

SKRIPSI

**ANALISIS RASIO LIKUIDITAS, SOLVABILITAS, AKTIVITAS DAN
PROFITABILITAS UNTUK MENGUKUR KINERJA KEUANGAN PADA
PERUSAHAAN REAL ESTATE DI INDONESIA**

“Studi Pada PT. Bumi Serpong Damai Tbk. (BSDE)

Periode Tahun 2017 – 2021 “

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Guna Memperoleh Gelar Sarjana

Ekonomi Universitas Narotama

Surabaya



Oleh :

AMALIA DWI SEPTIANA

NIM : 01219075

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS NAROTAMA
SURABAYA**

2023

SKRIPSI

**ANALISIS RASIO LIKUIDITAS, SOLVABILITAS, AKTIVITAS, DAN
PROFITABILITAS UNTUK MENGUKUR KINERJA KEUANGAN PADA
PERUSAHAAN REAL ESTATE DI INDONESIA**

“Studi Pada PT. Bumi Serpong Damai Tbk. (BSDE)

Periode Tahun 2017 – 2021 “

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Guna Memperoleh Gelar Sarjana

Ekonomi Universitas Narotama

Surabaya



Oleh :

AMALIA DWI SEPTIANA

NIM : 01219075

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS NAROTAMA
SURABAYA**

2023

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Amalia Dwi Septiana
NIM : 01219075
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis
Jurusan : Manajemen

Dengan ini menyatakan bahwa Skripsi yang saya susun dengan judul:

**ANALISIS RASIO LIKUIDITAS, SOLVABILITAS, AKTIVITAS, DAN
PROFITABILITAS UNTUK MENGUKUR KINERJA KEUANGAN PADA
PERUSAHAAN REAL ESTATE DI INDONESIA
“Studi Pada PT. Bumi Serpong Damai Tbk. (BSDE)
Periode Tahun 2017 – 2021 “**

Adalah benar-benar hasil karya saya sendiri dan bukan merupakan plagiat dari skripsi orang lain. Apabila kemudian hari pernyataan saya tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademis yang berlaku.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya untuk dapat digunakan apabila diperlukan.

Surabaya, 22 Februari 2023

Pembuat Pernyataan,



Amalia Dwi Septiana

NIM : 01219075

PERSETUJUAN SKRIPSI

ANALISIS RASIO LIKUIDITAS, SOLVABILITAS, AKTIVITAS, DAN PROFITABILITAS UNTUK MENGUKUR KINERJA KEUANGAN PADA PERUSAHAAN REAL ESTATE DI INDONESIA

“Studi Pada PT. Bumi Serpong Damai Tbk. (BSDE)

Periode Tahun 2017 – 2021 “

DIAJUKAN OLEH:

Amalia Dwi Septiana

NIM : 01219075

TELAH DISETUJUI DAN DITERIMA DENGAN BAIK OLEH:

DOSEN PEMBIMBING,



(Dr. AGUS SUKOCO, ST, MM.)

TANGGAL : 22/12/23

KETUA PROGRAM STUDI MANAJEMEN,



(I PUTU ARTAYA, SE, MM.)

TANGGAL : 22/12/23

PENGESAHAN SKRIPSI

TELAH DIUJI DAN DIPERTAHANKAN
PADA HARI Rabu... TANGGAL 22 Februari 2023

Judul Skripsi : Analisis Rasio Likuiditas, Solvabilitas, Aktivitas, Dan Profitabilitas Untuk Mengukur Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Real Estate Di Indonesia
"Studi Pada Pt. Bumi Serpong Damai Tbk. (Bsde)
Periode Tahun 2017 – 2021 "

Disusun Oleh : Amalia Dwi Septiana
NIM : 01219075
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis
Program Studi : Manajemen
Perguruan Tinggi : Universitas Narotama Surabaya

Dihadapan Tim Penguji :

1. Dr. ARASY ALIMUDIN, S.E., M.M

2. Dr. AGUS SUKOCO, S.T., M.M

3. ANI WULANDARI, S.S., M.M

**HALAMAN PERSETUJUAN PERNYATAAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai civitas akademik Universitas Narotama Surabaya, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Amalia Dwi Septiana
NIM : 01219075
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis
Program Studi : Manajemen
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Narotama hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalti Free Right*)

**ANALISIS RASIO LIKUIDITAS, SOLVABILITAS, AKTIVITAS DAN
PROFITABILITAS UNTUK MENGUKUR KINERJA KEUANGAN PADA
PERUSAHAAN REAL ESTATE DI INDONESIA
“Studi Pada PT. Bumi Serpong Damai Tbk. (BSDE)
Periode Tahun 2017 – 2021 “**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan hak bebas royalti Noneksklusif ini Universitas Narotama berhak menyimpan, mengalih media formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Surabaya
Pada Tanggal : 22 Februari 2023

Yang menyatakan,



(Amalia Dwi Septiana)

KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah saya panjatkan kehadirat Allah SWT, karena atas rahmat dan karunia yang telah Allah berikan, saya dapat menyelesaikan penyusunan skripsi yang berjudul “Analisis Rasio Likuiditas, Solvabilitas, Aktivitas, Dan Profitabilitas Untuk Mengukur Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Real Estate Di Indonesia “Studi Pada Pt. Bumi Serpong Damai Tbk. (Bsde) Periode Tahun 2017 – 2021””.

