

**ANALISA KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN *REAL ESTATE*
DAN *PROPERTY* SEBELUM DAN SELAMA
DIBERLAKUKANNYA PP NO.34 TAHUN 2016**

Oleh:

*Mar'atus Solikhah,

** Jeni Susyanti,

*** Budi Wahono

ABSTRACT

**Financial Performance Analysis Of *Real Estate* And *Property*
Companies Before And During The Implementation Of Pp No.34 Of 2016**

The purpose of this study is to know and analyze whether there are differences in the financial performance of *real estate* companies and *property* before and during the enactment of PP No.34 of 2016. Comparative method is used in this study. The sample selection used purposive sampling method, so that the selected sample amounted to 40 companies. The method in collecting research data is documentation. And *Paired Samples T Test* technique for hypothesis testing.

Based on the results of research that has been done on the real estate and property company proves that after hypothesis testing by using *Paired Samples Analysis T Test*, the results of differences in the variable *Net Profit Samples* (NPM) and *Assets Turnover* (AT) while the variable *Current Ratio* (CR), *Quick Ratio* (QR), *Debt To Equity Ratio* (DER), *Return On Assets* (ROA) and *Return On Equity* (ROE) did not occur significantly. These results have proven that after the new policy is still in transition during the enactment of PP No.34 of 2016 and still in the adjustment. Therefore, it has not been totally unevenly improving its financial performance against *real estate* and *property* companies. **Keywords:** Financial Performance, Corporate Income Tax, PP No.34 of 2016, *real estate* and *property*, *Paired Samples T*

PENDAHULUAN

LATAR BELAKANG

Property adalah harta berbentuk tanah dan gedung beserta sarana dan prasarana yang menggambarkan elemen yang tidak terpisahkan pada tanah dan gedung. Bisnis *property* salah satu usaha yang hampir dapat dipastikan tidak akan pernah mati karena kebutuhan akan papan atau tempat tinggal merupakan kebutuhan pokok manusia, dan setiap manusia akan berusaha untuk dapat memenuhinya. Realisasi mengenai kebijakan baru yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 tentang Tarif PPh Final Atas Pengalihan Hak Atas Tanah Dan Bangunan dari 5% menjadi 2,5%. Pengenaan tarif tersebut berlaku mulai Tanggal 7 September 2016. Adanya kebijakan pemerintah tersebut juga dapat

dijadikan salah satu indikator pendorong peningkatan pendapatan di bidang *real estate* dan *property*. Dalam perkembangan penduduk di Indonesia dapat diketahui bahwa setiap tahunnya terjadi peningkatan jumlah penduduk oleh karena itu perkembangan industry *real estate* dan *property* setiap tahunnya mengalami perkembangan pesat dan meningkat. Dengan bertambahnya jumlah perusahaan *real estate* dan *property* di Bursa Efek Indonesia sehingga menjadikan semakin ketat persaingan dalam berinvestasi antar perusahaan.

Di dalam suatu kinerja keuangan, masalah keuangan merupakan hal yang paling utama bagi perusahaan. Untuk dapat menilai kinerja keuangan suatu perusahaan biasanya digunakan Rasio keuangan sebagai tolak ukur. Analisis rasio keuangan dapat ditelaah dengan melihat laporan keuangan seperti Laporan Neraca, Rugi / Laba, dan Arus Kas dalam periode tertentu. Sehingga akan dapat diketahui ukuran kinerja dengan menggunakan rasio likuiditas, rasio profitabilitas, dan solvabilitas.

Dalam dunia bisnis tidak bisa dilepaskan dengan aspek pajak. Pajak dan bisnis bisa dikatakan sebagai satu mata uang dengan dua sisi yang saling berkaitan satu sama lain. Berkembang tidaknya dunia bisnis tentu akan dipengaruhi oleh aspek perpajakan berlaku. Begitupun dengan penerimaan pajak, akan berhasil bila dunia bisnis berkembang dengan baik. Bila usaha berkembang maka penerimaan pajak bisa dipastikan akan meningkat, sebaliknya bila dunia bisnis tidak berkembang, maka penerimaan pajak sulit diharapkan akan meningkat.

Adanya Amnesti Pajak PP No. 34 Tahun 2016 terjadi perubahan Tarif Pajak Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Ayat (1) adalah sebagai berikut: (a) 2,5% (dua koma lima persen) dari Jumlah Bruto Nilai Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan berupa Rumah Sederhana atau Rumah Susun Sederhana yang dilakukan oleh Wajib Pajak yang usaha pokoknya melakukan Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan; (b) 1% (satu persen) dari Jumlah Bruto Nilai Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan Berupa Rumah Sederhana dan Rumah Susun Sederhana yang dilakukan oleh Wajib Pajak yang usaha pokoknya melakukan Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan; atau (c) 0% (nol persen) atas Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan kepada Pemerintah, atau badan usaha milik negara yang mendapat penugasan khusus dari Pemerintah, atau Badan Usaha Milik Daerah yang mendapat penugasan khusus dari Kepala Daerah, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang yang mengatur mengenai pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

Penurunan nilai tarif pajak yang cukup signifikan dimaksudkan agar tarif PPh di Indonesia lebih kompetitif dibanding pajak serupa di negara-negara Asia serta menjaga likuiditas dan daya beli masyarakat sehingga konsumsi masyarakat dan investasi pertumbuhannya bias tetap terjaga (Wibowo, 2008). Dengan adanya penurunan tarif pajak maka perusahaan mendapatkan tambahan *disposable income* sehingga dapat dijadikan modal perluasan usaha, investasi, perbaikan promosi, maupun distribusi maupun kegiatan-kegiatan lain yang dapat meningkatkan nilai perusahaan sehingga kinerja perusahaan dapat meningkat.

