

**ANALISIS KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN SEBELUM DAN SESUDAH
IPO: STUDI EMPIRIS PADA PERUSAHAAN PROPERTI YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi (S. Ak)
Pada Prodi Akuntansi



OLEH:

Bintang Cahaya Putra

NPM: 2212020034

PRODI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS (FEB)
UNIVERSITAS NUSANTARA PGRI KEDIRI
2026

Skripsi oleh:

BINTANG CAHAYA PUTRA

NPM: 2212020034

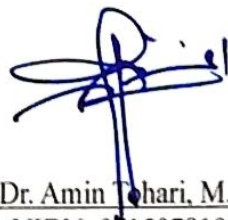
Judul:

**ANALISIS KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN SEBELUM DAN
SESUDAH *IPO*: STUDI EMPIRIS PADA PERUSAHAAN PROPERTI
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

Telah disetujui untuk diajukan Kepada Panitia Ujian/Sidang Skripsi
Prodi Akuntansi FEB UN PGRI Kediri

Tanggal: 2 Juli 2026

Pembimbing I



Dr. Amin Tohari, M.Si
NIDN. 0715078102

Pembimbing II



Mar'atus Solikah, M.Ak
NIDN. 0709047405

Skripsi oleh:

BINTANG CAHAYA PUTRA

NPM: 2212020034

Judul:

**ANALISIS KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN SEBELUM DAN
SESUDAH IPO: STUDI EMPIRIS PADA PERUSAHAAN PROPERTI
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

Telah dipertahankan di depan Panitia Ujian/Sidang Skripsi

Prodi Akuntansi FEB UN PGRI Kediri

Pada tanggal: 16 Juli 2026

Dan Dinyatakan telah Memenuhi Persyaratan

Panitia Penguji:

1. Ketua : Dr. Amin Tohari, M.Si
2. Penguji I : Badrus Zaman, S.E., M.Ak.
3. Penguji II : Mar'atus Solikah, M.Ak



Mengetahui,
Dekan FEB



Dr. Amin Tohari, M.Si
NIDN. 0715078102

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini saya,

Nama : Bintang Cahaya Putra

Jenis Kelamin : Laki - Laki

Tempat/tanggal lahir : Kediri, 17 Januari 2002

NPM : 2212020034

Fak/Jur/Prodi : FEB/S1/Akuntansi

Menyatakan dengan sebenarnya, bahwa dalam Skripsi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya tidak terdapat karya tulis atau pendapat yang pernah diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara sengaja dan tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Kediri 22 Juli 2026



BINTANG CAHAYA PUTRA
NPM: 2212020034

Motto

“Relax you`re doin fine and Serenity is the key”

Kupersembahkan karya ini buat:

Keluarga, Kekasih, Sahabat dan Seluruh Pihak yang telah mendukung saya sampai titik ini.

ABSTRAK

Bintang Cahaya Putra: Analisis Perbedaan Kinerja Keuangan Perusahaan Sebelum dan Sesudah *Initial Public Offering* (IPO) pada Perusahaan Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia, Skripsi, Prodi Akuntansi, FEB UN PGRI Kediri, 2026.

Kata Kunci: *Current Ratio*, *Debt to Equity Ratio*, *Total Assets Turnover*, *Return on Equity*, *Initial Public Offering*.

