

**ANALISIS KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN SEBELUM
DAN SESUDAH *RIGHT ISSUE* PADA PERUSAHAAN SEKTOR
PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI
BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2017-2019**

TUGAS AKHIR

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana
Manajemen**



Siti Zubaidah Chaidir

1181001045

**PROGRAM STUDI S1 MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN ILMU SOSIAL**

UNIVERSITAS BAKRIE

JAKARTA


2022

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Tugas akhir ini adalah karya saya sendiri dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Siti Zubaidah Chaidir

NIM : 1181001045

Tanda Tangan : 

Tanggal : 5 Juli 2022

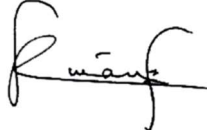
HALAMAN PENGESAHAN


Tugas akhir diajukan oleh:


Nama : Siti Zubaidah Chaidir
NIM : 1181001045
Program Studi : S1 Manajemen
Fakultas : Ekonomi dan Ilmu Sosial
Judul Proposal Tugas Akhir : Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan
Sebelum Dan Sesudah *Right Issue* Pada
Perusahaan Sektor Properti *Dan Real Estate*
Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia
Periode 2017-2019

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Manajemen pada Program Studi Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial, Universitas Bakrie

DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Dr. Dudi Rudianto, S.E., M.Si. ()

Penguji 1 : Dr. Jerry Heikal, S.T., M.M. ()

Penguji 2 : Imbang J. Mangkuto, Ir., M.B.A., M.Si. ()

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal : 18 Agustus 2022

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah rabbil'alamin, puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT, atas berkat dan rahmat-Nya penulis dapat menyelesaikan tugas akhir yang berjudul “Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan Sebelum Dan Sesudah *Right Issue* Pada Perusahaan Sektor Properti Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2019”. Shalawat serta salam penulis panjatkan kepada Nabi Muhammad SAW.

Penulis menyadari bahwa tugas akhir ini tidak dapat diselesaikan tanpa ada dukungan, bantuan, serta bimbingan dari berbagai pihak, oleh karena itu, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Kedua orang tua, suami, dan keluarga besar penulis, yang senantiasa selalu memberikan dukungan dan kasih sayang tanpa henti, serta do'a restunya selama masa perkuliahan sampai akhirnya penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini.
2. Bapak Dr. Dudi Rudianto, SE, M.Si, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial Universitas Bakrie dan dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran dalam memberikan arahan dan bimbingan selama proses penyelesaian tugas akhir.
3. Bapak Imbang J. Mangkuto, Ir., M.B.A., M.Si., selaku dosen penguji seminar proposal yang senantiasa memberikan saran dan kritik membangun dalam penyempurnaan tugas akhir ini.
4. Seluruh dosen Program Studi S1 Manajemen Universitas Bakrie yang telah memberikan ilmu yang sangat bermanfaat selama masa perkuliahan.
5. Muhammad Robby Farhan, selaku senior di Universitas Bakrie, yang telah memberikan semangat dan motivasi selama masa perkuliahan dan penyusunan tugas akhir.
6. Teman - teman member Yuhu, Stepheny, dan Anak Boneka, serta Khansa, Tasya, & Racha, yang selalu membantu, mendengarkan keluh kesah penulis, dan juga selalu memberikan semangat serta dukungan agar penulis segera menyelesaikan tugas akhir ini.

7. Teman-teman seperjuangan Prodi Manajemen Angkatan 2018 Universitas Bakrie, yang saling memberikan dukungan dan semangat kepada penulis dalam proses penyelesaian tugas akhir.

Akhir kata, semoga Allah SWT membalas seluruh kebaikan dari berbagai pihak yang penulis dapatkan, dan juga penulis berharap semoga tugas akhir ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca.

Penulis menyadari bahwa penyajian dan penulisan tugas akhir ini masih memiliki banyak kekurangan, oleh karena itu, penulis mengharapkan saran yang membangun untuk penyempurnaan tugas akhir ini.

