

**Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan Sektor *Property* Sebelum
dan Sesudah Melakukan Merger dan Akuisisi
(Pada Laporan Keuangan Periode 2013-2018)**

SKRIPSI

Ditulis dan diajukan untuk memenuhi syarat ujian akhir guna memperoleh gelar sarjana strata-1 di Program Studi Manajemen, Fakultas Ekonomi, Universitas Islam Indonesia.

Disusun Oleh :

Nama : Naufaldy Erianda
Nomor Mahasiswa : 15311516
Jurusan : Manajemen
Bidang Konsentrasi : Keuangan

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

FAKULTAS EKONOMI

YOGYAKARTA

2019

Pernyataan Bebas Plagiarisme

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan oranglain untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam referensi. Apabila kemudian hari terbukti bahwa pernyataan ini tidak benar, saya sanggup menerima hukuman/sanksi apapun sesuai peraturan yang berlaku.

Yogyakarta, 24 Agustus 2019

Penulis,



HALAMAN PENGESAHAN JURNAL

Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan Sektor *Property* Sebelum dan Sesudah
Melakukan Merger dan Akuisisi

(Pada Laporan Keuangan Periode 2013-2018)

Yogyakarta, 24 Agustus 2019

Telah disetujui dan disahkan oleh:

Dosen Pembimbing,



(Nurfauziah, Dra., M.M.)

BERITA ACARA UJIAN TUGAS AKHIR /SKRIPSI

SKRIPSI BERJUDUL

ANALISIS KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTY SEBELUM DAN SETELAH MERGER DAN AKUISISI (PADA LAPORAN KEUANGAN PERIODE 2013-2019)

Disusun Oleh : **NAUFALDY ERIANDA**

Nomor Mahasiswa : **15311516**

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji dan dinyatakan **LULUS**

Pada hari Selasa, tanggal: 10 September 2019

Penguji/ Pembimbing Skripsi : Nur Fauziah, Dra., MM.

Penguji : Zaenal Arifin, Dr., M.Si.



Mengetahui
Dekan Fakultas Ekonomi
Universitas Islam Indonesia



Jaka Sriyana, SE., M.Si, Ph.D.

HALAMAN PERSEMBAHAN

Dengan mengucapkan puji syukur kepada ALLAH SWT atas rahmat-Nya skripsi ini dapat diselesaikan, sebuah karya tulis ini saya persembahkan hanya untuk

Kedua orang tua saya

Bapak Dra. Dando Mochamad Yahya R.H. dan Ibu Drs. Erika Yusmal

Motto

“As soon as you stop want something, you get it”

-Andy Warhol-

“Sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan”

Qs. Al-Insyirah : 6

“Be good and good will come to you”

-Naufaldy Erianda-

“Dan Kami perintahkan kepada manusia (agar berbuat baik) kepada kedua orang tuanya. Ibunya telah mengandungnya dalam keadaan lemah yang bertambah-tambah, dan menyapihnya dalam usia dua tahun. Bersyukurlah kepada-Ku dan kepada orang tuamu. Hanya kepada Aku kembalimu.”

QS Luqman : 14

ABSTRACT

Mergers and Acquisitions are the methods used to merge or buy a company. Doing mergers and acquisitions can streamline the company's costs and increase the company's profit. From the amount of profit obtained by the company and the price of shares listed on the Indonesia Stock Exchange, we can find out the value of the company. To be able to find out whether mergers and acquisitions carried out bring benefits to the company or not, we can analyze the company's financial performance as measured by using financial ratios.

The purpose of this study is to find out the significant differences in the financial performance of property companies between before and after conducting mergers and acquisitions. This type of research is qualitative research using secondary data in the form of company annual financial reports obtained from the Indonesia Stock Exchange website. This study uses Current Ratio, Debt to Equity Ratio, Return On Investment, Total Assets Turn Over and Price Earning Ratio as financial ratio variables to be tested. Testing instruments use different tests using IBM SPSS 25. Data analysis methods used are descriptive statistical tests. , data normality test, paired sample t-test, and manova test. The results showed that none showed that there were significant differences because the sig (2-tailed) values each showed > 0.05. The results of testing of the five variables can be concluded that there is no significant difference in the financial performance of property companies before and after the merger / acquisition.