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh pentingnya *Initial Public Offering* (IPO) sebagai salah satu peristiwa korporasi yang dapat memengaruhi kinerja keuangan perusahaan. Permasalahan dalam penelitian ini adalah apakah terdapat perbedaan kinerja keuangan perusahaan properti sebelum dan sesudah *Initial Public Offering* (IPO) yang diproksikan dengan *Current Ratio* (CR), *Debt to Equity Ratio* (DER), *Total Assets Turnover* (TATO), dan *Return on Equity* (ROE). Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis perbedaan kinerja keuangan perusahaan properti sebelum dan sesudah IPO yang diproksikan dengan *Current Ratio* (CR), *Debt to Equity Ratio* (DER), *Total Assets Turnover* (TATO), dan *Return on Equity* (ROE). Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan desain komparatif berbasis *event study*. Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dan melakukan IPO pada periode 2011–2022, sedangkan sampel ditentukan dengan metode *purposive sampling* sehingga diperoleh 20 perusahaan. Data yang digunakan merupakan data sekunder yang diperoleh dari laporan keuangan perusahaan yang dipublikasikan melalui Bursa Efek Indonesia. Teknik analisis data yang digunakan adalah uji normalitas *One-Sample Kolmogorov-Smirnov* dan uji beda *Wilcoxon Signed Rank Test* dengan bantuan program SPSS. Hasil penelitian menunjukkan bahwa *Current Ratio* (CR), *Debt to Equity Ratio* (DER), dan *Total Assets Turnover* (TATO) menunjukkan perbedaan yang signifikan antara sebelum dan sesudah IPO. Sementara itu, *Return on Equity* (ROE) tidak menunjukkan perbedaan yang signifikan antara sebelum dan sesudah IPO. Dengan demikian, IPO pada perusahaan properti lebih banyak menimbulkan perubahan pada aspek likuiditas, solvabilitas, dan aktivitas perusahaan, sedangkan pada aspek profitabilitas belum menunjukkan perubahan yang signifikan. Berdasarkan hasil tersebut, dapat disimpulkan bahwa dana hasil IPO pada perusahaan properti lebih cepat tercermin pada penguatan struktur keuangan perusahaan dibandingkan pada peningkatan laba bersih. Hal ini mengindikasikan bahwa perusahaan properti memerlukan waktu yang lebih panjang untuk mengoptimalkan dana IPO agar dapat memberikan dampak yang nyata terhadap profitabilitas perusahaan.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur saya panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah memberikan kesempatan kepada saya sehingga mampu menyelesaikan tugas penyusunan skripsi ini. Penyusunan skripsi ini sebagai bagian dari rencana penelitian untuk melakukan penelitian guna memenuhi syarat tugas akhir di Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis. di Universitas Nusantara PGRI Kediri. Pada kesempatan ini tidak lepas dari dukungan dan bantuan dari berbagai pihak. Untuk itu, saya mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr.Zainal Afandi, M.Pd. selaku Rektor Universitas Nusantara PGRI Kediri yang selalu memberi dorongan motivasi kepada mahasiswa
2. Bapak Dr. Amin Tohari, M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Nusantara PGRI Kediri dan juga selaku dosen pembimbing I yang telah banyak memberikan arahan perihal skripsi ini
3. Bapak Sigit Puji Winarko, S.E., S.Pd., M.Ak selaku Ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Nusantara PGRI Kediri
4. Ibu Mar'atus Solikah, M.Ak selaku dosen pembimbing II yang telah banyak memberikan arahan perihal skripsi ini
5. Nenek saya yang sudah berada di surga dan Ibu saya yang selalu memberikan doa, dukungan moril maupun materil, serta semangat yang tiada henti dalam skripsi ini.
6. Kepada Adelya Dwi Larasati yang saya sayangi, terima kasih atas doa, motivasi, perhatian, dan dukungan selama penyusunan penelitian ini dan juga dapat menyelesaikan skripsi ini.
7. Teman-teman dan pihak lain yang telah membantu, berdiskusi, dan memberikan motivasi selama proses penyusunan penelitian ini. Disadari bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan, maka diharapkan tegur, sapa, kritik dan saran-saran, dari berbagai pihak sangat diharapkan.

Kediri, 02 Juli 2026

BINTANG CAHAYA PUTRA

NPM: 2212020034

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN.....	iv
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	v
ABSTRAK	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Manfaat Penelitian.....	8
BAB II LANDASAN TEORI	10
A. <i>Initial Public Offerings</i>	10
B. Kinerja Keuangan Perusahaan.....	13
1. <i>Current Ratio</i> (Rasio Likuiditas)	15
2. Debt to Equity Ratio (Rasio Solvabilitas).....	15
3. <i>Total Assets Turnover</i> (Rasio Aktivitas)	16
4. <i>Return on Equity</i> (Rasio Profitabilitas).....	16
C. Kerangka Berpikir	17
1. Perbandingan Likuiditas Sebelum dan Sesudah <i>IPO</i>	17
2. Perbandingan Solvabilitas Sebelum dan Sesudah <i>IPO</i>	18
3. Perbandingan Aktivitas Sebelum dan Sesudah <i>IPO</i>	18
4. Perbandingan Profitabilitas Sebelum dan Sesudah <i>IPO</i>	19
D. Hipotesis	20
BAB III METODE PENELITIAN	22
A. Desain Penelitian	22

B.	Definisi Operasional Variabel.....	24
1.	Variabel Penelitian	24
C.	Populasi dan Sampel Penelitian	26
1.	Populasi Penelitian.....	26
2.	Sampel Penelitian	27
D.	Prosedur Penelitian.....	29
1.	Tahapan Perencanaan Penelitian.....	30
2.	Tahapan Pelaksanaan	30
3.	Tahapan Penyusunan Laporan Hasil Penelitian.....	31
E.	Tempat dan Waktu Penelitian	31
1.	Tempat Penelitian	31
2.	Waktu Penelitian	32
F.	Teknik Analisis Data.....	32
BAB IV	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	35
A.	Hasil Penelitian.....	35
1.	Deskripsi Data Variabel	35
2.	Hasil Analisis Data & Interpretasi.....	37
a.	Uji Normalitas	37
3.	Pengujian Hipotesis	41
B.	Pembahasan	45
BAB V	PENUTUP	52
A.	Simpulan.....	52
B.	Implikasi	53
C.	Saran	55
	DAFTAR PUSTAKA.....	57
	LAMPIRAN-LAMPIRAN.....	60

