tbk | 15/06/1992 |
| 32 | PPRO | PP Properti Tbk | 19/05/2015 |
| 33 | PWON | Pakuwon Jati Tbk | 09/10/1989 |
| 34 | RBMS | Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk | 19/12/1997 |
| 35 | RDTX | Roda Vivatex Tbk | 14/05/1990 |
| 36 | RODA | Pikko Land Development Tbk | 22/10/2001 |
| 37 | SMDM | Suryamas Duta Makmur Tbk | 12/10/1995 |
| 38 | SMRA | Summarecon Agung Tbk | 07/05/1990 |