
**ANALISIS TREND PADA LAPORAN KEUANGAN PERUSAHAAN PROPERTI
PERIODE 2016-2021**

Sri Wahyuti¹, Herawati², Maria Tuping³
Universitass Widya Gama Mahakam Samarinda
e-mail: sriwahyuti@uwgm.ac.id

Abstract

This study aims to determine the condition of the company in its business through financial statements at property companies for the period 2016-2021 by using trend analysis which is used to determine the value tendency of a company by using percentage trend analysis with the base year used 2016. To predict the data in In the future, we will use least squares trend analysis and in this study we will use percentage trend analysis and least squares. The financial statements are used to see trends in financial statements from both the list of statements of financial position and income statements. To see this financial trend, the financial statements are converted to percentage form by linking them with important items. From the results of the analysis and discussion, the researcher concludes that from the two companies that represent property companies, the tendency is to increase from the base year used, although there is a decrease but not significant, so it can be concluded that property companies are still classified as companies that can manage their companies well

Keywords: Trend Analysis, Financial Statements, property companies

Abstrak

Dalam penelitian ini mempunyai tujuan untuk mengetahui kondisi perusahaan dalam usahanya melalui laporan keuangan pada perusahaan property periode 2016-2021 dengan menggunakan analisis trend yang digunakan untuk mengetahui tendensi nilai dari suatu perusahaan dengan menggunakan analisis trend persentase dengan tahun dasar yang digunakan 2016. Untuk meramalkan data di masa yang akan datang menggunakan analisis trend kuadrat terkecil dan dalam penelitian ini akan menggunakan analisis trend persentase dan kuadrat terkecil. Adapun laporan keuangan yang digunakan untuk melihat kecenderungan trend laporan keuangan baik dari daftar laporan posisi keuangan maupun laporan laba rugi. Untuk melihat kecenderungan keuangan ini maka laporan keuangan dikonversikan ke bentuk persentase dengan mengaitkan dengan pos penting. Dari hasil analisis dan pembahasan peneliti menyimpulkan bahwa dari dua perusahaan yang mewakili perusahaan property kecenderungannya naik dari tahun dasar yang digunakan walaupun ada penurunan tetapi tidak signifikan, sehingga dapat disimpulkan perusahaan properti masih tergolong perusahaan yang dapat mengelola perusahaannya dengan baik.

Kata Kunci: Analisis Trend, Laporan Keuangan, perusahaan properti

PENDAHULUAN

Kinerja perusahaan pada laporan keuangan dapat memperlihatkan keberhasilan dari suatu perusahaan. Informasi posisi keuangan perusahaan yang telah dicapai yang terdapat pada laporan keuangan merupakan salah satu alat penting bagi perusahaan. Untuk mengetahui informasi tersebut perlu dilakukan sebuah analisa laporan keuangan tentang bagaimana kinerja laporan keuangan perusahaan apa sudah mencapai target yang telah diinginkan atau belum mencapai targetnya. Laporan keuangan tidak hanya sekedar sebuah laporan yang telah disusun oelh manajemen perusahaan tetapi memiliki informasi yang lebih untuk para investor serta pelaku pasar

modal tentang kondisi keuangan perusahaan tersebut maka analisis laporan keuangan tersebut dapat menjadi nilai yang sangat penting sekali.

Berbagai macam resiko akan terjadi pada perusahaan yang menjalankan kegiatan operasionalnya. Salah satunya adalah resiko yang disebabkan oleh kondisi ketidakpastian yakni globalisasi yang semakin tumbuh berkembang. Pertumbuhan teknologi dan informatika yang membuat terobosan dan inventivitas dari perusahaan dalam mendapatkan peluang yang berguna dalam pengembangan usahanya merupakan salah satu factor yang mengikuti perkembangan globalisasi.

Perusahaan property salah satu industry yang terdampak dari perkembangan globalisasi tersebut. Salah satu dari perusahaan property tersebut yang terdaftar pada Bursa efek Indonesia Adapun perusahaan property yang peneliti gunakan tiga perusahaan antara lain adalah PT. Mega Manunggal Property Tbk (“MMP”) adalah penyedia gudang yang mendukung kebutuhan properti industri di Indonesia dengan fokus pada penyediaan gedung perkantoran dan gudang logistik yang dibangun dengan baik di Indonesia. Didirikan pada pertengahan 2010, saat ini MMP memiliki total land bank 440.147 m2 dengan Nett Leasable Area 368.000 m2.