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Profil Kinerja Keuangan Lima Perusahaan Properti pada Periode IPO .	2
Tabel 3. 1 Kriteria Sampel Penelitian	28
Tabel 3. 2 Daftar Perusahaan Sampel Penelitian	28
Tabel 4. 2 Hasil Analitis Statistik Deskriptif	35
Tabel 4. 3 Hasil Uji Normalitas One-Sample Kolmogorov-Smirnov	37
Tabel 4. 4 Hasil Uji Beda Rata-Rata (Paired Sample T-Test dan Wilcoxon)	41

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Kerangka Berpikir	20
Gambar 3. 1 Tahapan Penelitian	30

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Tabulasi Aset Lancar Pre	60
Lampiran 2 Tabulasi Aset Lancar Post.....	61
Lampiran 3 Tabulasi Utang Lancar Pre.....	63
Lampiran 4 Tabulasi Utang Lancar Post.....	64
Lampiran 5 Tabulasi Total Utang Pre.....	66
Lampiran 6 Tabulasi Total Utang Post	67
Lampiran 7 Tabulasi Total Ekuitas Pre	69
Lampiran 8 Tabulasi Total Ekuitas Post.....	71
Lampiran 9 Tabulasi Penjualan Pre.....	72
Lampiran 10 Tabulasi Penjualan Post	74
Lampiran 11 Tabulasi Total Aset Pre	75
Lampiran 12 Tabulasi Total Aset Post.....	77
Lampiran 13 Tabulasi Laba Bersih Pre	78
Lampiran 14 Tabulasi Laba Bersih Post	80
Lampiran 15 Tabulasi Perhitungan Rumus CR dan DER.....	81
Lampiran 16 Tabulasi Perhitungan Rumus TATO dan ROA	83
Lampiran 17 Laporan Keuangan Auditan	84

...

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dalam beberapa tahun terakhir, pasar modal Indonesia mengalami perkembangan yang sangat pesat. Hal ini terlihat dari semakin banyaknya perusahaan yang memanfaatkan kesempatan melakukan *Initial Public Offering (IPO)* sebagai salah satu alternatif sumber pendanaan. *IPO* memungkinkan perusahaan mendapatkan modal dari masyarakat luas dengan menjual sahamnya di Bursa Efek Indonesia (BEI). Aktivitas *IPO* di Indonesia menunjukkan dinamika yang signifikan, dimana periode 2020-2024 mencatat variasi jumlah emiten baru dengan 58 perusahaan pada tahun 2020, 55 perusahaan pada tahun 2021, 64 perusahaan pada tahun 2022, 79 perusahaan pada tahun 2023, dan menurun menjadi 41 perusahaan pada tahun 2024. Hingga akhir tahun 2024, total perusahaan yang tercatat di BEI mencapai 943 emiten, mencerminkan bahwa *IPO* tetap menjadi instrumen strategis bagi perusahaan untuk mengakses permodalan dan meningkatkan kredibilitas korporat. Fenomena ini menunjukkan kepercayaan yang meningkat terhadap pasar modal Indonesia sebagai negara berkembang dengan potensi investasi yang besar. Oleh sebab itu, penting untuk memahami bagaimana *IPO* memengaruhi kinerja keuangan perusahaan agar dapat memberikan gambaran keuntungan dan risiko dalam proses *go public* ini.

IPO tidak hanya menjadi sumber modal yang relatif lebih murah dibandingkan dengan pinjaman bank, tetapi juga memiliki manfaat strategis yang beragam. Perusahaan publik dapat memperkuat citra positif di mata publik, memperluas akses ke pasar modal global, serta meningkatkan transparansi dan akuntabilitas. Contoh sukses global seperti Saudi Aramco yang mengumpulkan dana sebesar 25,6 miliar dollar AS dari *IPO* Desember 2019 dan menjadi *IPO* terbesar dalam sejarah pasar modal global, menjadi inspirasi bagi banyak perusahaan di Indonesia untuk menyusun strategi *go public*. Selain itu, di Indonesia sendiri, sejumlah sektor utama seperti

properti, teknologi, dan transportasi merupakan contoh perusahaan yang berhasil mengembangkan bisnisnya pasca *IPO*. Dengan demikian, *IPO* dipandang sebagai strategi bisnis yang sangat penting dan layak untuk dikaji lebih dalam.