Berdasarkan uraian tersebut maka penelitian ini mengambil judul “**Analisa Kinerja Keuangan Perusahaan *Real Estate* Dan *Property* Sebelum Dan Selama Diberlakukannya PP No. 34 Tahun 2016**”.

1.1 RUMUSAN MASALAH

Penjelasan dari latar belakang tersebut maka diambil rumusan masalah yaitu Bagaimana Analisa Kinerja Keuangan Perusahaan *Real Estate* Dan *Property* Sebelum dan Selama Diberlakukannya PP No. 34 Tahun 2016?

1.3 Tujuan Masalah

Berdasarkan rumusan masalah tersebut maka tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui Bagaimana Analisa Kinerja Keuangan Perusahaan *Real Estate* Dan *Property* Sebelum dan Selama Diberlakukannya PP No. 34 Tahun 2016.

1.4 Manfaat Penelitian

Dalam penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi semua pihak, diantaranya:

1. Manfaat Teoritis

Di dalam penelitian ini di harapkan dapat dijadikan sebagai referensi bagi penelitian selanjutnya untuk menambah pengetahuan dalam hal penelitian kinerja keuangan perusahaan *Real Estate* dan *Property*.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Perusahaan *Real Estate* Dan *Property*

Dalam penelitian ini diharapkan dapat dijadikan masukan atau sebagai bahan informasi dan sebagai acuan dalam mempertimbangkan keputusan dalam menganalisa laporan keuangan perusahaan *Real Estate* dan *Property*.

b. Bagi Masyarakat

Dari hasil penelitian ini di harapkan dapat bermanfaat untuk menambah pengetahuan dan informasi masyarakat akan perbedaan kinerja keuangan perusahaan *Real Estate* dan *Property*.

c. Bagi Investor

Dalam penelitian ini di harapkan dapat menjadikan gambaran mengenai pentingnya analisis suatu laporan keuangan dengan menggunakan rasio keuangan berdasarkan laporan keuangan perusahaan *Real Estate* dan *Property*.

TINJAUAN TEORI

A. Pengertian Pajak

Pajak adalah iuran masyarakat kepada kas negara berdasarkan undang-undang, sebagai perwujudan, pengabdian, dan peran rakyat dalam membantu pembiayaan pembangunan nasional.

B. Pajak Penghasilan Badan

1. Subjek Pajak Badan

Menurut Pasal 2 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2008 menjelaskan bahwa “Subjek pajak terdiri dari subjek pajak dalam negeri dan subjek pajak luar negeri. Dijelaskan bahwa subjek pajak menjadi wajib pajak, apabila telah menerima atau memperoleh penghasilan, sedangkan subjek pajak luar negeri menjadi wajib pajak sehubungan dengan penghasilan yang diterima atau diperoleh dari sumber di Indonesia. Dengan kata lain wajib pajak adalah orang pribadi atau badan yang telah memenuhi kewajiban subjektif dan objektif”.

2. Objek Pajak Badan

Pasal 4 Ayat (1), UU No. 36 Tahun 2008, yang menjadi objek pajak adalah “penghasilan, yaitu setiap tambahan kemampuan ekonomis yang diterima wajib pajak, baik yang berasal dari Indonesia maupun dari luar Indonesia yang dapat dipakai untuk konsumsi, atau untuk menambah kekayaan wajib pajak yang bersangkutan dengan nama dan dalam bentuk apapun”.

C. Pajak Penghasilan Final Usaha Jasa Konstruksi

1. Pengertian Jasa Konstruksi

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi. Pengertian Jasa Konstruksi adalah layanan jasa konsultasi konstruksi dan/atau pekerjaan konstruksi.

2. Dasar Pengenaan Pajak Atas Jasa Konstruksi

Perlakuan pengenaan PPh untuk usaha Jasa diatur dalam peraturan pemerintah nomor 51 tahun 2008 atas penghasilan dari usaha Jasa Konstruksi dikenakan pajak penghasilan yang bersifat final. Besarnya PPh yang dipotong adalah sebagai berikut:

1. 2% (dua persen) untuk Pelaksanaan Konstruksi yang dilakukan oleh Penyedia Jasa yang memiliki kualifikasi usaha kecil;

$$PPh (Final) = 2\% \times \text{Jumlah Jasa}$$

2. 4% (empat persen) untuk Pelaksanaan Konstruksi yang dilakukan oleh Penyedia Jasa yang tidak memiliki kualifikasi usaha;

$$PPh (Final) = 4\% \times \text{Jumlah Jasa}$$

3. 3% (tiga persen) untuk Pelaksanaan Konstruksi yang dilakukan oleh Penyedia Jasa yang memiliki kualifikasi usaha menengah dan kualifikasi usaha besar;

$$PPh (Final) = 3\% \times \text{Jumlah Jasa}$$

4. 4% (empat persen) untuk Perencanaan Konstruksi atau Pengawasan Konstruksi yang dilakukan oleh Penyedia Jasa yang memiliki kualifikasi usaha dan;

$$PPh (Final) = 4\% \times \text{Jumlah Jasa}$$

5. 6% (enam persen) untuk Perencanaan Konstruksi atau Pengawasan Konstruksi yang dilakukan oleh Penyedia Jasa yang tidak memiliki kualifikasi usaha.