TINJAUAN PUSTAKA

Laporan keuangan merupakan informasi keuangan yang menggambarkan keadaan keuangan perusahaan pada periode tertentu yang tujuannya berguna untuk para pemakai laporan keuangan dalam pengambilan keputusan. Suatu laporan keuangan pada umumnya terdiri atas Neraca (Statement of Financial Position), Laporan Laba Rugi (Statement Of Earnings), Laporan Perubahan Modal (Statement of Changes in Owner’s Equity), Laporan arus kas (Statement of Cash Flow) dan Catatan atas laporan keuangan (Notes to Financial Statement) yang menyatakan kegiatan dan kondisi dari suatu perusahaan.

Neraca menggambarkan posisi keuangan perusahaan yang terdiri dari aset, kewajiban dan modal perusahaan pada suatu tanggal tertentu. Laporan laba rugi merupakan laporan yang menyajikan pendapatan dan pengeluaran perusahaan selama satu periode akuntansi, yang biasanya setiap satu kuartal atau satu tahun. Laporan laba rugi merupakan laporan yang menyajikan pendapatan dan pengeluaran perusahaan selama satu periode akuntansi, yang biasanya setiap satu kuartal atau satu tahun. Laporan arus kas terdiri dari aktivitas operasi, aktivitas investasi dan aktivitas pendanaan. Catatan atas laporan keuangan yang menyajikan kebijakan akuntansi perusahaan, perubahan dan catatan mengenai akun-akun secara rinci.

Metode dan teknik analisa digunakan untuk menentukan dan mengukur hubungan antara pos-pos yang ada dalam laporan, sehingga perkembangan maupun perubahan laba dapat diketahui dan dibandingkan dengan beberapa periode laporan keuangan. Terdapat dua metode analisis yang digunakan setiap para analisis laporan keuangan, yaitu :

1. Analisis horizontal dilakukan dengan membandingkan laporan keuangan untuk beberapa periode sehingga perkembangannya akan diketahui. Metode ini disebut juga sebagai metode analisis dinamis.
2. Analisis vertikal dilakukan apabila laporan keuangan yang dianalisis hanya meliputi satu periode, yaitu dengan membandingkan antara pos yang satu dengan pos lainnya dalam laporan keuangan tersebut, sehingga hanya akan diketahui keadaan keuangan atau hasil operasi pada periode itu saja. Analisis ini disebut juga sebagai metode analisis statis karena kesimpulan yang diperoleh hanya untuk periode itu saja tanpa mengetahui perkembangannya

Teknik analisis yang umum digunakan dalam analisis laporan keuangan adalah sebagai berikut:

1. Analisis Perbandingan Laporan Keuangan, merupakan metode dan teknik analisis dengan cara memperbandingkan laporan keuangan untuk dua periode atau lebih
2. Trend atau tendensi posisi dan kemajuan keuangan perusahaan yang dinyatakan dalam persentase (trend percentage analysis), adalah suatu metode atau teknik analisis untuk mengetahui tendensi daripada keadaan keuangannya, apakah menunjukkan tendensi tetap, naik, atau bahkan turun
3. Laporan dengan persentase per komponen atau common size statement, adalah suatu metode analisis untuk mengetahui persentase investasi pada masing-masing aktiva terhadap total aktivitya, juga untuk mengetahui struktur permodalannya dan komposisi perongkosan yang terjadi dihubungkan dengan penjualannya.
4. Analisis Sumber dan Penggunaan Modal Kerja adalah suatu analisis untuk mengetahui sumber-sumber serta penggunaan modal kerja atau untuk mengetahui sebab-sebab berubahnya modal kerja dalam periode tertentu
5. Analisis Sumber dan Penggunaan Kas, adalah suatu analisis untuk mengetahui sebab-sebab berubahnya jumlah uang kas, dan sumber-sumber serta penggunaan uang kas selama periode tertentu.