Keywords: financial performance, mergers, acquisitions, property sector

ABSTRAKSI

Merger dan Akuisisi adalah metode yang dipakai untuk menggabungkan atau membeli perusahaan. Melakukan merger dan akuisisi dapat mengefesienkan biaya yang dimiliki perusahaan dan meningkatnya profit perusahaan. Dari besarnya profit yang didapatkan perusahaan dan harga saham yang tercatat di Bursa Efek Indonesia, kita dapat mengetahui nilai perusahaan. Untuk dapat mengetahui apakah merger dan akuisisi yang dilakukan membawa keuntungan bagi perusahaan atau tidak, kita bisa menganalisa kinerja keuangan perusahaan yang diukur dengan menggunakan rasio keuangan.

Tujuan dari penelitian ini ada mengetahui perbedaan signifikan dari kinerja keuangan perusahaan *property* antara sebelum dan sesudah melakukan merger dan akuisisi. Tipe dari penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan menggunakan data sekunder berupa laporan keuangan tahunan perusahaan yang diperoleh dari situs Bursa Efek Indonesia. Penelitian ini menggunakan *Current Ratio*, *Debt to Equity Ratio*, *Return On Investment*, *Total Assets Turn Over* dan *Price Earning Ratio* sebagai variable rasio keuangan yang akan diujikan Instrumen pengujian menggunakan uji beda dengan menggunakan IBM SPSS 25. Metode analisis data yang digunakan adalah uji deskriptif statistik, uji normalitas data, uji *paired sample t-test*, dan uji *manova*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa tidak ada satu pun yang menunjukkan bahwa terdapat perbedaan yang signifikan karena nilai *sig (2-tailed)* masing-masing menunjukkan >0.05 . Hasil pengujian terhadap kelima variabel tersebut bisa kita simpulkan bahwa tidak terdapat perbedaan yang signifikan dari kinerja keuangan perusahaan *property* pada sebelum dan setelah melakukan merger/akuisisi.

Kata kunci: kinerja keuangan, marger, akuisisi, sector property

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah SWT atas segala karunia rahmat dan hidayah-Nya sehingga penelitian ini dapat diselesaikan. Shalawat serta salam kita panjatkan. Shalawat serta salam tidak lupa kita curahkan kepada junjungan nabi besar kita, Nabi Muhammad SAW, beserta keluarga, sahabat dan umatnya hingga akhir zaman.

Penyusunan skripsi ini yang berjudul “**Analisa Kinerja Keuangan Perusahaan Sektor Property Sebelum dan Sesudah Melakukan Merger dan Akuisisi (Pada Laporan Keuangan Periode 2013-2018)**” sebagai tugas akhir yang merupakan syarat untuk merai gelar Sarjana S-1 pada Prodi Manajemen, Fakultas Ekonomi, Universitas Islam Indonesia. Dalam penyusunan laporan penelitian ini, penulis menyadari masih banyak kelemahan dan kekurangan sehingga segala bentuk kritik dan saran sangat diharapkan oleh peniliti. Semoga penelitian ini dapat bermanfaat bagi peneliti dan pihak – pihak terkait lainnya..

Dalam penulisan penelitian ini, peneliti tidak lupa pula mengucapkan rasa terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Allah SWT, atas berkat rahmat dan hidayahNya serta kesehatan yang telah dilimpahkanNya kepada penulis selama menulis sehingga penelitian ini dapat diselesaikan.
2. Bapak Dr. Jaka Sriyana, M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Islam Indonesia.

