

ANALISIS KINERJA KEUANGAN SEBELUM DAN SESUDAH AKUISISI
PADA PERUSAHAAN SUB SEKTOR PROPERTI DAN
REAL ESTAT YANG TERDAFTAR DI BEI

SKRIPSI



Diajukan Oleh :

BELLA MUSTIKA RATNANINGTYAS
17012010108/FEB/EM

PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN"
JAWA TIMUR

2021

ANALISIS KINERJA KEUANGAN SEBELUM DAN SESUDAH AKUISISI
PADA PERUSAHAAN SUB SEKTOR PROPERTI DAN
REAL ESTAT YANG TERDAFTAR DI BEI

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan
Dalam Memperoleh Gelar Sarjana Manajemen
Program Studi Manajemen



Diajukan Oleh :

BELLA MUSTIKA RATNANINGTYAS
17012010108/FEB/EM

PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN”
JAWA TIMUR

2021

SKRIPSI


**ANALISIS KINERJA KEUANGAN SEBELUM DAN SESUDAH AKUISISI
PADA PERUSAHAAN SUB SEKTOR PROPERTI DAN
REAL ESTAT YANG TERDAFTAR DI BEI**

Oleh:

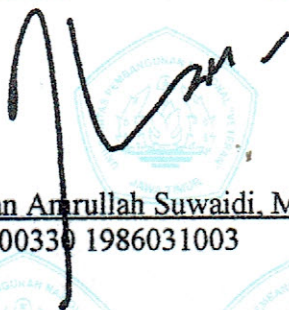
BELLA MUSTIKA RATNANINGTYAS
17012010108/FEB/EM

Telah Dipertahankan Dihadapan dan Diterima oleh
Tim Penguji Progdi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur
Pada Tanggal: 21 Mei 2021

Koordinator Program Studi Manajemen
Fakultas Ekonomi dan Bisnis


Sulastris Irbayuni, S.E., M.M.
NIP. 19620616 1989032001

Pembimbing


Drs. Ec. Rahman Arullah Suwaidi, M.S.
NIP. 19600330 1986031003

Mengetahui
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur


Prof. Dr. Syamsul Huda, S.E., M.T.
NIP. 19590828 1990031001

11 JUN 2021

ANALISIS KINERJA KEUANGAN SEBELUM DAN SESUDAH AKUISISI
PADA PERUSAHAAN SUB SEKTOR PROPERTI DAN
REAL ESTAT YANG TERDAFTAR DI BEI

Oleh:

Bella Mustika Ratnaningtyas
17012010108 / FEB / EM

Akuisisi adalah pengambilalihan suatu perusahaan, dimana perusahaan pengakuisisi (*acquirer*) membeli sebagian saham perusahaan yang diakuisisi (*acquiree*) sehingga kendali manajemen atas perusahaan yang diakuisisi berpindah ke perusahaan pengakuisisi, sementara kedua perusahaan masing-masing tetap beroperasi sebagai badan hukum yang berdiri sendiri-sendiri. Tujuan dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui perbedaan kinerja keuangan sebelum dan sesudah akuisisi pada perusahaan sub sektor properti dan real estat yang terdaftar di BEI.

Sampel yang digunakan dalam penelitian ini yaitu lima perusahaan sub sektor properti dan real estat yang melakukan akuisisi periode 2012-2016 yang terdaftar di BEI. Pengambilan sampel tersebut menggunakan Teknik *purposive sampling*. Penelitian ini adalah penelitian komparatif dimana peneliti ingin mengetahui perbedaan kinerja keuangan dengan membandingkan antara sebelum dan sesudah akuisisi. Penelitian menggunakan sumber data sekunder yang diperoleh dari situs resmi Komisi Pengawas Persaingan Usaha (KPPU), Bursa Efek Indonesia (BEI), dan masing-masing perusahaan yang dijadikan sampel. Hipotesis penelitian diuji dengan menggunakan *Wilcoxon's Signed Rank Test* (Uji Peringkat Bertanda *Wilcoxon*).