Skripsi ini diajukan untuk memenuhi dan melengkapi salah satu syarat kelulusan dalam meraih derajat Strata Satu (S-1) Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Narotama.

Dalam penyusunan skripsi ini, saya menyadari bahwa keberhasilan dan terlaksananya penelitian ini bukan merupakan keberhasilan individu. Oleh karena itu, saya mengucapkan terima kasih yang tulus kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan, dorongan, maupun doa sehingga skripsi ini bisa terselesaikan dengan baik. Ucapan terima kasih saya tujukan kepada :

1. Allah SWT
2. Kedua orang tua saya yang selalu memberikan doa, restu, dukungan, dan kasih sayang yang sangat berarti bagi saya.
3. Bapak Dr Arasy Alimudin, SE.,MM selaku Rektor Universitas Narotama Surabaya.
4. Bapak Agus Sukoco, ST., MM. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Narotama Surabaya dan juga selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu, tenaga, pikiran untuk membimbing serta memberikan petunjuk dan nasehat yang sangat berarti bagi saya.
5. Bapak I Putu Artaya, SE, MM. selaku Kepala Program Studi Manajemen Universitas Narotama Surabaya.
6. Bapak/Ibu dosen, staff, dan karyawan di lingkungan Universitas Narotama Surabaya yang telah banyak membantu saya dalam menyelesaikan skripsi.
7. Teman-teman Universitas Narotama, terima kasih atas dukungan, pengertian, doa, serta telah memberi masa kuliah yang berkesan yang tidak akan pernah terlupakan.
8. Pimpinan dan karyawan PT. Sukses Techindo Internasional tempat saya bekerja yang telah mengizinkan saya kerja sambil kuliah, memberi izin cuti untuk kuliah, dan juga memberi semangat dan dorongan dalam proses penyelesaian skripsi.

9. Keluarga saya yang telah memberi semangat, dukungan, doa, dan motivasi yang membuat saya semangat dan dapat menyelesaikan skripsi ini tepat waktu.
10. Andy Susanto yang telah memberi semangat, dukungan, doa, dan menemani dalam proses pengerjaan skripsi hingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini tepat waktu.
11. Semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu persatu, yang telah memberikan bantuan kepada saya dalam menyusun skripsi.

Akhir kata, semoga Allah SWT selalu melimpahkan rahmat dan karunia-Nya untuk membalas kebaikan dari semua pihak yang telah membantu saya selama ini. Semoga skripsi ini bermanfaat kepada semua pihak.

Surabaya, 22 Februari 2023

Penulis,



Amalia Dwi Septiana

PRO PATRIA

SURABAYA

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengukur kinerja keuangan PT Bumi Serpong Damai berdasarkan rasio profitabilitas, likuiditas, solvabilitas, dan aktivitas periode tahun 2017-2021. Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kuantitatif dengan metode penelitian secara deskriptif. Teknik analisis dalam penelitian ini menggunakan rasio keuangan. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data dokumentasi. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data dokumentasi. Populasi yang digunakan dalam penelitian ini yaitu PT Bumi Serpong Damai. Sampel pada penelitian ini yaitu PT Bumi Serpong Damai yang terdaftar di BEI pada periode 2017-2021. Hasil penelitian menyatakan bahwa dari sisi likuiditas perusahaan dalam kondisi baik. Dari sisi solvabilitas perusahaan dalam kondisi baik, kecuali pada LTDtER karena nilai dibawah standar industri. Dari sisi aktivitas untuk ITO dan TATO nilai dibawah standar industri. Dan dari sisi profitabilitas ROI dan ROE nilai dibawah standar industri.

Kata Kunci : Rasio Likuiditas, Rasio Solvabilitas, Rasio AKtivitas, Rasio Profitabilitas

ABSTRACT

This study aims to measure the financial performance of PT Bumi Serpong Damai based on the ratios of profitability, liquidity, solvency, and activity for the 2017-2021 period. The research approach used in this study is a quantitative approach with descriptive research methods. The analysis technique in this study uses financial ratios. The data collection technique used in this research is documentation data. The data collection technique used in this research is documentation data. The population used in this study is PT Bumi Serpong Damai. The sample in this study is PT Bumi Serpong Damai which is registered on the IDX in the 2017-2021 period. The results of the study stated that from a liquidity perspective the company was in good condition. In terms of solvency, the company is in good condition, except for LTDtER because the value is below the industry standard. In terms of activity for ITO and TATO, the value is below the industry standard. And from a profitability perspective, ROI and ROE are below industry standards.

