

**ANALISIS PERBANDINGAN KINERJA KEUANGAN SEBELUM DAN
SESUDAH AKUISISI PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL*
ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**



Oleh :

DEFANSHA RAFSANJANI

NPM: 13.1.02.08548

Program Studi : Manajemen

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA

(STIESIA)SURABAYA

2018

**ANALISIS PERBANDINGAN KINERJA KEUANGAN SEBELUM DAN
SESUDAH AKUISISI PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL*
ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

Skripsi Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat

Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi

Program Studi: Manajemen

Konsentrasi: Manajemen Keuangan



Oleh:

DEFANSHA RAFSANJANI

NPM: 13.1.02.08548

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA(STIESIA)

SURABAYA

2018

**ANALISIS PERBANDINGAN KINERJA KEUANGAN SEBELUM DAN
SESUDAH AKUISISI PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL
ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

Dipersiapkan dan disusun oleh :

DEFANSHA RAFSANJANI
NPM : 13.1.02.08548

Telah Dipertahankan Didepan Tim Penguji

Pada Tanggal 21 April 2018

Susunan Tim Penguji :

Ketua : Prof. Ir. Hening Widi Oetomo, M.M., Ph.D.

Anggota : 1. Dr. Ir. Imam Hidayat, M.M.


2. Dra. Tri Yuniati, M.M.


Dinyatakan memenuhi syarat dan diterima

Oleh:

Dosen Pembimbing

Ketua Program Studi S1 Manajemen


Dra. Tri Yuniati, M.M.


Dr. Triyonowati, M.Si.

Ketua STIESIA




Dr. Nur Fadrih Asyik, S.E., M.Si., Ak., CA.

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : DEFANSHA RAFSANJANI

N.P.M. : 13.1.02.08548

Menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

“ANALISIS PERBANDINGAN KINERJA KEUANGAN SEBELUM DAN SESUDAH AKUISISI PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA” dan diajukan untuk diuji pada 21 April 2018, adalah hasil karya saya.

Dengan ini saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa dalam skripsi ini tidak terdapat keseluruhan atau sebagian tulisan orang lain yang saya ambil dengan cara menyalin, atau meniru dalam bentuk rangkaian kalimat atau simbol yang menunjukkan gagasan atau pendapat atau pemikiran dari penulis lain, yang saya akui seolah-olah sebagai tulisan saya sendiri, dan atau tidak terdapat bagian atau keseluruhan tulisan yang saya salin, tiru, atau yang saya ambil dari tulisan orang lain tanpa memberikan pengakuan pada penulis aslinya.

Apabila saya melakukan hal tersebut di atas, baik sengaja maupun tidak, dengan ini saya menyatakan menarik skripsi yang saya ajukan sebagai hasil tulisan saya sendiri ini. Bila kemudian hari terbukti bahwa saya ternyata melakukan tindakan menyalin atau meniru tulisan orang lain seolah-olah hasil pemikiran saya sendiri, berarti gelar dan ijazah yang telah diberikan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya batal saya terima.

Surabaya, 21 April 2018

Yang membuat pernyataan,



DEFANSHA RAFSANJANI

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. MAHASISWA

Nama : DEFANSHA RAFSANJANI
NPM : 13.1.02.08548
Program Studi : Manajemen
Tempat, Tanggal Lahir : Surabaya, 07 Juni 1995
Agama : Islam
Jumlah Saudara/Anak ke : 2 (Dua) / 2 (Dua)
Alamat Rumah : Jalan Jojoran 5 Timur D/35 Surabaya
Status : Belum Menikah

B. ORANG TUA

Nama : Isyanto
Alamat Rumah : Jalan Jojoran 5 Timur D/35 Surabaya
Telepon : 082245779744
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil

C. RIWAYAT PENDIDIKAN

1. Tamat SDN Mojo 4 Tahun 2007
2. Tamat SMPN 29 Surabaya Tahun 2010
3. Tamat SMA GIKI 2 Surabaya Tahun 2013
4. Pendidikan Tinggi (PT)

Nama PT	Tempat	Semester	Tahun	Keterangan
STIESIA	Surabaya	I-IX	2013-2018	-

D. RIWAYAT PEKERJAAN

Tahun	Bekerja di	Pangkat/Golongan	Jabatan
-	-	-	-

Dibuat dengan sebenarnya
Oleh

Defansha Rafsanjani

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb

Alhamdulillah saya panjatkan kepada Allah SWT atas limpahan rahmat dan hidayahnya, sehingga saya telah berhasil menyelesaikan skripsi yang berjudul “Analisis Perbandingan Kinerja Keuangan Sebelum dan Sesudah Akuisisi pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia”.