Sektor properti merupakan salah satu kontributor aktif dalam aktivitas *IPO* di Indonesia, mengingat karakteristik industrinya yang bersifat padat modal dan memiliki siklus bisnis berjangka panjang. Sektor properti mengalami tekanan berat akibat pandemi Covid-19 dan kebijakan suku bunga tinggi, yang membuat pendanaan via bank menjadi mahal. Oleh karena itu, *IPO* menjadi jalur penyelamat (*survival*) atau ekspansi. Keputusan untuk melakukan penawaran saham perdana pada sektor ini tidak hanya didorong oleh kebutuhan pendanaan untuk pengembangan proyek, tetapi juga sebagai strategi untuk memperkuat struktur permodalan dan mengurangi ketergantungan terhadap pembiayaan berbasis utang. Namun demikian, dampak *IPO* terhadap kinerja keuangan perusahaan properti masih menjadi perdebatan empiris yang belum terselesaikan secara konklusif.

Tabel 1.1 Profil Kinerja Keuangan Lima Perusahaan Properti pada Periode *IPO*

Perusahaan	Kode	<i>CR</i>	<i>DER</i>	<i>TATO</i>	<i>ROE</i>
Bima Sakti Pertiwi	PAMG	1,64	0,33	0,12	0,01
Meta Epsi	MTPS	5,93	0,30	0,43	0,06
Mega Manunggal	MMLP	2,96	0,26	0,05	0,04
PP Properti	PPRO	2,60	1,11	0,28	0,12
Pollux Properti	POLL	0,81	1,32	0,19	0,11

Sumber: Data diolah dari laporan keuangan www.idx.co.id

Analisis awal terhadap lima perusahaan properti Bima Sakti Pertiwi, Meta Epsi, Mega Manunggal, PP Properti, dan Pollux Properti Indonesia menunjukkan variasi signifikan pada profil keuangan saat *IPO*. Pada periode *IPO*, *Current Ratio* (*CR*) berkisar antara 0,81 hingga 5,93, mencerminkan perbedaan kemampuan likuiditas yang tajam antar emiten. *Debt to Equity Ratio* (*DER*) berada di rentang 0,26 hingga 0,43, menunjukkan keragaman struktur modal dari moderat hingga sangat

leveraged. *Total Assets Turnover (TATO)* relatif rendah, 0,05 hingga 0,43, mencerminkan efisiensi penggunaan aset yang berbeda-beda, sementara *Return on Equity (ROE)* bervariasi antara 0,01 hingga 0,11, mengindikasikan perbedaan kinerja profitabilitas pasca *IPO*. Heterogenitas ini menegaskan pentingnya studi komparatif untuk mengungkap faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan kinerja keuangan setelah *go public*.

Fenomena yang terjadi pasca *IPO* terpantau dalam sejumlah studi adalah kecenderungan penurunan profitabilitas atau perubahan tidak signifikan pada beberapa indikator kinerja keuangan seperti *CR (Current Ratio)*, *ROE (Return on Equity)*, *TATO (Total Asset Turnover)*, dan juga *DER (Debt to Equity Ratio)*. Hal ini dapat disebabkan oleh peningkatan beban setelah *go public*, perubahan strategi bisnis, atau kurang optimalnya pemanfaatan dana hasil *IPO*. Dengan adanya hal ini, penting untuk meneliti lebih lanjut pola dan faktor yang mempengaruhi kenaikan atau penurunan kinerja keuangan pasca *IPO* pada emiten properti, sehingga rekomendasi kebijakan atau strategi keuangan yang tepat dapat dirumuskan guna meningkatkan daya saing di pasar publik. Perubahan pada kinerja keuangan terutama *Current Ratio (CR)* dan *Debt to Equity Ratio (DER)* juga cukup bervariasi. Beberapa perusahaan meningkatkan kemampuan likuiditas setelah *IPO*, namun banyak pula yang menunjukkan penurunan atau stagnasi sehingga tidak ada perbedaan signifikan secara statistik pada kinerja pasca *IPO* menurut sebagian hasil riset. Banyak studi menemukan adanya tren penurunan profitabilitas, seperti *ROE (Return on Equity)* atau *ROA (Return on Assets)*, pada periode setelah *IPO*, yang menandakan tantangan dalam mempertahankan kinerja keuangan setelah perusahaan menjadi perusahaan publik.

Walaupun *IPO* menjanjikan berbagai manfaat, dampaknya terhadap kinerja keuangan perusahaan masih menjadi perdebatan dalam literatur akademis. Teori signaling Wulanningsih & Agustin (2020) menyatakan bahwa manajemen perusahaan memberikan sinyal positif kepada investor melalui laporan keuangan dan komunikasi publik untuk meminimalisir asimetri informasi, sehingga investor semakin percaya terhadap prospek

dan nilai masa depan perusahaan pasca *IPO*. Sinyal ini dapat berupa peningkatan profitabilitas, *growth*, atau peluang investasi yang tercermin dalam indikator keuangan semakin tinggi kepercayaan investor, semakin tinggi nilai perusahaan dan minat investasi di pasar modal.