Dari uji peringkat bertanda *Wilcoxon* dapat disimpulkan bahwa rasio keuangan yakni *current ratio*, *net profit margin* (NPM), dan *debt to equity ratio* (DER) tidak menunjukkan perbedaan yang signifikan, sedangkan *total assets turn over* (TATO) menunjukkan perbedaan yang signifikan antara sebelum dan sesudah akuisisi.

Kata kunci: Akuisisi, Kinerja Keuangan, Rasio Keuangan

KATA PENGANTAR

Puji syukur atas kehadiran Allah SWT karena atas rahmat, karunia, dan taufik hidayah-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “**Analisis Kinerja Keuangan Sebelum dan Sesudah Akuisisi pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan Real Estat yang Terdaftar di BEI**” disusun sebagai salah satu syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Manajemen di Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur. Penulis menyadari penulisan skripsi ini tidak lepas atas bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini dengan kerendahan hati penulis mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Syamsul Huda, S.E., M.T. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
2. Ibu Sulastri Irbayuni, S.E., M.M. selaku Koordinator Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
3. Bapak Drs. Ec. Rahman Amrullah Suwaidi, M.S. selaku dosen pembimbing yang selalu sabar dan meluangkan waktunya untuk memberi bimbingan dalam penulisan skripsi ini.
4. Ibu Dr. Dra. Ec Tri Kartika P, M.Si., CRP., Bapak Rizky Dermawan, S.E., M.M. selaku dosen penguji siding lisan skripsi dan Bapak Dr. Dhani I Nur, S.E., M.M., CFP., Ibu Dra. Ec. Nurjanti Takarini, M.Si. selaku dosen penguji seminar proposal.

5. Bapak dan Ibu dosen pengajar yang telah memberikan ilmunya selama perkuliahan.
6. Staff tata usaha Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
7. Orang tua, Mama yang tidak pernah berhenti untuk mencurahkan kasih sayang, perhatian, dan doa yang tidak ada hentinya dipanjatkan kepada penulis.
8. Sahabat dan teman-teman yang selalu ada untuk memberi dukungan dan masukan kepada penulis.
9. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang telah membantu dalam penulisan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwasannya dalam penulisan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun sangat dibutuhkan oleh penulis demi perbaikan dan kesempurnaan karya ini. Penulis berharap, semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkan.

Surabaya, 24 Januari 2021

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR	xi
ABSTRAK	xii

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	9
1.3 Tujuan Penelitian.....	10
1.4 Manfaat Penelitian.....	11

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Penelitian Terdahulu.....	12
2.2 Tinjauan Teori	15
2.2.1 Penggabungan Usaha.....	15
2.2.1.1 Pengertian Penggabungan Usaha	15

2.2.1.2 Jenis Penggabungan Usaha	16
2.2.1.3 Alasan Penggabungan Usaha	17
2.2.2 Akuisisi	18
2.2.2.1 Pengertian Akuisisi	18
2.2.2.2 Motif Akuisisi	20
2.2.2.3 Klasifikasi Akuisisi	22
2.2.2.4 Keuntungan dan Kelemahan Akuisisi	26
2.2.2.5 Faktor Keberhasilan dan Kegagalan Akuisisi	27
2.2.2.6 Proses Akuisisi	29
2.2.3 Kinerja Keuangan	30
2.2.3.1 Pengertian Kinerja Keuangan	30
2.2.3.2 Tujuan Penilaian Kinerja Keuangan	31
2.2.4 Pengertian Laporan Keuangan	32
2.2.5 Analisis Rasio Keuangan	33
2.2.5.1 Rasio Likuiditas	34
2.2.5.2 Rasio Profitabilitas	35
2.2.5.3 Rasio Aktivitas	37
2.2.5.4 Rasio Leverage	38
2.2.6 Hubungan Kinerja Keuangan terhadap Akuisisi	40