Skripsi ini saya tulis untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan Strata 1 dan memperoleh gelar sarjana ekonomi di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya. Skripsi ini telah berhasil saya selesaikan berkat adanya dukungan dari beberapa pihak. Maka dari itu pada kesempatan ini saya sampaikan terima kasih dan di dedikasikan kepada:

1. Ibu Dr. Nur Fadrih Asyik, S.E., M.Si., Ak., CA. selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya.
2. Ibu Dr. Triyonowati, M.Si. selaku Ketua Program Studi Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya.
3. Ibu Dra. Tri Yuniati, M.M. selaku dosen pembimbing yang telah memberikan pengarahan dan dorongan semangat dengan penuh kesabaran kepada saya dalam penyusunan skripsi.
4. Bapak Dr. Djawoto, S.E., M.M. selaku dosen wali SM3 angkatan tahun 2013 yang telah memberikan pengarahan selama perwalian berlangsung.

5. Bapak dan Ibu dosen seluruh staf dan karyawan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya yang telah memberikan banyak ilmu selama perkuliahan.
6. Kedua Orang Tua saya yang setiap waktu memberikan do'a, semangat, harapan dan bimbingan serta bantuan kepada saya dalam menempuh pendidikan hingga terselesaikannya penelitian ini.

Dalam penyusunan ini, penulis menyadari bahwa masih terdapat banyak kekurangan. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kerendahan hati pembaca untuk memberikan kritik dan saran untuk kesempurnaan skripsi ini. Semoga skripsi ini memberikan banyak manfaat dan pengetahuan bagi para pembaca, terima kasih.

Surabaya, 14 Maret 2018

Defansha Rafsanjani

DAFTAR ISI

HALAMANSAMPUL LUAR SKRIPSI.....	i
HALAMAN SAMPUL DALAM SKRIPSI	ii
HALAMAN JUDUL SKRIPSI	iii
HALAMAN PENGESAHAN TIM PENGUJI.....	iv
HALAMAN PERNYATAAN.....	v
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR.....	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
ABSTRAK.....	xvii
ABSTRACT	xviii
1. PENDAHULUAN	1
1.1 LatarBelakangMasalah.....	1
1.2 RumusanMasalah	4
1.3 TujuanPenelitian.....	4
1.4 ManfaatPenelitian.....	5
1.5 RuangLingkupPenelitian	5
2. TINJAUAN TEORETIS DAN PERUMUSAN HIPOTESIS	6
2.1 TinjauanTeoretis.....	6
2.1.1 Akuisisi.....	6
1. Pengertian Akuisisi	6
2. Tujuan Akuisisi.....	6
3. Alasan Perusahaan Melakukan Akuisisi	7
4. Keuntungan Akuisisi.....	8
5. Kelemahan Akuisisi	9
6. Jenis-jenis Aluisisi	9
7. Faktor-faktor Kegagalan dan Keberhasilan Akuisisi.....	10

8. Dampak dari Akuisisi	11
9. Motif-motif Akuisisi	13
2.1.2 Laporan Keuangan.....	16
1. PengertianLaporanKeuangan	16
2. TujuanLaporanKeuangan.....	17
3. Isi LaporanKeuangan	18
4. SifatdanKeterbatasanLaporanKeuangan.....	19
5. AnalisisLaporanKeuangan	21
6. TujuanAnalisisLaporanKeuangan.....	21
7. ManfaatAnalisisLaporanKeuangan.....	22
2.1.3 Kinerja Keuangan Perusahaan.....	23
1. Pengertian Kinerja Keuangan Perusahaan	23
2. TujuanPenilaian Kinerja Keuangan	23
3. Manfaat Penilaian Kinerja Keuangan	24
4. Tahap-tahap dalam Menganalisis Kinerja Keuangan	25
2.1.4 Analisis Rasio	27
2.1.5 Standar Rata-rata Industri.....	37
2.1.6 PenelitianTerdahulu.....	38
2.2 RerangkaPemikiran	39
2.3 Rerangka Konseptual	40
2.4 PerumusanHipotesis	40
3. METODA PENELITIAN	41
3.1 JenisPenelitiandanGambarandariPopulasi (Objek) Penelitian.	41

