

**ANALISIS RASIO KEUANGAN UNTUK MENILAI KINERJA
KEUANGAN PERUSAHAAN**

**Studi pada Perusahaan Properti dan *Real Estate*
Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia
Periode 2015-2017**

SKRIPSI

**Diajukan Guna Memenuhi Syarat Untuk Memperoleh Gelar
Sarjana Akuntansi Pada Fakultas Ekonomi
Jurusan Akuntansi Universitas Katolik Widya Karya Malang**



Disusun oleh :

FREDDY SANTOSA

NIM 201512021

**JURUSAN AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA KARYA MALANG
2019**

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama : Freddy Santosa
NIM : 201512021
Fakultas : Ekonomi
Jurusan : Akuntansi
Judul : Analisis Rasio Keuangan Untuk Menilai Kinerja Keuangan
Perusahaan Studi pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang
Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2015

Malang, 09 Juli 2019

DITERIMA DAN DISETUJUI

Pembimbing I



Dr. Dra. MAF. Suprapti, M.M
NIDN: 0706016401

Pembimbing II



Galuh Budi Astuti, S.E., M.M
NIDN: 0726018502

Mengetahui :

Fakultas Ekonomi



Dr. Dra. MAF. Suprapti, M.M
NIDN: 0706016401

Jurusan Akuntansi



Galuh Budi Astuti, S.E., M.M
NIDN: 0726018502

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi yang berjudul

ANALISIS RASIO KEUANGAN UNTUK MENILAI KINERJA
KEUANGAN PERUSAHAAN Studi pada Perusahaan Properti dan *Real
Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2017

Yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : Freddy Santosa

NIM: 201512021

Telah dipertahankan di depan dewan penguji skripsi Fakultas Ekonomi
Universitas Katolik Widya Karya Malang pada Tanggal 09 Juli 2019 dan telah
diterima sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Akuntansi
Strata 1 (S1).

Disahkan oleh

Dekan Fakultas Ekonomi



DEWAN PENGUJI

TANDA TANGAN

1. Dr. Dra. MAF. Suprapti, M.M
NIDN: 0706016401
2. Galuh Budi Astuti, S.E., M.M
NIDN: 0726018502
3. Dr. Dra. Lis Lestari S., M.Si
NIDN: 0709126102



SURAT KETERANGAN
Nomor: 66/SKP/GIBEI/VII/2019

Dengan ini Kepala Galeri Investasi Bursa Efek Indonesia Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Malang menerangkan bahwa:

Nama : **Freddy Santosa**
NIM : 201512021
Jurusan : Akuntansi
Judul : "Analisis Rasio Keuangan Untuk Menilai Kinerja Keuangan Perusahaan Properti dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015 - 2017".

adalah mahasiswa **Universitas Katolik Widya Karya** yang telah melakukan penelitian di **Galeri Investasi Bursa Efek Indonesia (GIBEI)** Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Malang.

Demikian surat keterangan ini dibuat, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Malang, 12 Juli 2019
Kepala Galeri Investasi BEI

Bety Nur Achadiyah, S. Pd, M. Sc
NIP. 198207182006042003

LEMBAR PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan dibawah ini menerangkan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang berjudul **ANALISIS RASIO KEUANGAN UNTUK MENILAI KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN (Studi pada Perusahaan Properti dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2017)**

merupakan karya asli dari:

Nama : Freddy Santosa

NIM : 201512021

Fakultas : Ekonomi

Jurusan : Akuntansi

Universitas : Universitas Katolik Widya Karya Malang

Dan bukan karya plagiat baik sebagian maupun seluruhnya

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan apabila terdapat kekeliruan saya bersedia untuk menerima sanksi sesuai dengan aturan yang berlaku

Malang, 09 Juli 2019



DITERIMA DAN DISETUJUI

Pembimbing I

Dr. Dra. MAF Suprapti, M.M
NIDN: 0706016401

Pembimbing II

Galuh Budi Astuti, S.E., M.M
NIDN: 0726018502



Mengetahui :



DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Freddy Santosa

NIM : 201512021

Universitas : Universitas Katolik Widya Karya Malang

Fakultas : Ekonomi

Jurusan : Akuntansi

Tempat,Tanggal Lahir : Malang, 21 maret 1995

Alamat : Jln.Danau Maninjau Sel Dalam D3 B3

Nama orang tua (Ayah) : Sia Kwok Fu
(Ibu) : Nanik Wijaya

Riwayat Pendidikan : Tahun 2002 SD. Kr PETRA Malang
Tahun 2009 SMP. Kr PETRA Malang
Tahun 2012 SMA.Kr PETRA Malang
Tahun 2015 Terdaftar sebagai Mahasiswa
Fakultas Ekonomi Jurusan Akuntansi Universitas
Katolik Widya Karya Malang

UCAPAN TERIMA KASIH

Terima kasih kepada Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat dan berkatnya sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik

Terima kasih saya ucapkan kepada orang-orang yang telah membantu, memberikan dukungan dan menyemangati saya

1. Untuk dosen pembimbing I dan II yang telah mendukung dan membantu saya agar dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
2. Untuk Pemimpin dan staff beserta seluruh karyawan Pojok Bursa Efek Indonesia Universitas Negeri Malang yang telah memberika izin untuk mangadakan penelitian dan pengambilan Data.
3. Untuk orang tua saya yang saya sayangi, Kakak kandung saya yang benama Kak Sherly, Kak Adi Chandra, Kak Yuliana, Kak Teddy dan beserta keponakan saya juga
4. Untuk teman-teman Akuntansi angkatan 2015 yang telah sama-sama berjuang dan saling memberi dukungan sehingga dapat menyelesaikan skripsi tepat waktu.
5. Untuk teman-teman kerohanian saya Mezbah keluarga Dewasa Muda dan Diaspora Generation yang telah memberi dukungan motivasi dan semangat untuk mengerjakan skripsi
6. Sahabat-sahabat saya Janirialno Anristo Bali Lalo, Julius, Agung, Brito, Lian, Martin, Ardy, Ellen,div,We are family,dedik.Rocky
7. Terima kasih buat Bu Prapti dan Bu Galuh yang telah membimbing saya dalam suka dan duka dalam skripsi

PLAGIARISME ADALAH PELANGGARAN HAK CIPTA DAN ETIKA

8. Terima kasih buat saudara saya dari alumni widya karya angkatan tahun 2005 yang bernama Adi Chandra yang memotivasi dan menjadi inspirasi buat saya.



KATA PENGANTAR

Puji dan syukur peneliti panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, karena dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “ANALISIS RASIO KEUANGAN UNTUK MENILAI KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN Studi pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2015-2017”. Skripsi ini disusun guna untuk memenuhi persyaratan kelulusan program sarjana. Hal ini bertujuan agar apa yang telah peneliti terima dan peneliti pelajari selama dalam perkuliahan dapat direfleksikan, sehingga hasil pencapaian belajar selama diperkuliahan dapat diaplikasikan secara maksimal.