Jakarta, 5 Juli 2022

Penulis,



Siti Zubaidah Chaidir

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

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

Nama : Siti Zubaidah Chaidir
NIM : 1181001045
Program Studi : Manajemen
Fakultas : Ekonomi dan Ilmu Sosial
Jenis Tugas Akhir : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Bakrie Hak Bebas Royalti Noneksklusif (Non-exclusive Royalty- Free) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

“Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan Sebelum Dan Sesudah *Right Issue* Pada Perusahaan Sektor Properti Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2019”

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Bakrie berhak menyimpan, mengalihmedia/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 untuk kepentingan akademis.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta
Pada Tanggal : 5 Juli 2022

Yang menyatakan



(Siti Zubaidah Chaidir)

**ANALISIS KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN SEBELUM DAN
SESUDAH *RIGHT ISSUE* PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI
DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA
PERIODE 2017-2019**

Siti Zubaidah Chaidir

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk membandingkan kinerja keuangan sebelum dan sesudah *right issue* baik secara parsial maupun stimultan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2019. Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2019. Sampel penelitian ini sebanyak 3 perusahaan yang menggunakan *non-probability sampling*, dengan metode *purposive sampling*. Penelitian ini menggunakan data sekunder, yang diperoleh dari data laporan keuangan diambil dua tahun sebelum *right issue* dan dua tahun sesudah *right issue*.

Penelitian ini memberikan hasil bahwa secara parsial yang meliputi rasio likuiditas yang diukur oleh *Current Ratio (CR)*, rasio aktivitas yang diukur oleh *Total Asset Turnover (TAT)*, dan rasio profitabilitas yang diukur oleh *Return On Equity (ROE)*, terdapat perbedaan yang signifikan pada sebelum dan sesudah *right issue* pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2019. Kondisi perusahaan berdasarkan nilai CR, lebih baik pada setelah *right issue*, namun berdasarkan nilai TAT dan ROE, lebih baik pada sebelum *right issue*. Hasil ini menunjukkan bahwa perusahaan lebih efisien dalam pemanfaatan dana *right issue* untuk memenuhi kewajiban lancar yang dimiliki perusahaan, namun kurang memaksimalkan peningkatan penjualan berdasarkan total asetnya, serta kurangnya efisiensi penggunaan modal perusahaan dalam menghasilkan laba.

Rasio *leverage* yang diukur oleh *Debt to Equity Ratio (DER)*, tidak terdapat perbedaan yang signifikan pada kinerja keuangan perusahaan sebelum dan sesudah *right issue* pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2019, maka dapat diartikan dana *right issue* tidak dioptimalkan dalam menurunkan tingkat hutang. Sedangkan secara stimultan tidak ada perbedaan yang signifikan pada kinerja keuangan perusahaan, dapat diartikan bahwa kinerja keuangan pada sebelum dan sesudah *right issue* memiliki kinerja yang sama, hal tersebut mengindikasikan kurangnya optimalisasi pemanfaatan dana *right issue* yang didapat.

Kata kunci: *Right issue, current ratio, debt to equity ratio, total asset turnover, return on equity.*

ANALYSIS OF COMPANY FINANCIAL PERFORMANCE BEFORE AND AFTER RIGHT ISSUE ON PROPERTY AND REAL ESTATE COMPANY SECTOR LISTED ON THE INDONESIA STOCK EXCHANGE 2017-2019

Siti Zubaidah Chaidir

ABSTRACT

This study aims to compare financial performance before and after the right issue both partially and simultan in property and real estate sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2017-2019 period. The population used in this study were property and real estate sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2017-2019 period. This research sample was 3 companies that used non-probability sampling, using the purposive sampling method. This study used secondary data, which was obtained from financial statement data taken two years before the right issue and two years after the right issue.

This study provides results that partially, which includes the liquidity ratio measured by the Current Ratio (CR), the activity ratio measured by Total Asset Turnover (TAT), and the profitability ratio measured by Return On Equity (ROE), there are significant differences in before and after the right issue in property and real estate sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2017-2019 period. The condition of the company is based on the CR value, better after the right issue, but based on the TAT and ROE values, it is better before the right issue. This result shows that the company is more efficient in utilizing right issue funds to meet current obligations owned by the company, but less maximizes the increase in sales based on its total assets, as well as the lack of efficiency in using the company's capital in generating profits.