$$PPh (Final) = 6\% \times \text{Jumlah Jasa}$$

D. Tentang PPh No. 34 Tahun 2016

Pemerintah telah mengeluarkan peraturan baru Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan, dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas Tanah dan/atau Bangunan yang mengatur Tarif PPh atas Pengalihan Tanah dan/atau Bangunan turun dari 5% menjadi 2,5% berlaku mulai Tanggal 7 September Tahun 2016.

E. Pengertian Laporan Keuangan

Menurut Harahap (2015:105) menyatakan bahwa “Laporan Keuangan menggambarkan kondisi keuangan dan hasil usaha suatu perusahaan pada saat tertentu atau jangka waktu tertentu”. Menurut Kasmir (2016:7) “Laporan

Keuangan adalah laporan yang menunjukkan kondisi keuangan perusahaan pada saat ini atau dalam suatu periode tertentu”.

Berdasarkan pengertian tersebut maka disimpulkan bahwa laporan keuangan merupakan suatu informasi yang menggambarkan kondisi keuangan suatu perusahaan dan informasi tersebut dapat dijadikan sebagai gambaran kinerja keuangan dari perusahaan tersebut.

1. Pengertian Kinerja Perusahaan

Menurut Siswanto (dalam Muhammad Sandy, 2015:11) mengungkapkan bahwa kinerja ialah prestasi yang dicapai oleh seseorang dalam melaksanakan tugas dan pekerjaan yang diberikan padanya. Sedangkan menurut Rivai (dalam Muhammad Sandy 2015:12) memberikan pengertian bahwa “kinerja atau prestasi kerja adalah hasil atau tingkat keberhasilan seseorang secara keseluruhan selama periode tertentu didalam melaksanakan tugas dibandingkan dengan berbagai kemungkinan, seperti standar hasil kerja, target, atau sasaran atau kinerja yang telah ditentukan terlebih dahulu yang telah disepakati”.

Dari pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa kinerja perusahaan kualitas atau kuantitas sesuatu yang dihasilkan oleh aktivitas perusahaan yang dipengaruhi oleh kegiatan operasional dalam memanfaatkan sumber daya yang dimiliki.

2. Analisis Rasio Keuangan

Menurut Harahap (2015:190) menyatakan bahwa:

“Uraian pos-pos laporan keuangan yang menjadi unit informasi yang lebih kecil, digunakan untuk melihat hubungan yang bersifat signifikan atau yang mempunyai makna antara satu dengan lain baik antara data kuantitatif maupun data non-kuantitatif dengan tujuan untuk mengetahui kondisi keuangan lebih dalam yang sangat penting dalam proses menghasilkan keputusan yang tepat”.

Adapun menurut Kasmir (2016:104) “rasio keuangan adalah kegiatan membandingkan angka-angka yang ada dalam laporan keuangan dengan cara membagi satu angka dengan angka lainnya”. Berdasarkan uraian tersebut dapat disimpulkan bahwa, analisis laporan keuangan merupakan “cara Analisa dengan menggunakan perhitungan-perhitungan perbandingan atas data kuantitatif yang ditunjukkan dalam bentuk neraca atau laba rugi”.

3. Jenis-Jenis Rasio Keuangan

1. Rasio Likuiditas

Menurut Kasmir (2016:128) “rasio likuiditas adalah rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban (utang) jangka pendek atau rasio untuk mengetahui kemampuan perusahaan untuk membiayai dan memenuhi kewajiban saat ditagih”.

Analisa rasio likuiditas dapat dilakukan sebagai berikut:

a. Rasio Lancar (*Current Ratio*)

Menurut Kasmir (2016:134) menyatakan bahwa: “rasio lancar merupakan rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendek atau utang yang segera jatuh tempo pada saat ditagih secara keseluruhan”.

$$\text{Rasio lancar} = \frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Hutang Lancar}}$$

b. Rasio Cepat (*Quick Ratio*)

Menurut Kasmir (2012:136), “merupakan rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi, membayar kewajiban atau utang lancar (utang jangka pendek) dengan aktiva lancar tanpa memperhitungkan nilai persediaan (*inventory*)”.

$$\text{Rasio Cepat} = \frac{\text{Aktiva Lancar} - \text{Persediaan}}{\text{Hutang Lancar}}$$

2. Rasio Solvabilitas

Menurut Munawir (2015:238), “rasio solvabilitas adalah rasio untuk mengukur seberapa jauh aktiva perusahaan dibiayai oleh hutang”. Rasio solvabilitas dapat diukur dengan rasio sebagai berikut:

a. Rasio Hutang Terhadap Aktiva (*Total Debt to Asset Ratio*)

Menurut Kasmir (2015:156) rasio ini “merupakan rasio utang yang digunakan untuk mengukur perbandingan antara total utang dengan total aktiva”.

$$\text{Hutang Terhadap Aktiva} = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Aktiva}}$$

b. Rasio Hutang Terhadap Ekuitas (*Debt to Equity Ratio*)

