

**ANALISIS PERBANDINGAN PERFORMA
KEUANGAN PT PAKUWON JATI TBK DAN PT
URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK SEBELUM
DAN SESUDAH AKUISISI**



**PROGRAM STUDI S1 AKUNTANSI
JURUSAN EKONOMI DAN AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS PENDIDIKAN GANESHA
SINGARAJA
2023**

**ANALISIS PERBANDINGAN PERFORMA
KEUANGAN PT PAKUWON JATI TBK DAN PT
URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK SEBELUM
DAN SESUDAH AKUISISI**

SKRIPSI

Diajukan kepada

Universitas Pendidikan Ganesha

**Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan dalam Menyelesaikan Program
Sarjana Ekonomi**

Oleh

Ni Luh Sri Puspa Dewi

NIM : 1617051116



**PROGRAM STUDI S1 AKUNTANSI
JURUSAN EKONOMI DAN AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS PENDIDIKAN GANESHA
SINGARAJA**


2023

SKRIPSI

**DIAJUKAN UNTUK MELENGKAPI TUGAS
DAN MEMENUHI SYARAT-SYARAT UNTUK
MENCAPAI GELAR SARJANA AKUNTANSI**

Menyetujui

Pembimbing I,

m. 

Putu Eka Dianita Marvilianti Dewi, S.S.T., Ak., M.Si.
NIP. 198703212015042001

Pembimbing II,



Dr. I Made Pradana Adiputra, S.E., S.H., M.Si.
NIP. 197311092010121001

Skripsi oleh Ni Luh Sri Puspa Dewi

Telah dipertahankan di depan dewan penguji

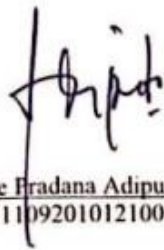
pada tanggal 24 Juli 2023

Dewan Penguji

an. 

Putu Eka Dianita Marvilianti Dewi, S.S.T., Ak., M.Si.
NIP. 198703212015042001

(Ketua)



Dr. I Made Pradana Adiputra, S.E., S.H., M.Si.
NIP. 197311092010121001

(Anggota)



Nyoman Ayu Wulan Trisna Dewi, S.E., M.Sc.
NIP. 199212172019032025

(Anggota)


Diterima oleh Panitia Ujian Fakultas Ekonomi
Universitas Pendidikan Ganesha
Guna memenuhi syarat-syarat untuk mencapai gelar sarjana ekonomi

Pada:

Hari : Senin
Tanggal : 24 Juli 2023

Mengetahui,

Ketua Ujian,



Dr. Drs. Ni Made Suci, M.Si.
NIP. 196810291993032001

Sekretaris Ujian,



Made Arie Wahyuni, S.E., M.Si.
NIP. 198301052008122002

Mengesahkan,

Dekan Fakultas Ekonomi



Prof. Dr. Gede Adi Yuniarta, S.E., Ak., M.Si.
NIP. 197906162002121003


PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa karya tulis yang berjudul "**Analisis Perbandingan Performa Keuangan PT Pakuwon Jati Tbk dan PT Urban Jakarta Propertindo Tbk Sebelum dan Sesudah Akuisisi**" beserta seluruh isinya adalah benar-benar karya sendiri, dan saya tidak melakukan penjiplakan dan mengutip dengan cara-cara yang tidak sesuai dengan etika yang berlaku dalam masyarakat keilmuan. Atas pernyataan ini, saya siap menanggung risiko/sanksi yang dijatuhkan kepada saya apabila dikemudian ditemukan adanya pelanggaran atas etika keilmuan dalam karya saya ini, atau ada klaim terhadap keaslian karya saya ini.

Singaraja, 24 Juli 2023



Yang membuat pernyataan,


Ni Luh Sri Puspa Dewi
1617051163

PRAKATA

Puji syukur penulis panjatkan ke hadapan Tuhan Yang Maha Esa atas segala berkat dan rahmat-Nya, sehingga dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“Analisis Perbandingan Performa Keuangan PT Pakuwon Jati Tbk dan PT Urban Jakarta Propertindo Tbk Sebelum dan Sesudah Akuisisi”**. Skripsi ini disusun guna memenuhi persyaratan mencapai gelar sarjana ekonomi pada Universitas Pendidikan Ganesha.

Dalam skripsi ini, penulis banyak mendapat bantuan baik berupa moral, spiritual maupun material dari berbagai pihak. Untuk itu, dalam kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih, rasa hormat, yang tulus kepada:

1. Bapak Prof. Dr. I Wayan Lasmawan, M.Pd, Rektor Universitas Pendidikan Ganesha yang telah memfasilitasi di Universitas Pendidikan Ganesha.
2. Bapak Prof. Dr. Gede Adi Yuniarta, S.E., Ak., M.Si, Dekan Fakultas Ekonomi yang telah memberikan ijin penelitian untuk keperluan penyusunan skripsi.
3. Ibu Dr. Luh Indrayani, S. Pd., M. Pd. Selaku ketua jurusan Ekonomi dan Akuntansi Universitas Pendidikan Ganesha.
4. Ibu Made Arie Wahyuni, S. E., M. Si. Selaku kepala Program Studi S1 Akuntansi Universitas Pendidikan Ganesha
5. Ibu Putu Eka Dianita Marvilianti Dewi, S.S.T., Ak., M.Si. selaku Pembimbing I yang telah membimbing dan mengarahkan penulis dengan penuh tanggung jawab dan semangat sampai terselesaikannya skripsi ini.
6. Bapak Dr. I Made Pradana Adiputra, S.E., S.H., M.Si. selaku Pembimbing II yang telah membimbing dan mengarahkan penulis dengan penuh tanggung

jawab dan semangat sampai terselesaikannya skripsi ini.