Keywords: Liquidity Ratio, Solvency Ratio, Activity Ratio, Profitability Ratio

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
SURAT PERNYATAAN	ii
PERSETUJUAN SKRIPSI	iii
PENGESAHAN SKRIPSI	iv
HALAMAN PERSETUJUAN PERNYATAAN PUBLIKASI	v
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRAK	viii
ABSTRACT	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan	5
1.4 Manfaat	5
1.5 Batasan Masalah	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	7
2.1 Tinjauan Empiris	7
2.2 Tinjauan Teoritis	16
2.2.1 Laporan Keuangan	16
2.2.2 Kinerja Keuangan	19
2.2.3 Rasio Keuangan	21
2.3 Kerangka Berpikir	30
BAB III METODE PENELITIAN	31
3.1 Pendekatan Penelitian	31
3.2 Obyek Penelitian	31
3.3 Populasi Penelitian	31
3.4 Sampel Penelitian	31
3.5 Jenis, Sumber dan Teknik Pengumpulan Data	32
3.5.1 Jenis Data	32

3.5.2 Sumber Data	32
3.5.3 Teknik Pengumpulan Data.....	32
3.6 Definisi Operasional.....	33
3.7 Teknik Analisis Data.....	34
3.7.1 Analisis Deskripsi Data Penelitian.....	35
3.7.2 Penilaian Kinerja Rasio Keuangan	36
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	38
4.1 Deskripsi Obyek Penelitian	38
4.1.1 Sejarah PT Bumi Serpong Damai Tbk.....	38
4.1.2 Visi Misi PT Bumi Serpong Damai Tbk.....	39
4.1.3 Struktur Organisasi	40
4.1.4 Strategi Perusahaan.....	40
4.2 Deskripsi Data Penelitian	42
4.3 Analisis Rasio Keuangan.....	44
4.4 Analisis dan Pembahasan Hasil Penelitian.....	76
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	80
5.1 Kesimpulan.....	80
5.2 Saran.....	81
DAFTAR PUSTAKA.....	82
DAFTAR LAMPIRAN	85

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Laba Bersih PT Bumi Serpong Damai Tbk periode 2017-2021	3
Tabel 2.1 Matriks Penelitian Terdahulu	11
Tabel 3.1 Standar Rata-Rata Industri Rasio Likuiditas.....	36
Tabel 3.2 Standar Rata-Rata Industri Rasio Solvabilitas	36
Tabel 3.3 Standar Rata-Rata Industri Rasio Aktivitas	36
Tabel 3.4 Standar Rata-Rata Industri Rasio Profitabilitas	36
Tabel 4.1 Perhitungan Current Ratio	45
Tabel 4.2 Perhitungan Quick Ratio	47
Tabel 4.3 Perhitungan Cash Ratio	49
Tabel 4.4 Perhitungan Inventory to Net Working Capital	51
Tabel 4.5 Perhitungan Debt to Asset Ratio.....	53
Tabel 4.6 Perhitungan Debt to Equity Ratio	55
Tabel 4.7 Perhitungan Long Term Debt to Equity Ratio	57
Tabel 4.8 Perhitungan Inventory Turnover.....	59
Tabel 4.9 Perhitungan Fixed Assets Turnover.....	61
Tabel 4.10 Perhitungan Total Assets Turnover	63
Tabel 4.11 Perhitungan Average Collection Period.....	65
Tabel 4.12 Perhitungan Net Profit Margin	68
Tabel 4.13 Perhitungan Gross Profit Margin.....	70
Tabel 4.14 Perhitungan Return on Investment	72
Tabel 4.15 Perhitungan Return on Equity	74

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Berpikir.....	30
Gambar 4.1.3 Struktur Organisasi PT Bumi Serpong Damai Tbk.....	40
Gambar 4.2.1 Laporan Posisi Keuangan	42
Gambar 4.2.2 Laporan Laba Rugi	43
Gambar 4.3.1 Grafik Current Ratio	46
Gambar 4.3.2 Grafik Quick Ratio.....	48
Gambar 4.3.3 Grafik Cash Ratio	50
Gambar 4.3.4 Grafik Inventory to Net Working Capital	52
Gambar 4.3.5 Grafik Debt to Asset Ratio.....	54
Gambar 4.3.6 Grafik Debt to Equity Ratio	56
Gambar 4.3.7 Grafik Long Term Debt to Equity Ratio	58
Gambar 4.3.8 Grafik Inventory Turnover.....	60
Gambar 4.3.9 Grafik Fixed Assets Turnover.....	62
Gambar 4.3.10 Grafik Total Assets Turnover	64
Gambar 4.3.11 Grafik Average Collection Period.....	66
Gambar 4.3.12 Grafik Net Profit Margin	69
Gambar 4.3.13 Grafik Gross Profit Margin	71
Gambar 4.3.14 Grafik Return on Investment.....	73
Gambar 4.3.15 Grafik Return on Equity.....	75

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Biodata	87
Lampiran 2 Sertifikat Conference	86
Lampiran 3 Berita Acara Bimbingan Skripsi.....	87
Lampiran 4 Plagiasi	88
Lampiran 5 Laporan Posisi Keuangan.....	89
Lampiran 6 Laporan Laba Rugi.....	91