Menurut Kasmir (2016:157) *Debt to Equity Ratio* “merupakan rasio yang digunakan untuk menilai utang dengan ekuitas”.

$$\text{Hutang Terhadap Ekuitas} = \frac{\text{Total Kewajiban}}{\text{Total Ekuitas}}$$

3. Rasio Profitabilitas

Menurut Kasmir (2016:196), “Rasio profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan”. Rasio ini memberikan ukuran tingkat efektivitas manajemen suatu perusahaan. Analisis rasio profitabilitas ini dapat ditentukan dengan cara berikut:

a. Pengembalian atas Aset (*Return on Assets*)

Menurut Kasmir (2016:201) ROA digunakan untuk menunjukkan kemampuan perusahaan menghasilkan laba dengan menggunakan total aset yang dimiliki.

$$\text{Pengembalian atas Aset} = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Rata-rata Aktiva}}$$

b. Pengembalian atas Ekuitas (*Return on Equity*)

Menurut Harahap (2015:305) *Return on Equity* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri.

$$\text{Pengambilan atas Ekuitas} = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Rata-rata Ekuitas}}$$

c. Margin Laba (*Net Profit Margin*)

Menurut Gitman (2012:79-82), rasio ini mengukur berapa besar presentase dari penjualan sebelum bunga pajak. Rasio ini dapat dihitung dengan rumus:

$$\text{Margin Laba} = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Penjualan}}$$

4. Rasio Aktivitas

a. Perputaran Aktiva (*Assets Turnover*)

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

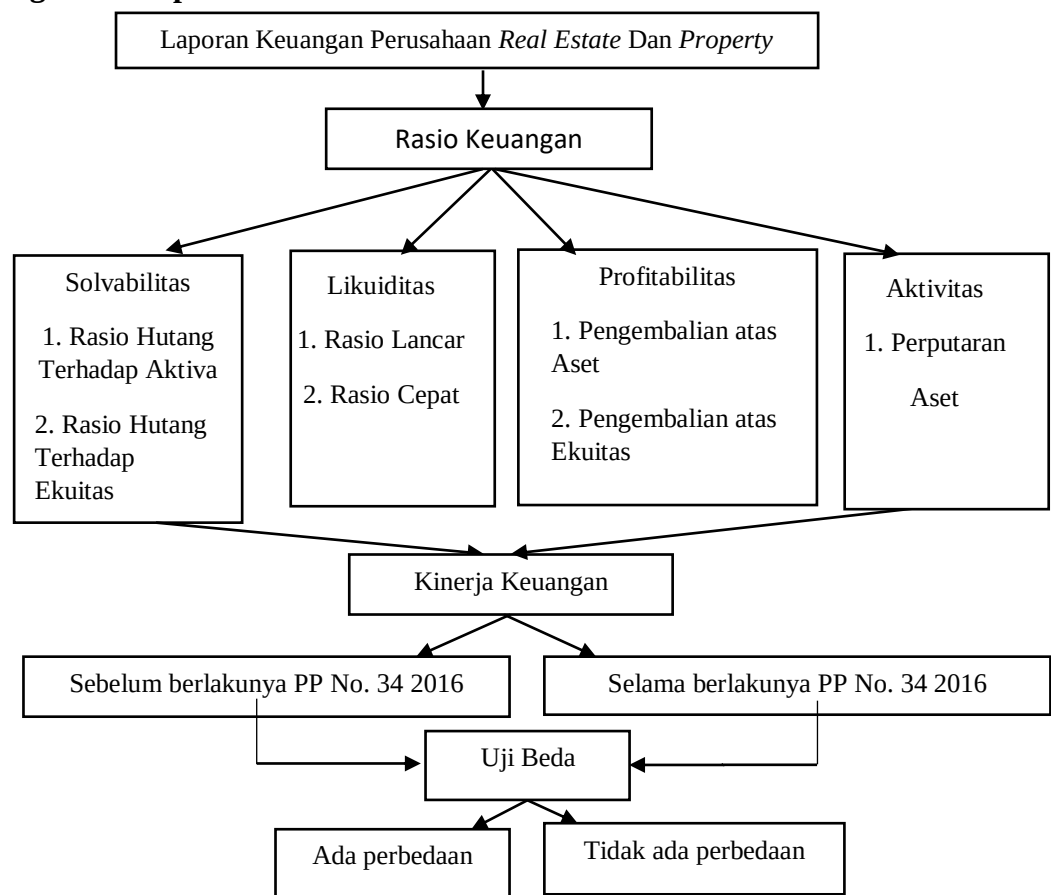
Rasio ini dapat dihitung dengan rumus:

$$\text{Perputaran Aset} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Rata-rata Total Aktiva}}$$

4. Event Study (Identifikasi Peristiwa)

Menurut Jogiyanto (2013) studi peristiwa (*event study*) mendefinisikan suatu studi peristiwa sebagai studi yang melibatkan analisis perilaku harga sekuritas sekitar waktu suatu kejadian atau pengumuman informasi. Juga digunakan untuk mengukur dampak dari suatu kejadian.