6. Analisis rasio adalah suatu metode analisis untuk mengetahui hubungan dari pos-pos tertentu dalam neraca atau laporan laba rugi secara individu atau kombinasi dari kedua laporan tersebut
7. Analisis Perubahan Laba Kotor adalah suatu analisis untuk mengetahui sebab-sebab perubahan laba kotor suatu perusahaan dari periode ke periode yang lain atau perubahan laba kotor suatu periode dengan anggaran laba untuk periode tersebut.
8. Analisis Titik Impas adalah suatu analisis untuk menentukan tingkat penjualan yang harus dicapai oleh suatu perusahaan agar perusahaan tersebut tidak menderita kerugian tetapi juga belum memperoleh keuntungan.

Analisis trend dilakukan untuk melihat struktur keuangan baik dari daftar Neraca maupun Laba Rugi. Untuk melihat struktur keuangan ini maka laporan keuangan dikonversikan ke bentuk persentase dengan mengaitkan dengan pos penting. Pos penting itu misalnya Penjualan untuk Laba rugi dan pos Total Aktiva untuk Neraca. Untuk melakukan analisis trend dapat menggunakan 2 metode, yaitu : metode statistik dengan cara menghitung garis trend dari laporan keuangan beberapa periode, menggunakan presentase tren atau angka indeks.

Analisis trend (tendensi posisi) merupakan teknik analisis untuk mengetahui tendensi keadaan keuangan apakah menunjukkan perubahan naik atau mengalami penurunan. Dalam analisis trend perbandingan analisis dapat dilakukan dengan menggunakan analisis horizontal atau dinamis. Data yang digunakan umumnya dua atau tiga periode, karena jika hanya satu periode mengakibatkan data sulit untuk di analisis. Jika data yang digunakan lebih dari dua atau tiga periode, metode yang digunakan adalah angka indeks. Dengan menggunakan angka indeks akan dapat diketahui kecenderungan atau trend dari posisi keuangan, apakah meningkat, menurun atau tetap. Hasil analisis trend biasanya dihitung dalam persentase.

Salah satu teknik dalam menganalisis laporan keuangan suatu perusahaan adalah dengan menggunakan metode trend analisis. Analisis trends merupakan suatu metode analisis statistika yang ditujukan untuk melakukan suatu estimasi atau peramalan pada masa yang akan datang. Untuk melakukan peramalan dengan baik maka dibutuhkan berbagai macam informasi (data) yang cukup banyak dan diamati dalam periode waktu yang relatif cukup panjang, sehingga hasil analisis tersebut dapat mengetahui sampai berapa besar fluktuasi yang terjadi dan faktor-faktor apa saja yang memengaruhi terhadap perubahan tersebut. memproyeksi situasi masa itu ke masa berikutnya.

Trend atau tendensi posisi dan kemajuan keuangan perusahaan yang dinyatakan dalam prosentase adalah suatu metode atau teknik analisa untuk mengetahui tendensi dari Tujuan utama dari analisa trend (kecenderungan) adalah untuk mengetahui pola dari masing-masing pos keuangan. Dengan demikian apabila pada tahun tertentu terjadi perusakan pola, kita dapat mengetahuinya dengan cepat dan dapat mencari penjelasannya. Pola ini juga dapat menunjukkan kepada kita kira-kira akan kemana arah perkembangan bisnis yang sedang dianalisa. Misalnya, selama lima tahun berturut-turut pola laba bersih menunjukkan kecenderungan menurun sedangkan kecenderungan penjualan adalah meningkat. Hal ini tentunya menunjukkan indikasi yang kurang baik.

Analisis trend bertujuan untuk mengetahui tendensi atau kecenderungan keadaan keuangan suatu perusahaan di masa yang akan datang baik kecenderungan akan naik, turun maupun tetap. Teknik analisis ini biasanya digunakan untuk menganalisis laporan keuangan yang meliputi minimal 3 periode atau lebih. Analisis ini dimaksudkan untuk mengetahui perkembangan perusahaan melalui rentang perjalanan waktu yang sudah lalu dan pada keadaan keuangannya, apakah menunjukkan tendensi tetap, naik atau bahkan turun.