Sementara itu, teori *agency* Gama et al. (2024) menegaskan bahwa setelah *IPO*, potensi konflik kepentingan antara pihak manajemen dan pemilik saham/investor cenderung meningkat, sehingga dapat mengganggu efisiensi operasional dan memperbesar *agency cost*. Efisiensi dan nilai perusahaan sangat dipengaruhi oleh seberapa baik hubungan dan kontrak antara *principal* (investor) dan *agent* (manajer) dapat dikelola sesuai prinsip tata kelola modern. Selain itu, praktik *window dressing* dan *earnings management* yang sering dilakukan sebelum *IPO* mengundang pertanyaan mengenai keabsahan laporan keuangan pada periode *IPO* tersebut. Oleh karena itu, dibutuhkan kajian empiris mendalam untuk menilai dampak *IPO* terhadap kinerja keuangan secara objektif.

Literatur empiris menunjukkan inkonsistensi hasil penelitian mengenai dampak *IPO* terhadap kinerja keuangan perusahaan. Fitriicia & Warsitasari (2024) dalam penelitiannya terhadap 42 perusahaan yang melakukan *IPO* pada tahun 2020 menemukan adanya perbedaan signifikan pada rasio likuiditas (*Current Ratio* dengan p-value 0,001), rasio solvabilitas (*Debt to Equity Ratio* dengan p-value 0,049), dan rasio profitabilitas (*Net Profit Margin* dengan p-value 0,000), sementara rasio aktivitas (*Receivable Turnover* dengan p-value 0,268) tidak menunjukkan perbedaan yang bermakna. Sebaliknya, penelitian Barokah et al. (2021) yang menganalisis perusahaan sektor properti yang *go public* menemukan bahwa berdasarkan uji *paired sample t-test*, tidak terdapat perbedaan signifikan pada kinerja keuangan yang diukur melalui *Current Ratio*, *debt to equity ratio*, dan *return on investment* sebelum dan sesudah *go public*. Namun, analisis multivariat menggunakan uji *Manova* menunjukkan adanya perbedaan signifikan secara simultan pada ketiga rasio tersebut, yang mengindikasikan bahwa dampak *IPO* terhadap kinerja keuangan

perusahaan properti bisa berbeda tergantung metode analisis yang digunakan.

Temuan berbeda diungkapkan oleh Anjani et al. (2023) dalam kajian terhadap 22 perusahaan berbasis teknologi periode 2013-2021, yang mengidentifikasi perbedaan signifikan pada *Current Ratio* dan *Debt to Equity Ratio*, namun tidak pada *Total Assets Turnover* dan *Return on Equity*. Sementara itu, Fauzan & Risna Wijayanti, (2022) yang melakukan studi kasus pada PT MNC Sky Vision Tbk tidak menemukan perbedaan signifikan pada seluruh rasio keuangan yang dianalisis. Penelitian terkini oleh Dianita et al. (2024) pada perusahaan yang *IPO* tahun 2019 menemukan perbedaan signifikan hanya pada *Current Ratio* dan *Debt to Equity Ratio*, sementara rasio lainnya tidak menunjukkan perubahan yang bermakna. Sihaloho & Harefa (2025) menemukan bahwa manajemen laba akrual sebelum *IPO* berpengaruh negatif signifikan terhadap kinerja keuangan perusahaan properti periode 2018-2021, mengindikasikan adanya praktik window dressing yang berpotensi mendistorsi penilaian kinerja sesungguhnya.

Inkonsistensi hasil penelitian-penelitian terdahulu mengindikasikan adanya pengaruh karakteristik sektoral, periode observasi, dan metodologi penelitian yang berbeda-beda. Kesenjangan antara temuan teoretis dan realitas empiris semakin kompleks ketika dikaitkan dengan konteks spesifik sektor properti Indonesia yang memiliki karakteristik unik berupa siklus bisnis panjang, ketergantungan tinggi terhadap pembiayaan eksternal, dan sensitivitas terhadap kondisi ekonomi makro. *Trade-off* antara peningkatan modal ekuitas dengan ekspansi aset jangka panjang dapat mempengaruhi rasio aktivitas dan profitabilitas jangka pendek, sehingga dampak *IPO* terhadap kinerja keuangan memerlukan periode evaluasi yang lebih *extended* untuk menangkap perubahan fundamental dalam manajemen keuangan perusahaan. Dalam penelitian ini penting dilakukan untuk memberikan bukti empiris baru tentang perubahan kinerja keuangan sebelum dan sesudah *IPO* dengan meneliti jangka menengah (T-2 hingga T+2).