E. Kerangka Konseptual



Gambar 2.7 Kerangka Konseptual

METODE PENELITIAN

1. Jenis Penelitian

Jenis peneleitian yang digunakan adalah menggunakan metode komparatif. Menurut Sugiyono (2014:54) adalah “penelitian yang membandingkan keadaan satu variabel atau lebih pada dua atau lebih sampel yang berbeda atau dua waktu yang berbeda. Sehingga objek yang akan diteliti yaitu pada perusahaan *real estate* dan *property*”.

2. Operasional Variabel Penelitian

Sebagai definisi operasional variabel maka perlu dioperasionalkan secara konkrit, yaitu:

Variabel	Sub Variabel	Definisi	Skala	Pengukuran
1. Rasio Likuiditas	1. Rasio lancar	Rasio yang dihitung dengan membagikan aset lancar dengan kewajiban jangka pendek	Rasio	$\frac{\text{Aset Lancar}}{\text{Kewajiban Jangka Pendek}}$
	2. Rasio cepat	Rasio yang dihitung dalam jumlah kas, investasi jangka pendek, dan piutang bersih dengan kewajiban jangka pendek.	Rasio	$\frac{\text{kas} + \text{investasi} + \text{piutang}}{\text{Kewajiban Jangka Pendek}}$
2. Rasio Solvabilitas	1. Rasio hutang terhadap aset	Rasio perbandingan antara hutang lancar dan hutang jangka panjang dan seluruh jumlah aktiva yang diketahui	Rasio	$\frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Aset}}$
	2. Rasio hutang terhadap ekuitas	Rasio ini merupakan perbandingan antara hutang-hutang dan ekuitas	Rasio	$\frac{\text{Total Hutang}}{\text{Ekuitas Pemegang Saham}}$
3. Rasio Profitabilitas	1. Rasio Pengembalian atas Aset	Rasio ini dapat dihitung dengan membagi laba bersih dengan asset rata-rata	Rasio	$\frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Aset rata - rata}}$
	2. Rasio Pengembalian atas Ekuitas	Rasio ini dapat dihitung dengan membandingkan laba bersih dengan ekuitas	Rasio	$\frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Ekuitas Pemegang Saham}}$
	3. Rasio Margin Laba	Rasio ini dapat dihitung dengan membandingkan laba bersih setelah pajak (EAT) dengan penjualan	Rasio	$\frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Penjualan Bersih}}$
4. Rasio Aktiva	1. Rasio Perputaran Aset	Rasio ini dapat dihitung dengan membandingkan penjualan dengan aktiva rata-rata	Rasio	$\frac{\text{Penjualan}}{\text{Aset rata - rata}}$

Table 3.4 Identifikasi Dan Operasional Variabel Penelitian

3. Metode Pengumpulan Data

Berkaitan dengan data yang digunakan peneliti adalah data sekunder maka yang diperlukan adalah “data laporan keuangan perusahaan *real estate* dan *property* yang diperoleh dari Bursa Efek Indonesia (BEI), dengan mengidentifikasi tanggal penetapan diberlakukannya PP No. 34 Tahun 2016”.

4. Metode Analisis Data

Metode kuantitatif yang digunakan dengan alat bantu *software* SPSS (*Statistical And Service Solution*), dengan Teknik analisis yang digunakan adalah sebagai berikut:

a. Analisis Rasio Keuangan

Analisis rasio digunakan sebagai alat untuk menilai kinerja suatu perusahaan berdasarkan perbandingan data keuangan perusahaan. Perbandingan kinerja keuangan perusahaan *real estate* dan *property* dengan penyajian data berupa nilai rata-rata dengan prosedur sebagai berikut:

1. Dengan melakukan perhitungan masing-masing rasio keuangan yang sudah ditetapkan sebagai variabel penelitian dengan pengamatan laporan keuangan triwulan III yaitu sebelum dan selama diberlakukannya PP No.34 Tahun 2016.
2. Dengan membuat perbandingan tiap metode pengamatan dengan menentukan rata-rata dari masing-masing variabel penelitian seperti *current ratio* (CR), *quick ratio* (QR), *debt to total asset ratio* (DAR), *debt to equity ratio* (DER), *return on asset* (ROA), *return on equity* (ROE), *net profit margin* (NPM), *assets turnover* (AT), sebelum yaitu 2015 dan selama yaitu 2016. Dan menghitung nilai rata-rata variabel *current ratio* (CR), *quick ratio* (QR), *debt to total asset ratio* (DAR), *debt to total equity ratio* (DER), *return on asset* (ROA), *return on equity* (ROE), *net profit margin* (NPM), *assets turnover* (AT),

B. Pengujian Statistik Deskriptif

Dalam hasil pendiskripsian data dilihat dari hasil nilai standar deviasi, varian, dan rata-rata (*mean*) dengan memiliki prosedur standar deviasi, variasi, dan rata-rata (*mean*), sebagai indikator kinerja keuangan perusahaan dari rasio keuangan perusahaan *real estate* dan *property* sebelum dan selama diberlakukannya PP No.34 2016 dan menentukan perbedaan naik atau turunnya nilai rata-rata (*mean*), sebagai indikator keuangan perusahaan *real estate* dan *property* sebelum dan selama berlakunya PP No. 34 Tahun 2016.

C. Pengujian Normalitas

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

1. Jika Sig. (Signifikasi) atau nilai probabilitas $> 0,05$, maka data berdistribusi normal.
2. Jika Sig. (Signifikasi) atau nilai probabilitas $< 0,05$, maka data berdistribusi tidak normal.