Jadi, dalam analisa trend harus ditentukan tahun dasar sebagai pembanding. Baru kemudian dicari angka indeksnya Rumus untuk mencari angka indeks adalah sebagai berikut:

1. Untuk analisa perubahan dari tahun ke tahun, biasanya perbandingan laporan keuangan dilakukan dalam periode yang relatif pendek (dua atau tiga tahun) untuk tiap-tiap akun. Analisa perubahan dari tahun ke tahun dapat dinyatakan dalam angka mutlak maupun persentase. Sebagai contoh, jika besarnya saldo kas pada akhir periode pertama dan kedua, berturut-turut adalah Rp 20 juta dan Rp 25 juta, maka besarnya perubahan saldo kas adalah Rp5 juta atau 25%.
2. Namun perlu dicatat, jika jumlah negatif muncul di tahun dasar dan jumlah positif di tahun berikutnya, atau sebaliknya, maka kita tidak dapat menghitung besarnya perubahan dalam persentase melainkan hanya dalam angka mutlak. Sebagai contoh, jika besarnya rugi bersih pada periode pertama adalah Rp 50 juta, dan besarnya laba bersih pada periode kedua adalah Rp 15 juta, maka besarnya perubahan dalam angka mutlak adalah Rp 65 juta, tanpa menghitung besarnya perubahan dalam persentase. Demikian pula jika tidak ada jumlah untuk tahun dasar, maka tidak ada perubahan dalam persentase yang dapat dihitung melainkan hanya dalam angka mutlak, yaitu sebesar jumlah yang sama dengan

jumlah yang ada di periode kedua. Sebagai contoh, jika besarnya perubahan dalam persentase.

3. Jika sebuah akun memiliki jumlah pada tahun dan kosong atau nihil di tahun berikutnya, maka penurunannya adalah 100%. Misalnya, jika saldo untuk akun asuransi dibayar di muka pada periode pertama adalah Rp 3 juta, dan besarnya saldo untuk akun asuransi dibayar dimuka pada periode kedua adalah nihil, maka besarnya perubahan dalam angka mutlak adalah minus Rp 3 juta, atau minus 100%.

Penghitungan analisa tren bermanfaat untuk memenuhi kebutuhan yang berbeda bagi pemakai laporan keuangan. Beberapa pemakai yang membutuhkan laporan keuangan tersebut antara lain investor, pemberi pinjaman (kreditur), dan manajemen. Analisis trend dilakukan untuk melihat struktur keuangan baik dari daftar Neraca dan Laba rugi. Untuk melihat struktur keuangan ini maka laporan keuangan dikonversikan ke bentuk persentase dengan mengaitkan dengan pos penting.

METODE

Penelitian ini menggunakan teknik dokumentasi dalam pengumpulan data yaitu mengumpulkan data laporan keuangan tahunan pada perusahaan property yaitu PT. Bukit Darmo Property Tbk. dan PT. Mega Manunggal Property Tbk. yang berupa laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi yang telah di audit dan telah diterbitkan oleh Bursa Efek Indonesia periode 2016 sampai 2021. Data keuangan yang akan digunakan untuk mengadakan analisa trend dengan persentase adalah data yang paling awal yaitu tahun 2016. Kemudian, data tersebut dibandingkan dengan data selanjutnya. Artinya data paling awal dianggap sebagai tahun dasar sebagai awal perhitungan. Data awal tahun yang akan dianalisa kita anggap data normal di antara tahun yang akan dianalisa. Jenis penelitian menggunakan penelitian kuantitatif yang artinya menggunakan data berupa angka sebagai alat analisis keterangan tentang apa yang akan diketahui.

Adapun langkah-langkah untuk melakukan analisis presentase adalah :

1. Menentukan tahun dasar. Biasanya data atau laporan keuangan dari tahun yang paling awal dalam deretan laporan keuangan yang dianalisa tersebut dianggap sebagai tahun dasar (*base year*).
2. Tiap-tiap pos yang terdapat dalam laporan keuangan yang dipilih sebagai tahun dasar

diberikan angka indeks 100.

3. Menghitung angka indeks tahun-tahun lainnya dengan menggunakan angka pos laporan keuangan tahun dasar sebagai penyebut.
4. Memprediksikan kecenderungan yang mungkin bakal terjadi berdasarkan arah dari kecenderungan historis pos laporan keuangan yang dianalisa
5. Rumus Analisis Trend yang di gunakan adalah :

$$\text{Angka Indeks} = \frac{\text{Tahun Pembanding}}{\text{Tahun Dasar}} \times 100\%$$

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. PT. Bukit Dharmo Property Tbk.