7. Ibu Nyoman Ayu Wulan Trisna Dewi, S.E.,M.Sc. selaku penelaah yang telah memberikan arahan hingga terselesaikannya skripsi ini.
8. Bapak dan Ibu Dosen Pengajar Program Studi S1 Akuntansi yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu, yang telah dengan sabar dan tekun mendidik dan memberikan ilmu pengetahuan kepada penulis selama masa perkuliahan.
9. Yang sangat istimewa dan tersayang keluarga terutama kedua orang tua yang telah berdoa, memotivasi, memberi dukungan baik materi maupun moril, sehingga skripsi ini dapat selesai pada waktu yang telah ditargetkan.
10. Teman-teman Program Studi S1 Akuntansi Angkatan 2016, kalian luar biasa sekali. Terima kasih untuk kalian yang telah penulis ajak bersusah payah dari awal semester sekaligus sebagai teman untuk menikmati kehidupan sebagai mahasiswa.
11. Semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini, baik secara langsung maupun tidak langsung yang tidak dapat disebutkan satu persatu. Semoga Tuhan mmebalas kebaikan kalian.

Terimakasih teruntuk diri sendiri. Terima kasih untuk tidak pernah menyerah dengan keadaan, terima kasih sudah mau bertahan dan bangkit lagi serta semangat dan bersabar walaupun rasanya sulit, tapi kamu akan lihat bahwa kamu kuat dan bisa melewatinya.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa apa yang tersaji dalam skripsi ini masih jauh dari sempurna karena keterbatasan kemampuan yang penulis miliki.

Akhir kata, penulis berharap agar skripsi ini mampu memberikan manfaat bagi semua pihak.

Singaraja, 24 Juli 2023

Penulis



DAFTAR ISI

	Halaman
PRAKATA	i
ABSTRAK	iv
<i>ABSTRACT</i>	v
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR LAMPIRAN	x
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Identifikasi Masalah	8
1.3 Pembatasan Masalah	9
1.4 Rumusan Masalah	9
1.5 Tujuan Penelitian	10
1.6 Manfaat Hasil Penelitian	10
BAB II KAJIAN TEORI	12
2.1 Kajian Teori	12
2.1.1 <i>Signalling Theory</i>	12
2.1.2 Akuisisi	14
2.1.3 Laporan Keuangan	17
2.1.4 Kinerja Keuangan	19
2.2 Penelitian Terdahulu	23
2.3 Kerangka Berpikir	26
2.4 Hubungan Antar Variabel	28
BAB III METODE PENELITIAN	33
3.1 Rancangan Penelitian	33
3.2 Subjek Penelitian	35
3.3 Variabel Penelitian dan Definisi Operasional Variabel	36

3.4 Metode dan Instrumen Pengumpulan Data	39
3.5 Metode dan Teknik Analisis Data.....	39
3.5.1 Pendeskripsian Data.....	39
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	40
4.1 Hasil penelitian.....	40
4.2 Pembahasan Hasil Penelitian	42
4.2.1 <i>Return on Investment</i> (ROI) Sebelum dan Setelah Akuisisi PT Pakuwon Jati Tbk dan PT Urban Jakarta Propertindo Tbk	42
4.2.2 <i>Return on Equity</i> (ROE) Sebelum dan Setelah Akuisisi PT Pakuwon Jati Tbk dan PT Urban Jakarta Propertindo Tbk	43
4.2.3 <i>Debt to Equity Ratio</i> (DER) Sebelum dan Setelah Akuisisi PT Pakuwon Jati Tbk dan PT Urban Jakarta Propertindo Tbk	45
4.2.4 <i>Total Asset Turnover</i> (TATO) Sebelum dan Setelah Akuisisi PT Pakuwon Jati Tbk dan PT Urban Jakarta Propertindo Tbk	46
4.2.5 <i>Current Ratio</i> (CR) Sebelum dan Setelah Akuisisi PT Pakuwon Jati Tbk dan PT Urban Jakarta Propertindo Tbk.....	47
4.2.6 <i>Earning Per Share</i> (EPS) Sebelum dan Setelah Akuisisi PT Pakuwon Jati Tbk dan PT Urban Jakarta Propertindo Tbk	49
4.3 Implikasi Penelitian.....	50
4.3.1 Implikasi Teoritis.....	50
4.3.2 Implikasi Praktis	51
BAB V PENUTUP.....	53
5.1 Rangkuman	53
5.2 Simpulan	54
5.3 Saran.....	55
DAFTAR RUJUKAN	57
LAMPIRAN.....	59

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
Tabel 1.1 Perbedaan Kinerja Keuangan Perusahaan Properti yang Melakukan Akuisisi pada Tahun 2018 dan 2019	4
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	23
Tabel 4.1 Kinerja Keuangan PT Pakuwon Jati Tbk dan PT Urban Jakarta Propertindo Tbk Sebelum dan Setelah Akuisisi.....	40



DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
Gambar 1.1 Akuisisi Berdasarkan Sektor	4
Gambar 2.1 Kerangka Berpikir	27
Gambar 3.1 Rancangan Penelitian	34



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Halaman
Lampiran 01. Tabulasi Data Hasil Penelitian	60
Lampiran 02. Riwayat Hidup Penulis	67