D. Pengujian Hipotesis

Pengujian hipotesis dalam penelitian ini ditentukan berdasarkan hasil dari uji normalitas data. Uji beda digunakan untuk mengevaluasi perlakuan (*treatment*) tertentu pada satu sampel yang sama pada dua periode pengamatan yang berbeda. (Pramana, 2012).

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Hasil Uji Deskriptif

Descriptive Statistics

	N	Range	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
CR_SEBELUM	40	8.23	-5.10	3.13	.7246	1.28545
CR_SELAMA	40	4.06	-.33	3.73	1.0059	.87588
QR_SEBELUM	40	5.77	-2.94	2.84	.2937	1.08114
QR_SELAMA	40	4.74	-1.80	2.94	.5950	.90862
DAR_SEBELUM	40	8.29	-2.37	5.92	.4362	1.97078
DAR_SELAMA	40	8.66	-2.68	5.98	.5198	2.08214
DER_SEBELUM	40	8.02	-2.27	5.75	1.3590	2.24445
DER_SELAMA	40	11.72	-5.71	6.01	1.4415	2.62907
ROA_SEBELUM	40	11.00	-4.55	6.45	1.9315	3.13088
ROA_SELAMA	40	27.51	-3.51	24.00	2.0614	4.48797
ROE_SEBELUM	40	39.62	-17.48	22.14	1.9054	5.63736
ROE_SELAMA	40	9.54	-3.83	5.71	2.4653	2.68322
NPM_SEBELUM	40	29.23	-.13	29.10	4.1939	5.30837
NPM_SELAMA	40	31.79	-17.92	13.87	1.9556	4.75111
AT_SEBELUM	40	43.99	-21.18	22.81	2.2994	8.09308
AT_SELAMA	40	52.93	-5.52	47.41	6.4128	10.17020
Valid N (listwise)	40					

Sumber: Data diolah, 2017

Data tabel 4.2 menunjukkan hasil *descriptive statistics* yang mana rasio likuiditas rata-rata variabel hasil nilai *mean* variabel *current ratio* sebelum lebih kecil dibandingkan dengan *current ratio* selama. Hasil ini menunjukkan bahwa *current ratio* terjadi peningkatan selama diberlakukannya PP No.34 Tahun 2016. Selanjutnya nilai *mean* variabel *quick ratio* sebelum lebih kecil, dibandingkan dengan *quick ratio* selama. Hal ini menunjukkan bahwa *quick ratio* selama diberlakukannya PP No.34 Tahun 2016 juga terjadi peningkatan dibandingkan dengan *quick ratio* sebelum diberlakukannya PP No.34 Tahun 2016.

Hasil nilai *mean* rasio solvabilitas *debt to total assets ratio* sebelum lebih kecil dibandingkan dengan *debt to total assets ratio* selama, hal tersebut dapat dikatakan bahwa terjadi peningkatan selama diberlakukannya PP No.34 Tahun 2016. Lalu variabel *debt to equity ratio* hasil nilai *mean* dari variabel *debt to equity ratio* sebelum lebih kecil dibandingkan dengan *debt to equity ratio* selama. Sehingga dapat disimpulkan bahwa *debt to equity ratio* terjadi peningkatan selama diberlakukannya PP No.34 Tahun 2016. Rata-rata nilai *mean* rasio profitabilitas *return on assets* sebelum lebih kecil dibandingkan dengan *return on assets* selama. Sehingga dapat dikatakan bahwa *return on assets* terjadi peningkatan selama diberlakukannya PP No.34 Tahun 2016.

Kemudian variabel *return on equity* nilai *mean* sebelum lebih kecil dibandingkan dengan *return on equity* selama, sehingga dapat dikatakan bahwa *return on equity* pada masa diberlakukannya PP No.34 Tahun 2016 terjadi peningkatan. Variabel *net profit margin* nilai *mean* sebelum lebih besar dibandingkan dengan *net profit margin* selama lebih kecil. Sehingga *net profit margin* pada masa diberlakukannya PP No.34 Tahun 2016 tidak terjadi peningkatan. Selanjutnya variabel *assets turnover* nilai *mean* sebelum lebih kecil dibandingkan dengan *assets turnover* selama lebih besar dapat disimpulkan bahwa *assets turnover* terjadi peningkatan pada masa diberlakukannya PP No.34 Tahun 2016.

Hasil Uji Normalitas

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		CR_SEBELUM	CR_SELAMA
N		40	40
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.7246	1.0059
	Std. Deviation	1.28545	.87588
	Absolute	.212	.119
Most Extreme Differences	Positive	.128	.119
	Negative	-.212	-.073
Kolmogorov-Smirnov Z		1.340	.753
Asymp. Sig. (2-tailed)		.055	.622

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		DAR_SEBELUM	DAR_SELAMA
N		40	40
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.4362	.5198
	Std. Deviation	1.97078	2.08214
	Absolute	.194	.207
Most Extreme Differences	Positive	.194	.207
	Negative	-.123	-.111
Kolmogorov-Smirnov Z		1.227	1.312
Asymp. Sig. (2-tailed)		.098	.064