2.3 Hubungan Antar Rasio Keuangan dengan Akuisisi	42
2.3.1 Hubungan <i>Current Ratio</i> dengan Akuisisi	42
2.3.2 Hubungan <i>Net Profit Margin</i> (NPM) dengan Akuisisi.....	43
2.3.3 Hubungan <i>Total Assets Turn Over</i> (TATO) dengan Akuisisi	44
2.3.4 Hubungan <i>Debt to Equity Ratio</i> (DER) dengan Akuisisi	45
2.4 Kerangka Konseptual	47
2.5 Hipotesis.....	48

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel	49
3.2 Teknik Penentuan Sampel	51
3.2.1 Populasi.....	51
3.2.2 Sampel	51
3.3 Teknik Pengumpulan Data	53
3.3.1 Jenis dan Sumber Data.....	53
3.3.2 Metode Pengumpulan Data.....	54
3.4 Teknik Analisis Data dan Pengujian Hipotesis	54
3.4.1 Teknik Analisis Data	54
3.4.1.1 Uji Prasyarat Analisis Data (Uji Normalitas).....	54

3.4.2 Pengujian Hipotesis	55
3.4.2.1 Paired Sample T-Test (Uji T).....	55
3.4.2.2 Wilcoxon’s Signed Rank Test (Uji Peringkat Bertanda Wilcoxon’s)	57

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Deskripsi Objek Penelitian	58
4.2 Deskripsi Hasil Penelitian	61
4.2.1 Rasio Likuiditas	61
4.2.2 Rasio Profitabilitas.....	62
4.2.3 Rasio Aktivitas.....	64
4.2.4 Rasio <i>Leverage</i>	65
4.3 Analisis dan Pengujian Hipotesis	66
4.3.1 <i>Wilcoxon’s Signed Rank Test</i> (Uji Peringkat Bertanda <i>Wilcoxon</i>)	66
4.4 Pembahasan	68
4.4.1 Perbedaan <i>Current Ratio</i> Sebelum dan Sesudah Akuisisi	68
4.4.2 Perbedaan <i>Net Profit Margin</i> Sebelum dan Sesudah Akuisisi	70
4.4.3 Perbedaan <i>Total Assets Turn Over</i> Sebelum dan Sesudah Akuisisi	72
4.4.4 Perbedaan <i>Debt to Equity Ratio</i> Sebelum dan Sesudah Akuisisi	74

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan.....	77
5.2 Saran.....	78

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
1.1 Nilai Rata-Rata Rasio Likuiditas, Profitabilitas, Aktivitas, dan Leverage Sebelum dan Sesudah Akuisisi Perusahaan Sub Sektor Properti dan Real Estat Periode 2012-2016	8
3.1 Kriteria Sampel Penelitian	52
3.2 Daftar Perusahaan Sub Sektor Properti dan Real Estat yang Menjadi Sampel Penelitian	52
4.1 Data <i>Current Ratio</i> Perusahaan Sub Sektor Properti dan Real Estat yang Menjadi Sampel Penelitian	62
4.2 Data <i>Net Profit Margin</i> (NPM) Perusahaan Sub Sektor Properti dan Real Estat yang Menjadi Sampel Penelitian.....	63
4.3 Data <i>Total Assets Turn Over</i> (TATO) Perusahaan Sub Sektor Properti dan Real Estat yang Menjadi Sampel Penelitian	64
4.4 Data <i>Debt to Equity Ratio</i> (DER) Perusahaan Sub Sektor Properti dan Real Estat yang Menjadi Sampel Penelitian.....	65
4.5 Hasil Ringkasan Uji Peringkat Bertanda <i>Wilcoxon</i> pada Seluruh Variabel.....	67

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
1.1 Indeks Harga Properti Residensial di Pasar Primer	2
1.2 Notifikasi Akuisisi di Indonesia.....	4
2.1 Skema Akuisisi	19
2.2 Kerangka Konseptual.....	47