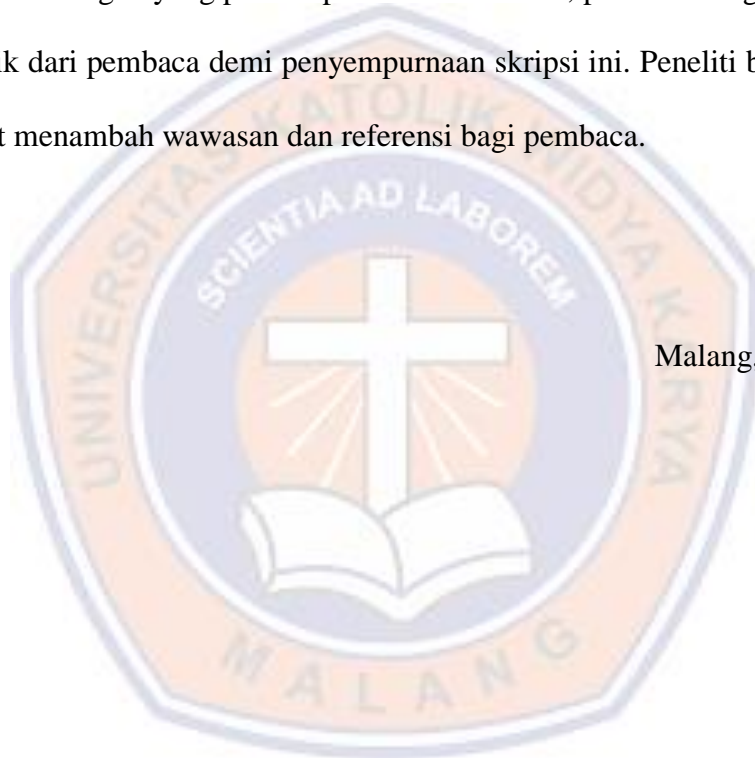
Proses penyusunan skripsi ini tak lepas dari dukungan, bantuan, dan semangat dari berbagai pihak. Karena itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan rasa terima kasih serta penghargaan yang setinggi-tingginya kepada:

1. Dr. Dra. MAF Suprapti., M.M. selaku Dosen Pembimbing I dan Dekan Fakultas Ekonomi yang telah banyak meluangkan waktunya dalam mengarahkan, memberi masukan, saran dan dukungan kepada peneliti dalam penyusunan skripsi ini.
2. Galuh Budi Astuti, S.E.,M.M selaku Dosen Pembimbing II dan Ketua Jurusan Akuntansi Universitas Katolik Widya Karya Malang yang telah banyak meluangkan waktunya dalam mengarahkan, memberi masukan, saran dan dukungan kepada peneliti dalam penyusunan skripsi ini.

PLAGIARISME ADALAH PELANGGARAN HAK CIPTA DAN ETIKA

3. Pemimpin dan staff beserta seluruh karyawan Pojok Bursa Efek Indonesia Universitas Negeri Malang yang telah memberika izin untuk mangadakan penelitian dan pengambilan data.
4. Seluruh dosen Universitas katolik Widya Karya Malang yang telah membagikan ilmu dan semangat selama ini.

Peneliti menyadari bahwa skripsi ini masih belum sempurna dan masih banyak kekurangan yang perlu diperbaiki. Untuk itu, peneliti mengharapkan saran dan kritik dari pembaca demi penyempurnaan skripsi ini. Peneliti berharap skripsi ini dapat menambah wawasan dan referensi bagi pembaca.



Malang, 09 Juli 2019

Penulis

DAFTAR ISI

halaman

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI	
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI	
HALAMAN SURAT KETERANGAN PENELITIAN	
HALAMAN BEBAS PLAGIAT	
HALAMAN RIWAYAT HIDUP	
HALAMAN UCAPAN TERIMA KASIH	
KATA PENGANTAR.....	I
DAFTAR ISI.....	II
DAFTAR GAMBAR.....	III
DAFTAR TABEL.....	IV
DAFTAR LAMPIRAN.....	V
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Tujuan Penelitian.....	4
D. Manfaat penelitian.....	5
BAB II LANDASAN TEORI.....	6
A. Penelitian terdahulu.....	6
B. Landasan Teori.....	9
C. Kerangka pikiran.....	18
BAB III METODE PENELITIAN.....	19
A Jenis Penelitian.....	19
B. Ruang Lingkup Penelitian.....	19
C. Lokasi Penelitian.....	19
D. Jenis dan Sumber Data.....	19
E. Populasi dan Sampel.....	20
F. Metode dan Teknik Data.....	21
F. Definisi Operasional Variabel.....	22
H. Teknik Analisis Data.....	23

BAB IV ANALISIS DAN INTERPRETASI DATA	24
A. Gambaran umum perusahaan	24
B. Penyajian data penelitian	36
C. Teknik analisis data.....	42
D. Analisis Interpretasi Hasil Penelitian.....	64
BAB V PENUTUP	69
A. Simpulan	69
B. Saran	69
DAFTAR PUSTAKA.....	70
LAMPIRAN.....	



DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Kerangka Pikir	18



DAFTAR TABEL

	halaman
Tabel III.1 Proses Pemilihan Sampel Penelitian	21
Tabel III.2 Definisi Operasional Variabel.....	22
Tabel IV.1 Total Aset Lancar.....	37
Tabel IV.2 Liabilitas Lancar Perusahaan	37
Tabel IV.3 Total Persediaan.....	38
Tabel IV.4 Total Aset Lancar –Liabilitas Lancar	38
Tabel IV.5 Total Laba Bersih Setelah Pajak	39
Tabel IV.6 Total Aset.....	39
Tabel IV.7 Total Ekuitas	40
Tabel IV.8 Total Liabilitas	40
Tabel IV.9 Total Penjualan	41
Tabel IV.10 Total Aset Lancar – Persediaan	41
Tabel IV.11 <i>Current Ratio</i>	42
Tabel IV.12 <i>Quick Ratio</i>	44
Tabel IV.13 <i>Return On Asset</i>	45
Tabel IV.14 <i>Return On Equity</i>	46
Tabel IV.15 <i>Working Capital Turnover</i>	47
Tabel IV.16 <i>Total Aset Turnover</i>	48
Tabel IV.17 <i>Debt To Assets Ratio</i>	49
Tabel IV.18 <i>Debt To Equity Ratio</i>	51
Tabel IV.18 Rekapitulasi Rasio Keuangan	52
Tabel IV.19 Analisis Deskriptif Variabel	59

DAFTAR LAMPIRAN

- [Lampiran 1.](#) *CR* Perusahaan Properti dan *real estate* Periode Tahun 2015-2017
Lampiran 2. *QR* Perusahaan Properti dan *real estate* Periode Tahun 2015-2017
Lampiran 3. *ROA* Perusahaan Properti dan *real estate* Periode Tahun 2015-2017
Lampiran 4. *ROE* Perusahaan Properti dan *real estate* Periode Tahun 2015-2017
[Lampiran 5.](#) *WCT* Perusahaan Properti dan *real estate* Periode Tahun 2015-2017
Lampiran 6. *TATO* Perusahaan Properti dan *real estate* Periode Tahun 2015-2017
Lampiran 7. *DAR* Perusahaan Properti dan *real estate* Periode Tahun 2015-2017
Lampiran 8. *DER* Perusahaan Properti dan *real estate* Periode Tahun 2015-2017
Lampiran 9. *Descriptive* Perusahaan Properti dan *real estate* Periode Tahun 2015-2017
Lampiran10. *Rekapitulasi* Perusahaan Properti dan *real estate* Periode Tahun 2015-2017



**ANALISIS RASIO KEUANGAN UNTUK MENILAI KINERJA
KEUANGAN PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE*
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) TAHUN 2015-
2017**

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis rasio keuangan sebagai penilaian keuangan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2015-2017. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder berupa laporan keuangan perusahaan properti dan *real estate* yang diperoleh dari Bursa Efek Indonesia. Jenis penelitian adalah *explanatory research*. Populasi yang digunakan adalah perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebanyak 15 perusahaan. Teknik penentuan sampel menggunakan metode *purposive sampling* sehingga menghasilkan 4 sampel perusahaan. Alat analisis menggunakan deskriptif kuantitatif dengan menjelaskan data-data secara kuantitatif yaitu penilaian kinerja keuangan.

Berdasarkan hasil analisis deskriptif kuantitatif menunjukkan bahwa PT Duta Pertiwi Tbk, PT Alam Sutra Realty Tbk dan PT Gowa Makassar Development Tbk memiliki kinerja keuangan yang baik, dilihat dari perhitungan rasio likuiditas, profitabilitas, aktivitas dan solvabilitas. PT Duta Anggada Realty Tbk memiliki kinerja keuangan yang kurang baik, di lihat dari perhitungan profitabilitas, aktivitas dan solvabilitas.

Kata kunci: Rasio likuiditas, rasio profitabilitas rasio aktivitas, dan rasio solvabilitas Perusahaan properti dan *real estate*