The leverage ratio as measured by the Debt to Equity Ratio (DER), there is no significant difference in the company's financial performance before and after the right issue in property and real estate sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2017-2019 period, it can be interpreted that the right issue fund is not optimized in reducing debt levels. While simultan there is no significant difference in the company's financial performance, it can be interpreted that the financial performance before and after the right issue has the same performance, it indicates a lack of optimization of the utilization of the right issue funds obtained.

Keywords: Right issue, current ratio, debt to equity ratio, total asset turnover, return on equity.

DAFTAR ISI

ANALISIS KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN SEBELUM DAN SESUDAH <i>RIGHT ISSUE</i> PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI DAN <i>REAL ESTATE</i> YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2017-2019	i
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iii
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	iii
ABSTRAK	iii
<i>ABSTRACT</i>	iii
DAFTAR ISI	iii
DAFTAR GAMBAR	v
DAFTAR TABEL	vi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan Penelitian.....	6
1.4 Manfaat Penelitian.....	7
1. Manfaat Teoritis	7
2. Manfaat Praktis.....	7
BAB II KAJIAN PUSTAKA	9
2.1 Kajian Teori.....	9
2.1.1 <i>Right Issue</i>	9
2.1.2 Laporan Keuangan.....	11
2.1.3 Kinerja Keuangan Perusahaan	13
2.1.4 Rasio Keuangan	14
2.2 Penelitian Terdahulu.....	20
2.3 Kerangka Pemikiran	24
2.4 Konsep Penelitian.....	26
2.5 Hipotesis Penelitian.....	27
BAB III METODE PENELITIAN	28
3.1 Populasi dan Sampel	28
3.2 Jenis dan Sumber Data	28

3.3 Metode Pengumpulan Data	29
3.4 Metode Analisis Data	29
3.5 Variabel Penelitian dan Definisi Operasional	29
3.5.1 Variabel Dependen	31
3.5.2 Variabel Independen	32
3.6 Teknik Analisis Data	33
3.6.1 Analisis Statistik Deskriptif	33
3.6.2 Uji Asumsi Klasik	33
3.6.3 Uji Hipotesis	34
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	35
4.1 Gambaran Objek Penelitian.....	35
4.2 Hasil Penelitian.....	37
4.2.1 Analisis Statistik Deskriptif	37
4.2.2 Uji Asumsi Klasik	40
4.2.3 Uji Hipotesis	41
4.3 Pembahasan Hipotesis	44
4.3.1 Analisis Likuiditas Sebelum dan Sesudah <i>Right Issue</i>	44
4.3.2 Analisis <i>Leverage</i> Sebelum dan Sesudah <i>Right Issue</i>	44
4.3.3 Analisis Aktivitas Sebelum dan Sesudah <i>Right Issue</i>	45
4.3.4 Analisis Profitabilitas Sebelum dan Sesudah <i>Right Issue</i>	46
4.3.5 Analisis Kinerja Keuangan Secara Stimultan Sebelum dan Sesudah <i>Right Issue</i>	46
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	47
5.1 Kesimpulan.....	47
5.2 Saran	49
DAFTAR PUSTAKA	50

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1. Kerangka Pemikiran.....	24
Gambar 2. 2. Konsep Penelitian.....	26

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1. Penelitian Terdahulu	20
Tabel 3. 1. Sample Perusahaan Penelitian	28
Tabel 3. 2. Variabel Dependen dan Variabel Independen	30
Tabel 4. 1. Hasil Uji Statistik Deskriptif.....	37
Tabel 4. 2. Hasil Uji Normalitas	40
Tabel 4. 3. Hasil Uji Homogenitas.....	41
Tabel 4. 4. Hasil Uji Paired T-Test	41
Tabel 4. 5. Hasil Uji One Way ANOVA	43