Penelitian ini bermaksud menjembatani gap tersebut dengan menganalisis perusahaan properti yang melakukan *IPO* di Bursa Efek Indonesia antara tahun 2011 sampai 2022. Metode yang digunakan adalah pendekatan komparatif dengan *paired sample t-test* periode T-2 sampai T+2 untuk menangkap dampak jangka menengah *IPO*. Fokus khusus pada sektor properti diterapkan mengingat karakteristik unik industri ini seperti tingginya kebutuhan modal, siklus bisnis yang panjang, dan sensitivitas terhadap kondisi ekonomi makro. Data yang digunakan adalah laporan keuangan *audited* yang diperoleh langsung dari BEI sehingga menjamin keaslian dan validitas analisis. Dengan fokus mendalam pada sektor properti, diharapkan hasil penelitian ini memberi kontribusi signifikan bagi pengembangan teori dan praktik khususnya untuk industri properti di pasar modal Indonesia.

Untuk membuktikan fenomena fluktuasi kinerja keuangan pasca penawaran saham perdana secara empiris, penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan desain komparatif berbasis *event study*. Analisis difokuskan pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dan melakukan *Initial Public Offering (IPO)* pada periode 2011 hingga 2022. Pengukuran kinerja keuangan dilakukan dengan membandingkan rasio likuiditas (*Current Ratio*), solvabilitas (*Debt to Equity Ratio*), aktivitas (*Total Assets Turnover*), dan profitabilitas (*Return on Equity*) pada dua periode pengamatan, yaitu rata-rata dua tahun sebelum (T-2 dan T-1) dan dua tahun sesudah (T+1 dan T+2) peristiwa *IPO*. Pengujian hipotesis akan dilakukan menggunakan metode statistik komparatif *Paired Sample T-Test* atau *Wilcoxon Signed Rank Test* guna mengetahui ada tidaknya perbedaan yang signifikan secara rasional dan objektif.

Penelitian ini memberikan manfaat yang besar tidak hanya dalam ranah akademis untuk melengkapi literatur yang masih terbatas dan inkonsisten, tetapi juga untuk praktisi dan investor. Investor akan mendapatkan referensi untuk pengambilan keputusan investasi yang lebih tepat dan cerdas. Manajemen perusahaan pun dapat menggunakan hasil

studi ini sebagai dasar pengambilan strategi pengelolaan pasca *IPO* yang lebih efektif. Dengan fokus pada kondisi pasar modal Indonesia sebagai emerging market, penelitian ini menawarkan wawasan relevan mengenai dinamika pasar lokal yang berbeda dengan pasar maju, sehingga hasilnya aplikatif dan bernilai bagi pengembangan regulasi dan kebijakan pasar modal. Kebaruan penelitian ini terletak pada analisis dampak *IPO* terhadap kinerja keuangan perusahaan sektor properti di Indonesia dengan periode pengamatan jangka menengah, serta penerapan teori *signaling*, teori *agency*, dan juga teori *pecking order* dalam menjelaskan dinamika perubahan likuiditas, solvabilitas, aktivitas, dan profitabilitas pasca *IPO*.

B. Rumusan Masalah

Penelitian ini disusun untuk mengetahui kinerja keuangan perusahaan properti setelah melakukan penawaran saham perdana (*IPO*) dengan menganalisis laporan keuangan sebelum dan sesudah. Penelitian ini untuk menjawab pertanyaan:

1. Apakah terdapat perbedaan dalam tingkat likuiditas (*Current Ratio*) perusahaan properti sebelum dan sesudah *IPO*?
2. Apakah terdapat perbedaan dalam tingkat solvabilitas (*Debt to Equity Ratio*) perusahaan properti sebelum dan sesudah *IPO*?
3. Apakah terdapat perbedaan dalam tingkat aktivitas (*Total Assets Turnover*) perusahaan properti sebelum dan sesudah *IPO*?
4. Apakah terdapat perbedaan dalam tingkat profitabilitas (*Return on Equity*) perusahaan properti sebelum dan sesudah *IPO*?

C. Tujuan Penelitian

Sejalan dengan rumusan masalah yang telah ditetapkan, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis perbedaan kinerja keuangan perusahaan properti sebelum dan sesudah melakukan *Initial Public Offering (IPO)*. Kinerja keuangan diukur melalui empat dimensi utama, yaitu likuiditas,

solvabilitas, aktivitas, dan profitabilitas. Adapun tujuan penelitian secara rinci adalah:

1. Menganalisis perbedaan tingkat likuiditas (*Current Ratio*) perusahaan properti sebelum dan sesudah *IPO*.
2. Menganalisis perbedaan tingkat solvabilitas (*Debt to Equity Ratio*) perusahaan properti sebelum dan sesudah *IPO*.
3. Menganalisis perbedaan tingkat aktivitas (*Total Assets Turnover*) perusahaan properti sebelum dan sesudah *IPO*.
4. Menganalisis perbedaan tingkat profitabilitas (*Return on Equity*) perusahaan properti sebelum dan sesudah *IPO*.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi baik secara teoretis maupun praktis bagi pengembangan ilmu pengetahuan dan praktik bisnis di pasar modal Indonesia. Secara teoretis, penelitian ini memperkaya literatur keuangan korporat mengenai dampak *IPO* terhadap kinerja keuangan dengan fokus pada sektor properti sebagai industri padat modal.