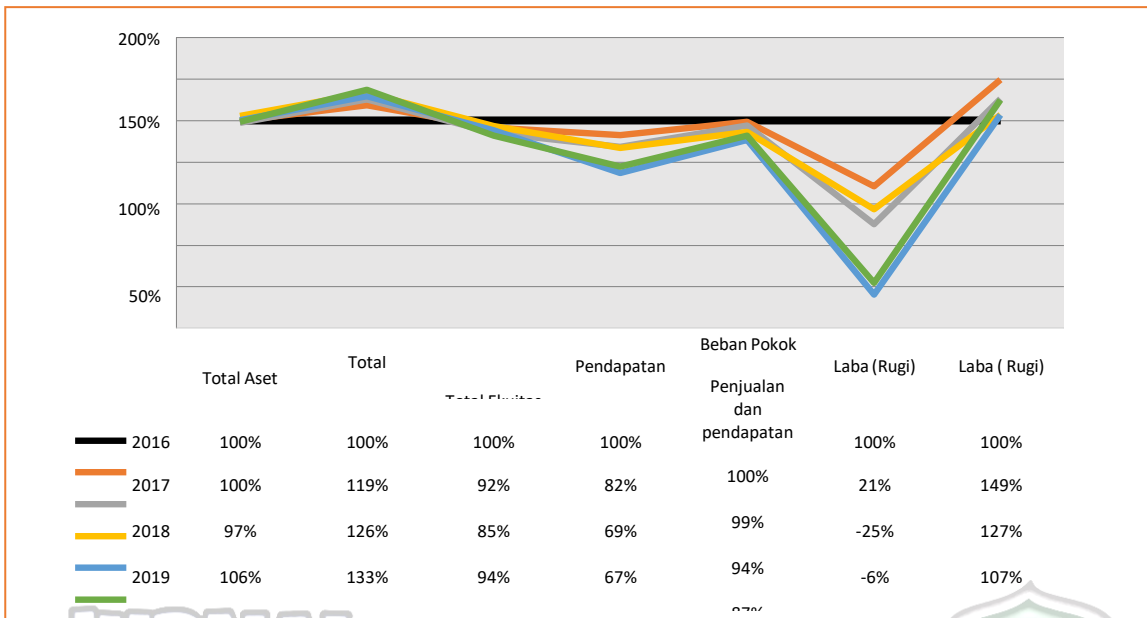
Tabel 1
Analisis Trend Laporan Keuangan PT. Bukit Darmo Tbk.Periode 2017 sampai 2021 dengan tahun dasar tahun 2016 (100%)

Komponen	ANALISIS TREND						NAIK TURUN				
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2017	2018	2019	2020	2021
Total Aset	100%	100%	97%	106%	101%	99%	0%	-3%	6%	1%	-1%
Total Liabilitas	100%	119%	126%	133%	129%	137%	19%	26%	33%	29%	37%
Total Ekuitas	100%	92%	85%	94%	88%	82%	-8%	-15%	-6%	-12%	-18%
Pendapatan usaha	100%	82%	69%	67%	37%	45%	-18%	-31%	-33%	-63%	-55%
Beban Pokok Penjualan dan pendapatan	100%	99%	94%	87%	77%	82%	-1%	-6%	-13%	-23%	-18%
Laba (Rugi) Bruto	100%	21%	-25%	-6%	-109%	-95%	-79%	-125%	-106%	-209%	-195%
Laba (Rugi) Bersih	100%	149%	127%	107%	107%	125%	49%	27%	7%	7%	25%

Tabel analisis trend diatas memperlihatkan bahwa terjadi beberapa komponen pos-pos pada laporan keuangan dengan komponen antara lain pada laporan poisisi keuangan di proksikan pada total asset, total liabilitas, dan total ekuitas sedangkan pada lporan laba rugi diproksikan pada penjualan/pendapatan usaha, beban pokok penjualan dan pendapatan, laba bruto dan laba (rugi) bersih. Hasil analisis trend pada komponen-komponen tersebut semua rata-rata mengalami fluktuatif dengan bermacam kenaikan dan penurunan yang bervariasi bahkan terdapatpenurunan yang sangat signifikan penurunannya mencapai 2 kali lipat lebih yang akan digambarkan melalui grafik sebagai berikut :