3.1.1 Jenis Penelitian	41
3.1.2 Gambaran dan Populasi Penelitian	41
3.2 Teknik Pengambilan Sampel	42
3.3 Teknik Pengumpulan Data	42
3.3.1 Jenis Data	42
3.3.2 Sumber Data	42
3.3.3 Teknik Pengumpulan Data	42
3.4 Variabel dan Definisi Operasional Variabel	43
3.4.1 Variabel	43
3.4.2 Definisi Operasional Variabel	43
3.5 Teknik Analisis Data	44
3.5.1 Perhitungan Rasio Keuangan Sebelum dan Sesudah Akuisisi	44
3.5.2 Perbandingan Rata-rata Industri dengan Rasio Keuangan Sebelum dan Sesudah Akuisisi	45
3.5.3 Uji Normalitas	46
3.5.4 Uji t	46
4. HASIL DAN PEMBAHASAN	48
4.1 Hasil Penelitian	48
4.1.1 Sejarah Singkat Perusahaan	48
1. PT Agung Podomoro Land Tbk	48
2. MNC Land	49
4.1.2 Perhitungan Rasio Keuangan Sebelum dan Sesudah Akuisisi	53

4.1.3 Hasil Perbandingan Rata-rata Industri dengan Rasio Keuangan Sebelum dan Sesudah Akuisisi	59
4.1.4 Uji Normalitas	63
4.1.5 Uji t	65
4.2 Pembahasan	69
4.2.1 Current Ratio	69
4.2.2 Quick Ratio	70
4.2.3 Debt to Asset Ratio	70
4.2.4 Debt to Equity Ratio	71
4.2.5 Return On Asset	72
4.2.6 Return On Equity	73
5. PENUTUP	75
5.1 Simpulan	75
5.2 Keterbatasan	76
5.3 Saran	77
DAFTAR PUSTAKA	79
LAMPIRAN	81

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
1. Penelitian Terdahulu	38
2. Standart Umum Rata-rata Industri	45
3. Hasil Perhitungan <i>Current Ratio</i>	53
4. Hasil Perhitungan <i>Quick Ratio</i>	54
5. Hasil Perhitungan <i>Debt to Asset Ratio</i>	55
6. Hasil Perhitungan <i>Debt to Equity Ratio</i>	56
7. Hasil Perhitungan <i>Return On Asset</i>	57
8. Hasil Perhitungan <i>Return On Equity</i>	58
9. Perbandingan Rata-rata Industri dengan Rasio Keuangan.....	59
10. Hasil Rekapitulasi dari Uji Normalitas	63
11. Hasil Uji Beda Rata-rata Berpasangan <i>Current Ratio</i>	64
12. Hasil Uji Beda Rata-rata Berpasangan <i>Quick Ratio</i>	65
13. Hasil Uji Beda Rata-rata Berpasangan <i>Debt to Asset Ratio</i>	65
14. Hasil Uji Beda Rata-rata Berpasangan <i>Debt to Equity Ratio</i>	66
15. Hasil Uji Beda Rata-rata Berpasangan <i>Return On Asset</i>	66
16. Hasil Uji Beda Rata-rata Berpasangan <i>Return On Equity</i>	67

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
1. Rerangka Pemikiran.....	39
2. Rerangka Konseptual.....	40



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Halaman	
	1. Rekapitulasi Laporan Keuangan Auditan PT Podomoro Land Tbk	81
	2. Rekapitulasi Laporan Keuangan Auditan PT MNC Land Tbk.....	82
	3. Output SPSS <i>One-Sample KolmogorovTest</i>	83
	4. Output SPSS <i>Paired Samples Statistics</i>	84
	5. Output SPSS <i>Paired Samples Correlations</i>	85
	6. Surat Tugas Bimbingan Penulisan Skripsi.....	86
	7. Kartu Konsultasi Bimbingan Skripsi	87
	8. Kartu Berita Acara Bimbingan Penulisan Skripsi.....	88
	9. Surat Ijin Riset	89
	10. Surat Selesai Riset.....	90
	11. Sertifikat Ekuitas.....	91