Secara praktis, hasil penelitian ini dapat menjadi referensi bagi berbagai pemangku kepentingan dalam pengambilan keputusan strategis terkait *IPO*. Manfaat penelitian ini terbagi menjadi dua aspek:

1. Manfaat Teoritis
 - a. Memperkaya literatur mengenai dampak *IPO* terhadap kinerja keuangan di sektor properti, khususnya dalam konteks pasar modal Indonesia.
 - b. Menguji penerapan teori *signaling* dan teori *agency* pada emiten properti yang *go public*.
 - c. Menjawab inkonsistensi hasil penelitian sebelumnya dengan menggunakan data periode 2011–2022

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi Investor: Menyediakan informasi empiris tentang perubahan likuiditas, solvabilitas, aktivitas, dan profitabilitas pasca *IPO* sebagai dasar pengambilan keputusan investasi.
- b. Bagi Manajemen Perusahaan Properti: Memberikan insight untuk menyusun strategi keuangan sebelum dan setelah *IPO* guna meningkatkan kinerja perusahaan.
- c. Bagi Regulator dan Pembuat Kebijakan: Menawarkan bukti empiris yang dapat dijadikan dasar kebijakan pengembangan pasar modal dan perlindungan investor di sektor properti.

DAFTAR PUSTAKA

- Anjani, G. L., Putra, M. R. D., Gustia Supriatna, R., Maulana Hasbi, D., & Rinaldo, D. (2023). Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan Sebelum Dan Sesudah Initial Public Offering (Ipo) (Studi pada Perusahaan Berbasis Teknologi pada Tahun IPO 2013-2021). *Jurnal Maneksi*, 12(4), 723–731.
- Annisyah, & Yuniati. (2021). *Pengaruh Debt To Equity Ratio(DER), Total Asset Turnover (TATO), dan Dividend Payout Ratio (DPR) Terhadap Harga Saham*.
- Barokah, R., Hermina, T., & Ungkari, M. D. (2021). Akuntansi Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan Sebelum dan Sesudah Go Publik Pada Perusahaan Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Wahana Akuntansi*, 6(1), 33–44.
- Dianita, M., Hadian, N., & Prayitno, Y. H. (2024). Analisis Perbedaan Kinerja Keuangan Sebelum Dan Sesudah IPO Pada Perusahaan Go Public Di BEI (Studi Kasus Pada Perusahaan Yang Menerbitkan IPO Pada Tahun 2019). *Owner: Riset & Jurnal Akuntansi*, 8(2), 1522–1527. <https://doi.org/10.33395/owner.v8i2.1976%0AAnalisis>
- Fauzan, M., & Wijayanti, R. (2022). Kinerja Keuangan Perusahaan Sebelum Dan Sesudah Initial Public Offering (Ipo). *Jurnal Management Risiko Dan Keuangan*, 1(4), 282–293. <https://doi.org/10.21776/jmrk.2022.01.4.06>
- Fitricia, K., & Warsitasari, W. D. (2024). Analisis Perbandingan Kinerja Keuangan Perusahaan Sebelum dan Sesudah Initial Public Offering (IPO) Pada Perusahaan yang Listing di BEI. *El-Mal: Jurnal Kajian Ekonomi & Bisnis Islam*, 5(4), 1980–1999. <https://doi.org/10.47467/elmal.v5i4.867>
- Gama, A. W. S., Mitariani, N. W. E., & Widnyani, N. M. (2024). *Kumpulan Teori Bisnis: Perspektif Keuangan, Bisnis, dan Strategik*. Nilacakra. <https://books.google.co.id/books?id=fNQHEQAAQBAJ>
- Ghozali, I., & Kusumadewi, K. A. (2023). *Partial Least Squares: Konsep, Teknik dan Aplikasi Menggunakan Program SmartPLS 4.0* (1st ed.).
- Gunawan, P. W., Ari, N., & Darmawan, S. (2024). *Menguak Motif Dibalik Initial Public Offering Studi pada PT Lovina Beach Brewery Tbk*. (Vol. 12, Issue 2).
- Hendrayanti, S., Fauziyanti, W., & Estuti, E. P. (2022). *Konsep Dasar Manajemen Keuangan*. Penerbit NEM.