Gambar Grafik 1

Hasil Analisis Trend Laporan Keuangan PT. Bukit Dharmo Property Tbk. dengan tahun dasar 2016 (100%)



Dilihat dari grafik diatas tahun dasar adalah tahun 2016 yang dikatakan bahwa laporan keuangan pada tahun tersebut dinyatakan 100% dianggap paling baik kemampuan perusahaan dalam pengelolaan keuangannya, maka setelah dianalisis tampak bahwa untuk komponen pada pos total aset mengalami fluktuatif terjadi kenaikan yang tidak terlalu signifikan. Kenaikan terjadi pada tahun 2018 sebesar 3% dan pada tahun 2021 sebesar 1%. Sedangkan kenaikan terjadi di tahun 2019 sebesar 6% dan tahun 2020 sebesar 1% dari tahun dasar sebesar 100% (tahun 2016). Pada pos total liabilitas terjadi fluktuatif asset tidak lancar mengalami penurunan tapi tidak cukup signifikan dengan penurunan tertinggi pada tahun 2021 hanya sebesar 6% dari tahun 2016. Kemudian pos total ekuitas terjadi penurunan yang cukup signifikan tetapi tidak sampai penurunana 50% adapun penurunan terkecil sebesar 6% di tahun 2019 dan penurunana tertinggi sebesar 18% pada tahun 2021.

Pada pos pendapatan usaha dari laporan laba rugi juga mengalami penurunan yang sangat signifikan setiap tahun penurunannya naik setiap tahun dari tahun dasar bahkan terdapat penurunan sampai melebihi 50% yaitu sebesar 63% terjadi pada tahun 2020 tetapi di tahun 2021 pendapatan usaha mulai meningkat walau dari tahun dasar masih termasuk penurunanan yg signifikan sebesar 55%. Pos beban pokok penjualan dan pendapatan terjadi tapi tidak cukup signifikan penurunannya, penurunanan tertinggi sebesar 23% di tahun 2020 dan penurunanan

terendah sebesar 1% di tahun 2017 dari tahun dasar. Laba atau rugi bruto terjadi penurunan setiap tahunnya dari tahun dasar yang terendah penurunannya sebesar 79% di tahun 2017 dan penurunan tertinggi sebesar 209% di tahun 2020 dari tahun dasar 2016. Laba atau rugi bersih terjadi kenaikan walau tidak terlalu signifikan sebesar 7% kenaikan terendah di tahun 2019 dan tahun 2020, kenaikan tertinggi sebesar 49% di tahun 2017 dari tahun dasar 2016. Dari penjelasan tersebut dapat dikatakan bahwa perusahaan dibiayai dari hutang yang sangat tinggi sehingga perusahaan dalam 5 periode dari tahun dasar termasuk masih dalam keadaan baik dalam mengelola keuangannya.