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		QR_SEBELUM	QR_SELAMA
N		40	40
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.2937	.5950
	Std. Deviation	1.08114	.90862
	Absolute	.178	.135
Most Extreme Differences	Positive	.103	.135
	Negative	-.178	-.125
Kolmogorov-Smirnov Z		1.128	.852
Asymp. Sig. (2-tailed)		.157	.463

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		DER_SEBELUM	DER_SELAMA
N		40	40
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	1.3590	1.4415
	Std. Deviation	2.24445	2.62907
	Absolute	.171	.158
Most Extreme Differences	Positive	.171	.158
	Negative	-.125	-.100
Kolmogorov-Smirnov Z		1.081	1.000
Asymp. Sig. (2-tailed)		.193	.270

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		ROA_SEBELUM	ROA_SELAMA
N		40	40
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	1.9315	2.0614
	Std. Deviation	3.13088	4.48797
	Absolute	.208	.206
Most Extreme Differences	Positive	.131	.206
	Negative	-.208	-.107
Kolmogorov-Smirnov Z		1.315	1.301
Asymp. Sig. (2-tailed)		.063	.068

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		ROE_SEBELUM	ROE_SELAMA
N		40	40
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	1.9054	2.4653
	Std. Deviation	5.63736	2.68322
	Absolute	.202	.203
Most Extreme Differences	Positive	.202	.114
	Negative	-.129	-.203
Kolmogorov-Smirnov Z		1.276	1.283
Asymp. Sig. (2-tailed)		.077	.075

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		NPM_SEBELUM	NPM_SELAMA
N		40	40
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	4.1939	1.9556
	Std. Deviation	5.30837	4.75111
	Absolute	.208	.190
Most Extreme Differences	Positive	.190	.185
	Negative	-.208	-.190
Kolmogorov-Smirnov Z		1.313	1.204
Asymp. Sig. (2-tailed)		.064	.110

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		AT_SEBELUM	AT_SELAMA
N		40	40
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	2.2994	6.4128
	Std. Deviation	8.09308	10.17020
	Absolute	.214	.208
Most Extreme Differences	Positive	.214	.208
	Negative	-.178	-.165
Kolmogorov-Smirnov Z		1.352	1.318
Asymp. Sig. (2-tailed)		.052	.062

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

Hasil Uji Hipotesis

Paired Samples Test									
		Paired Differences				t	df	Sig. (2-tailed)	
		Mean	Std. Deviation	Std. Error Mean	95% Confidence Interval of the Difference				
					Lower				Upper
Pair 1	CR_SEBELUM - CR_SELAMA	-.28130	1.27951	.20231	-.69051	.12791	-1.390	39	.172
Pair 2	QR_SEBELUM - QR_SELAMA	-.30129	.95350	.15076	-.60623	.00366	-1.998	39	.053
Pair 3	DAR_SEBELUM - DAR_SELAMA	-.08355	1.51475	.23950	-.56799	.40089	-.349	39	.729
Pair 4	DER_SEBELUM - DER_SELAMA	-.08250	2.11503	.33442	-.75892	.59392	-.247	39	.806
Pair 5	ROA_SEBELUM - ROA_SELAMA	-.12992	4.08117	.64529	-1.43514	1.17530	-.201	39	.841
Pair 6	ROE_SEBELUM - ROE_SELAMA	-.55988	5.67965	.89803	-2.37632	1.25656	-.623	39	.537
Pair 7	NPM_SEBELUM - NPM_SELAMA	2.23832	5.68475	.89884	.42025	4.05639	2.490	39	.017
Pair 8	AT_SEBELUM - AT_SELAMA	4.11333	11.64965	1.84197	-7.83907	-.38759	-2.233	39	.031

Dari hasil yang diperoleh dari uji beda rata-rata variabel *current ratio* tidak terjadi perbedaan. Kemudian hasil uji beda rata-rata *quick ratio* juga tidak terjadi perbedaan. Selanjutnya hasil uji beda rata-rata *debt to total asset* tidak terjadi perbedaan. Hasil dari uji beda rata-rata *debt to equity ratio* juga tidak terjadi perbedaan. Selanjutnya dari variabel *return on asset*, *return on equity* tidak terjadi perbedaan, namun hasil dari uji beda rata-rata pada variabel *net profit margin* dan *assets turnover* terjadi perbedaan yang signifikan sebelum dan selama diberlakukannya PP No. 34 Tahun 2016.

SIMPULAN DAN SARAN

Simpulan

Setelah dilakukan uji hipotesis dan hasil hipotesis dari uji beda *paired samples t test* untuk sampel berpasangan maka terdapat perbedaan yang signifikan pada rata-rata variabel *Net Profit Margin* (NPM) dan *Assets Turnover* (AT). Sedangkan *quick ratio* (QR), *Current Ratio* (CR), *Debt To Total Assets Ratio* (DAR), *Debt To Equity Ratio* (DER), *Return On Assets* (ROA), *Return On Equity* (ROE) tidak mengalami perbedaan yang signifikan. Hal tersebut menunjukkan bahwa masa transisi sebelum dan selama diberlakukannya PP No.34 Tahun 2016 masih belum terjadi peningkatan secara menyeluruh terhadap kinerja keuangan perusahaan *real estate* dan *property* sebelum dan selama diberlakukannya PP No.34 Tahun 2016.