3. Bapak Anjar Priyono, Ph.D selaku Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Islam Indonesia.
4. Ibu Nurfauziah, Dra., M.M. selaku Dosen Pembimbing yang selalu sabar dan meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan serta ilmu-ilmunya yang tiada henti.
5. Kedua orang tua tercinta, Mama , Drs. Erika Yusmal yang tidak pernah henti mencurahkan kasih sayang dan perhatiannya serta doa yang selalu dipanjatkan kepada penulis dan Alm. Ayah Dra. Dando M Yahya yang saya yakin akan selalu menjaga dan melihat anaknya dari atas sana.
6. Terima kasih yang sebesar-besarnya saya ucapkan kepada teman hidup saya, Dini Rahma Safitri, S.M , atas segala bantuan dan perhatiannya dan yang tidak pernah lelah untuk menyemangati dan mengomeli saya (jika perlu) dikala saya sedang dalam kondisi yang tidak optimal untuk menyelesaikan skripsi ini. Support dari kamu sangat membantu. Semoga selalu diberikan kemudahan dan kesuksesan untuk kedepannya! Semoga juga diberikan yang terbaik untuk kita berdua Aamiin.
7. Terima kasih untuk adik saya, Rifqi Adia Lazary, yang sebenarnya gatau kontribusinya terhadap skripsi ini apa, tapi saya tetap ucapkan terima kasih.
8. Terima kasih untuk teman saya, Abim, yang selalu membantu saya untuk mengerjakan tugas akhir ini.

9. Terima kasih untuk sahabat saya, Omen, yang sudah menjadi sahabat saya sejak semester satu. Kalau tidak ada omen dulu mungkin saya sudah pindah kuliah saat semester 3. Semoga pertemanan kita selalu awet untuk selamanya.
10. Terima kasih untuk Lute udah jadi teman untuk saling berbagi canda tawa, cerita dan kesedihan. Semoga cepat kelar kuliahnya dan selalu *fashionable*.
11. Terima Kasih untuk teman saya, Om, udah menjadi teman saya yang paling saya tuakan, emang umurnya tua, semoga segala sesuatunya dilancarkan Aamiin.
12. Terima Kasih untuk Abel, Shafa dan Raput sudah menjadi sahabat saya sejak SMP dan yang selalu meluangkan waktu nya untuk bertemu saya jika saya lagi pulang ke Bandung. Semoga kalian diberikan kelancaran atas segalanya Aamiin.
13. Terima kasih untuk Popular Magazine yang sudah menjadi teman-teman yang baik dan selalu menolong saya apapun keadaannya. Kalian salah satu alasan saya betah untuk tinggal di Jogja selama menjalani proses perkuliahan.
14. Terima kasih untuk teman-teman Warin saya, karena kalian lulus lebih cepat saya jadi terpacu untuk lulus juga. Semoga kita bisa dipertemukan lagi di Warin dengan kondisi *full-team* untuk berbagi canda tawa lagi.

15. Terima Kasih untuk teman-teman TJ (Trunojoyo) yang selalu menjaga silaturahmi sehingga kita bisa berbagi mengenai beberapa informasi dan berita terkini.
16. Terima Kasih segenap manajemen dan crew Maraville Coffee Roastery yang telah mengizinkan dan menerima saya berkerja bersama dibelakang bar dan mendidik saya bagaimana caranya menjadi barista yang baik.
17. Terima Kasih untuk teman-teman Manajemen 2015 untuk pertemanannya selama berapa di Jogja. Semoga pertemanan yang kita jalin bisa dijaga terus.
18. Terimakasih kepada teman-teman *Entrepreneur Community* FE UII yang telah membuat penulis banyak belajar serta memberikan banyak pengalaman. Semoga dapat menjadi organisasi terkokil di FE UII.
19. Terima kasih teman-teman bimbingan bu Nur Fauziah cees! Makasih motivasi, bantuan dan doanya. Semoga kalian selalu diberikan kesuksesan.
20. Terima kasih untuk keluarga kontrakan Minoasri saya sudah menjadi teman tinggal selama di Jogja ini. Semoga saat kita lulus nanti kita tetap menjadi keluarga Minoasri.
21. Terima kasih untul Lily si vespa putih yang manja dan selalu minta jajan yang sudah menemani saya berkeliling dan beraktivitas di Jogja.
22. Hail King Tyson!