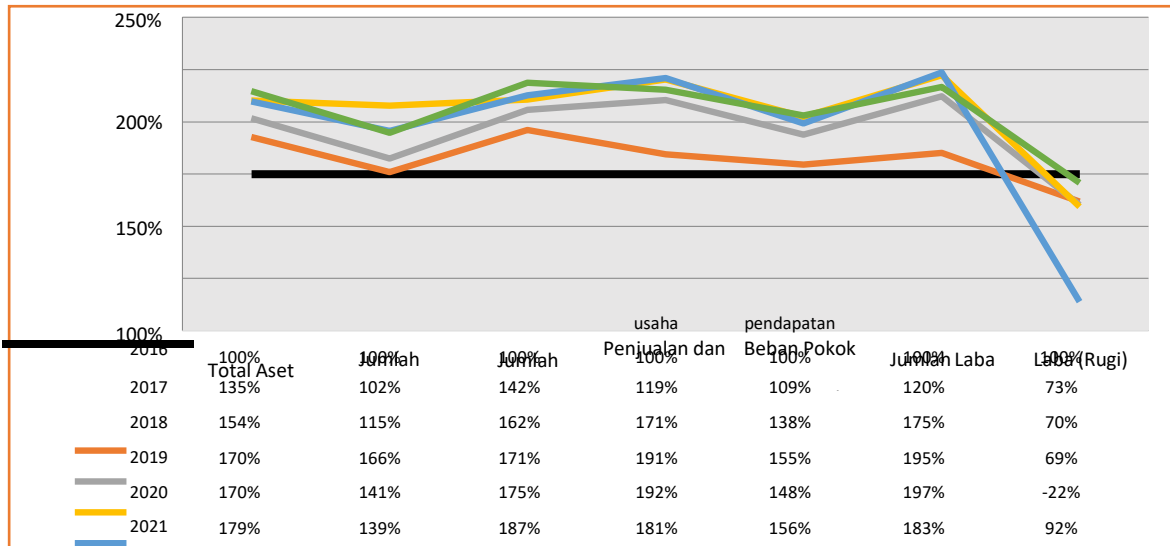
2. PT. Mega Manunggal Property

Tabel 2
Perhitungan analisis Trend Laporan Keuangan PT. Mega Manunggal Properti Tbk.
Periode 2017 sampai dengan 2021 dengan tahun dasar 2016 (100%)

Komponen	ANALISIS TREND						NAIK TURUN				
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2017	2018	2019	2020	2021
Total Aset	100%	135%	154%	170%	170%	179%	35%	54%	70%	70%	79%
Jumlah Liabilitas	100%	102%	115%	166%	141%	139%	2%	15%	66%	41%	39%
Jumlah Ekuitas	100%	142%	162%	171%	175%	187%	42%	62%	71%	75%	87%
Penjualan dan pendapatan usaha	100%	119%	171%	191%	192%	181%	19%	71%	91%	92%	81%
Beban Pokok Penjualan dan pendapatan	100%	109%	138%	155%	148%	156%	9%	38%	55%	48%	56%
Jumlah Laba Bruto	100%	120%	175%	195%	197%	183%	20%	75%	95%	97%	83%
Laba (Rugi) Bersih	100%	73%	70%	69%	-22%	92%	-27%	-30%	-31%	-122%	-8%

Dari table tersebut diatas bahwa untuk hasil analisis trend laporan keuangan pada asset nya tidak mengalami penurunan sama sekali dari tahun dasar terjadi kenaikan bahkan kenaikan tersebut setiap periode nya. Pada laporan laba rugi memang terjadi penurunan kemungkinan dikarenakan timbulnya beban-beban diluar harga pokok pendapatannya bahkan ada yang sampai diatas 2 kali lipat dari tahun dasarnya. Dari tabel tersebut dapat kita jelaskan dengan grafik berikut ini.

Gambar Grafik 2
 Hasil Analisis Trend Laporan Keuangan PT. Mega Manunggal Properti Tbk.dengan tahun dasar 2016 (100%)



Dari grafik diatas menunjukkan bahwa tahun dasar yang digunakan sama dengan perusahaan yang pembandingnya adalah tahun 2016 yang dikatakan bahwa laporan keuangan pada tahun tersebut dinyatakan 100% dianggap paling baik kemampuan perusahaan dalam pengelolaan keuangannya, maka setelah dianalisis tampak bahwa untuk komponen pada pos total aset mengalami fluktuatif terjadi kenaikan yang cukup signifikan. Kenaikan tertinggi sebesar 79% di tahun tahun 2021 sedangkan kenaikan terendah sebesar 35% di tahun 2017 menartikan bahwa pada pengelolaan posisi asset perusahaan ini sangat baik karena mengalami kenaikan terus selama 5 tahun dari tahun dasarnya 2016. Pada liabilitas terjadi fluktuatif kenaikannya adapun kenaikan terendah sebesar 2% di tahun 2017 sedangkan kenaikan tertinggi hingga diatas 50% adalah sebesar 66% pada tahun 2019, sehingga dari analisa tersebut dikatakan untuk perusahaan ini juga stabil bahkan dapat meningkatkan kewajibannya sehingga dikatakan perusahaan mampu mengelolah hutangnya. Untuk ekuitas semakin naik setiap tahunnya bahkan diatas 50% kenaikannya mulai dari tahun 2018 sampai 2021, kenaikan terendah sebesar 42% di tahun 2017 yang tertinggi kenaikannya di tahun 2021. Dari komponen diatas yaitu asset dan kewajiban terjadi kenaikan setiap periodenya maka dikatakan bahwa perkembangan bisnis dari perusahaan tersebut sangat baik karena mampu menghasilkan produk yang diinginkan dan mampu membayar hutang sehingga dilihat perkembangan bisnisnyapun bisa terjadi lebih cepat. Untuk komponen ekuitas karena adanya kenaikan di asset dan kewajiban maka otomatis juga akan mengalami kenaikan yang cukup signifikan.