<https://books.google.co.id/books?id=OYp0EAAAQBAJ>

- Hidayat, I., & Arfan. (2022). Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Solvabilitas, Keputusan Investasi dan Kebijakan Hutang Terhadap Nilai Perusahaan (Studi empiris Pada Perusahaan Manufaktur Sektor Industri Dasar dan Kimia di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2020). *Jurakunman*, 15(8.5.2017), 2003–2005.
- Mariska, N., Ramadhan, R. R., & Hinggo, H. T. (2022). Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan Sebelum Dan Sesudah Initial Public Offering (Ipo) Di Bursa Efek Indonesia. *Journal of Islamic Contemporary Accounting and Business*, 2(1), 57–86. <https://doi.org/10.30993/jicab.v1i1.309>
- Rayo, J. K. R., Saerang, I. S., Untu, V. N., Profitabilitas, P. T., Dan, S., Pasar, R., Rayo, J. K. R., Saerang, I. S., & Untu, V. N. (2024a). *Pengaruh Tingkat Profitabilitas, Solvabilitas dan Rasio Pasar Terhadap Tingkat UnderPricing Perusahaan yang IPO di Bursa Efek Indonesia Setelah Pemberlakuan E-IPO*. 12(01), 151–160.
- Rayo, J. K. R., Saerang, I. S., Untu, V. N., Profitabilitas, P. T., Dan, S., Pasar, R., Rayo, J. K. R., Saerang, I. S., & Untu, V. N. (2024b). *TERHADAP TINGKAT UNDERPRICING PERUSAHAAN YANG IPO DI BURSA EFEK INDONESIA SETELAH PEMBERLAKUAN E-IPO THE INFLUENCE OF PROFITABILITY , SOLVENCY , AND MARKET RATIO ON THE UNDERPRICING LEVEL OF COMPANIES THAT IPO ON THE INDONESIA STOCK EXCHANGE AFTER THE IMPLEMENTATION OF E-IPO* *Jurnal EMBA Vol . 12 No . 01 Januari 2024 , Hal . 151-160*. 12(01), 151–160.
- Riduwan, M., & Firmansyah, K. (2022). Analisis Perbandingan Perusahaan Sebelum dan Sesudah Go Public (PT Darmi Bersaudara Tbk.). *Jurnal Unisma Bekasi*, 1–11.
- Sihaloho, M., & Harefa, M. (2024). Pengaruh Manajemen Laba sebelum IPO terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan (Perusahaan Sektor Properti 2018-2021). *Jurnal Akuntansi Nommensen*, 3(1), 31–42. <https://doi.org/10.51622/jan.v3i1.2583>
- Sobandi, H. A., Andaresta, M. F., & Putri, R. S. (2024). *Tinjauan Yuridis dalam Pasar Modal : Analisis Tahapan Initial Public Offering (Ipo)*. 5(7).
- Suganda, R. (2018). *Event Study Teori dan Pembahasan Reaksi Pasar Modal*

Indonesia (Issue January 2019).

Sugiyono. (2023a). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*.

Sugiyono. (2023b). *Metode Penelitian Kuantitatif & Kualitatif*.

Tampubolon, H. R., Intan, R., Sinaga, S. F., Nababan, S., Akuntansi, P. S., & Nommensen, U. H. (2023). Analisis Rasio Keuangan Untuk Menilai Kinerja Keuangan. *Jurnal Akuntansi Dan Keuangan Kontemporer (JAKK)*, 6(1).
<https://doi.org/10.30596/jakk.v6i2.15459>

Tohari, A., & Bhirawa, S. W. S. (2023). *Aplikasi SPSS 25 Untuk Ekonomi dan Bisnis*.

Virginia, R., & Nima, R. (2024). *Studi Harga Saham Pasca IPO di Bursa Efek Indonesia (Post-IPO Stock Price Study on the Indonesian Stock Exchange)*. 5(2), 149–160.

Wagisuwari, K. S., & Sitorus, P. M. T. (2024). *Analisis Trade-Off Theory dan Pecking Order Theory Terhadap Struktur Modal*. 8, 2380–2392.

Wulanningsih, S., & Agustin, H. (2020). *Pengaruh Investment Opportunity Set, Pertumbuhan Perusahaan dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2014-2018)*. 2(3), 3107–3124.

Yanti, N., Ryketeng, M., Aulia, A., Jalih, J. H., Surachman, A. E., Abbas, M. A. Y., Khairi, H., & Wardhaningrum, O. A. (2024). *Analisis Laporan Keuangan*. Sada Kurnia Pustaka. <https://books.google.co.id/books?id=jzsXEQAAQBAJ>

Yasmi, Novita, D., & Usman, A. (2023). Teori Pecking Order : Pilih Utang atau Ekuitas ? *YUME : Journal of Management*, 6(1), 275–280.
<https://doi.org/10.37531/yume.vxix.457>

Yusnita, R. R., & Astuti, W. W. (2022). *Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan Sebelum dan Sesudah Right Issue (Perusahaan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI))*. 33(1).