SARAN

Dari kesimpulan dan keterbatasan penelitian maka kami sarankan:

1. Dalam penelitian selanjutnya diharapkan menggunakan periode yang lebih lama yaitu sesudah diberlakukannya PP No.34 Tahun 2016 sehingga dapat diketahui pengaruh perbedaan kinerja keuangan perusahaan *real estate* dan *property* sebelum dan selama diberlakukannya PP No.34 Tahun 2016.
2. Dalam penelitian selanjutnya agar menggunakan sampel yang lebih besar.

DAFTAR PUSTAKA

- Andriani, Thomas Samarsam. 2013. *Perpajakan Indonesia Edisi 3*. Jakarta: PT Indeks Permata Putri Media.
- Direktorat Jenderal Pajak. 2013. *Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor 20/Pj.03/2013 Tata Cara Pendaftaran Noor Pokok Wajib Pajak, Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak, Penghapusan Nomor Pokok Wajib Pajak, Dan Pencabutan Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak, Serta Perubahan Data Dan Pemindahan W*. Jakarta.
- Ghozali, Imam. 2013. *“Aplikasi Multivariate Dengan Program Spss”*. Edisi Ketujuh. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Gitman, Lawrence J Dan Chad J. Zutter. 2012. *Principles Of Managerial Finance. 13th Edition. Global Edition: Person Education Limited*.
- Harahap, Sofyan Safri. 2013. *Analisis Kritis Atas Laporan Keuangan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Harahap, Sofyan Syafri. 2015. *Analisis Kritis Atas Laporan Keuangan*. Edisi 1-10. Jakarta: Rajawali Pers.
- Hengku, W Pramana, (2012). *Aplikasi Inventory Berbasis Access 2003*. PT. Elex Media Komputindo, Jakarta
- Jogiyanto, Hartono. 2013. *“Teori Portofolio Dan Analisis Investasi”*., BPFE Yogyakarta, Edisi Kedelapan, Yogyakarta.
- Kasmir, 2012, *Analisis Laporan Keuangan*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Kasmir. 2016, *Analisis Laporan Keuangan*, cetakan 9, Jakarta. PT Rajagrafindo.
- Mardiasmo, 2016. *Perpajakan Edisi Terbaru 2016*. Yogyakarta: Penerbit Andi
- Mardiasmo. *Perpajakan Edisi Revisi 2011*. Yogyakarta: Penerbit Andi. 2011
- Hasanah Ilmiah, Jeni Susyanti dan Budi Wahono, 2016. *“Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan Real Estate Dan Property Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Sebelum Dan Selama Pemerintahan Presiden Jokowi”*. Skripsi, Universitas Islam Malang.
- Meta CW, Annisa. 2010. *“Analisis Manajemen Laba Dan Kinerja Keuangan Perusahaan Pengakuisisi Sebelum Dan Setelah Merger Dan Akuisisi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2008-2009”*. Skripsi, Universitas Diponegoro Semarang.
- Mila, I Gusti Ayu. 2010. *“Analisa Pengaruh Pemecahan Saham (stock split) Terhadap Volume Perdagangan Saham dan Abnormal Return Saham Pada Perusahaan Yang Terdaftar Di BEI Tahun 2007-2009”*. Skripsi, Universitas Diponegoro Semarang.
- Munawir, 2015. *Analisis laporan keuangan*. Jakarta: Liberty

- Resmi, Siti. 2016. *“Perpajakan Teori Dan Kasus”*. Edisi Sembilan. Yogyakarta: Penerbit Salemba Empat.
- Rudianto, 2013. *Akuntansi Manajemen Informasi Untuk Pengambilan Keputusan Strategis*. Jakarta: Erlangga.
- Sandy Martha, Muhammad. 2015. *“Karakteristik Pekerjaan Dan Kinerja Dosen Luar Biasa Uin Sunan Gunung Djati*. Bandung: Komitmen Organisasi Sebagai Variabel Moderating”. Tesis Di Universitas Widayatama Bandung.
- Santoso, Singgih. 2012. *Panduan Lengkap SPSS Versi 2,0*. Jakarta: PT Elex Media Komputindo.
- Setiawan ST, Indrianto. 2007. *“Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan Sebelum dan Sesudah Initial Public Offering (IPO) (Studi Pada Perusahaan Perbankan yang terdaftar di Bursa Efek Jakarta Periode 1982-2006)”*. Tesis, Universitas Diponegoro Semarang.
- Sugyono, (2013). *Metode Penelitian Pendidikan pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan (R&D)*. Bandung: Alfabeta
- Sugyono, (2014). *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D*. Bandung: Eidos.
- Susyanti, Ahmad Dahlan. 2015. *Perpajakan Untuk Praktisi Dan Akademisi*. Malang: Empatdua Media.
- <http://www.idx.co.id/>. (Diakses Tanggal 18 Oktober 2017)
- <https://www.google.com/> (Diakses Tanggal 18 Januari 2017)
- [wibowo, penurunan nilai tarif pajak. www.wibowopajak.com](http://www.wibowopajak.com). (Diakses Tanggal 18 Oktober 2017)
- www.sahamok.com. (Diakses Tanggal 18 Oktober 2017)

*Mar’atus Solikh adalah alumni fakultas ekonomi UNISMA

** Jeni Susyanti, adalah Dosen tetap fakultas ekonomi UNISMA

*** Budi Wahono adalah Dosen tetap fakultas ekonomi UNISMA