Pada pos penjualan dan pendapatan usaha dari laporan laba rugi juga mengalami kenaikan yang sangat cukup signifikan setiap tahun dimana tahun 2018 mencapai kenaikan diatas 50% setiap tahunnya, kenaikan terendah sebesar 19% di tahun 2017 tetapi kenaikan tertinggi sebesar 92% ditahun 2020 walau ada penurunan kenaikan di tahun 2021 tetapi masih mengalami kenaikan sebesar 82% dari tahun dasar 2016. Disini dapat dikatakan bahwa pendapatan dan penjualan usaha pada perusahaan ini sangat baik. Pos beban pokok penjualan dan pendapatan terjadi kenaikan tapi tidak cukup signifikan tetapi ada kenaikan tertinggi mencapai diatas 50% yaitu sebesar 55% di tahun 2019 dan sebesar 56% di tahun 2021 sedangkan kenaikan terendah sebesar 9% di tahun 2017 dari tahun dasar 2016. Laba atau rugi bruto terjadi kenaikan yang sangat signifikan hingga hampir mencapai 100% setiap tahunnya dari tahun dasar yang terendah kenaikannya sebesar 20% di tahun 2017 dan kenaikan tertinggi sebesar 97% di tahun 2021 dari tahun dasar 2016. Laba atau rugi bersih terjadi penurunan fluktuatif cukup signifikan bahkan terjadi sangat signifikan hingga sebesar 122% di tahun 2020 tetapi di tahun 2021 merupakan penurunan yg terkecil sebesar 8% sehingga dikatakan bahwa pada perusahaan ini untuk total biaya-biaya di luar harga pokok penjualan sangat tinggi.

KESIMPULAN

1. Dari kedua perusahaan yang mewakili perusahaan property dalam penelitian ini dengan menggunakan analisis trend pada tahun dasar 2016 dapat disimpulkan merupakan perusahaan yang dapat dikatakan baik karena selama 5 periode terjadi kenaikan walaupun ada penurunan yang sangat signifikan tetapi sama tergolong stabil dalam menjalankan usaha bisnisnya
2. Untuk perbandingan secara vertical peneliti lebih cenderung ke perusahaan kedua yaitu PT. Mega Manunggal Properti Tbk. karena dilihat lebih signifikan karena penurunan hanya pada laba bersih yang mengartikan bahwa perusahaan ini hanya tertinggi di beban diluar harga pokok pendapatan. Laba bersih dapat disimpan oleh perusahaan dalam laba ditahan dan didistribusikan kepada pemegang saham sehingga ekuitasnya terjadi kenaikan

DAFTAR PUSTAKA

Brigham dan Houston, 2010, *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*, Buku satu, Edisi Kesepuluh, Cetakan Pertama, Alih Bahasa Ali Akbar Yulianto, Salemba Empat, Jakarta

Harahap, 2017, *Analisis Kritis dan Laporan Keuangan*, PT, Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Haymas Manurung Adler, 2013, *Otoritas Jasa Keuangan : Perlindungan Investor*, Adler
Manurung Press, Jakarta

Manurung Press, Jakarta

Irham Fahmi, 2015, *Analisis Kinerja Keuangan, Panduan Bagi Akademis, Manajer Dan investor Untuk Menganalisis Bisnis Dari Aspek Keuangan*, Alfabeta, Bandung

Kasmir, 2018, *Analisis Laporan Keuangan Edisi 1 Cetakan ke 11*, Raja Grafindo Persada, Jakarta

Subramaryam, 2010, *Analisis Laporan Keuangan*, Buku 1 Edisi 10, Salemba Empat, Jakarta.

