



**ANALISIS RASIO KEUANGAN TERHADAP
KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN *PROPERTY*
DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI
TAHUN 2021-2023**

SKRIPSI

MICHELLE MELY NETANIA 2010112153

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI PROGRAM SARJANA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAKARTA
2024**



**ANALISIS RASIO KEUANGAN TERHADAP
KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN *PROPERTY*
DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI
TAHUN 2021-2023**

SKRIPSI

**Diajukan sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh
Gelar Sarjana Akuntansi**

MICHELLE MELY NETANIA 2010112153

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI PROGRAM SARJANA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAKARTA
2024**

PERNYATAAN ORISINALITAS

Skripsi ini adalah hasil karya sendiri, dan semua sumber yang dikutip maupun yang dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Michelle Mely Netania

NIM : 2010112153

Bilamana di kemudian hari ditemukan ketidaksesuaian dengan pernyataan saya ini, maka saya bersedia dituntut dan diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Jakarta, 14 Juni 2024

Yang menyatakan,



(Michelle Mely Netania)

**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI
UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai civitas akademika Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Michelle Mely Netania
NIM : 2010112153
Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Program Studi : S1 Akuntansi
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta Hak Bebas Royalti Non Eksklusif (*Non Exclusive Royalty Free Right*) atas Skripsi saya yang berjudul:

**Analisis Rasio Keuangan Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan *Property*
dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bei Tahun 2021-2023**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti ini Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan Skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta

Pada tanggal : 14 Juni 2024

Yang menyatakan,



(Michelle Mely Netania)

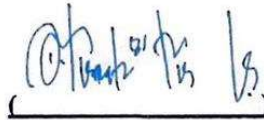
SKRIPSI

**ANALISIS RASIO KEUANGAN TERHADAP KINERJA
KEUANGAN PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE*
YANG TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2021-2023**

Dipersiapkan dan disusun oleh :

Michelle Mely Netania 2010112153

Telah dipertahankan di depan tim penguji pada tanggal : 01 Juli 2024
dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima



Husnah Nur Laela Ermaya S.E., M.M, Ak, CA

Ketua Penguji



Masripah, S.E., M.S.Ak, CPS

Penguji I



Dr. Jubaedah, SE., MM
Dekan



**Ferry Irawan, SE, Ak, S.S.T, SH, ME,
M.P.P, BKP, CPA, CSRA**
Penguji II (Pembimbing)



Andy Setiawan, S.Pd., M.Ak
Ketua Program Studi

Disahkan di : Jakarta
Pada tanggal : 01 Juli 2024

***Analysis of Financial Ratios on the Financial Performance of
Property and Real Estate Companies Listed on the BEI In 2021-
2023***

By Michelle Mely Netania

Abstract

This research is quantitative research with the aim of determining the influence of independent variables consisting of current ratio, debt to equity, total asset turnover, and net profit margin on the dependent variable, namely the company's financial performance. The population in this study used the financial and annual reports of property and real estate sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2021-2023 period. This research sample consists of 204 sample data. The purposive sampling method is the data collection method in this research. Data analysis applies multiple linear analysis for panel data using STATA software with a significance level of 5%. Researchers conducted panel data regression tests consisting of the Chow test, Lagrange multiplier test, and Hausman test to find out what model is most appropriate for this research data. Based on this test, the random effect (RE) model is the most appropriate model. The results of the research state that 1) Current Ratio has no significant effect on the company's financial performance; 2) total debt to equity has no significant effect on the company's financial performance; 3) total asset turnover has a significant effect on the company's financial performance; 4) net profit margin has a significant effect on the company's financial performance.

Keywords: *current ratio, debt to equity, total asset turnover, net profit margin, and company financial performance*

**Analisis Rasio Keuangan Terhadap Kinerja Keuangan
Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di BEI
Tahun 2021-2023**

Oleh Michelle Mely Netania

Abstrak

Penelitian ini adalah penelitian kuantitatif dengan tujuan untuk mengetahui pengaruh variabel independen yang terdiri dari *current ratio*, *debt to equity*, *total asset turnover*, dan *net profit margin* terhadap variabel dependen yaitu kinerja keuangan perusahaan. Populasi dalam penelitian ini menggunakan laporan keuangan dan tahunan perusahaan-perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021-2023. Sampel penelitian ini terdiri dari 204 data sampel. Metode *purposive sampling* adalah metode pengumpulan data dalam penelitian ini. Analisis data mengaplikasikan analisis linear berganda untuk data panel menggunakan *software* STATA dengan tingkat signifikansi 5%. Peneliti melakukan uji regresi data panel yang terdiri dari uji *chow*, uji *langrange multiplier*, dan uji *hausman* untuk mengetahui model yang paling tepat untuk data penelitian ini. Berdasarkan uji tersebut, model *Random Effect (RE)* adalah model yang paling tepat. Hasil dari penelitian menyatakan bahwa 1) *Current ratio* tidak berpengaruh signifikan terhadap kinerja keuangan perusahaan; 2) *Total debt to equity* tidak berpengaruh signifikan terhadap kinerja keuangan perusahaan; 3) *Total asset turnover* berpengaruh signifikan terhadap kinerja keuangan perusahaan; dan 4) *Net profit margin* berpengaruh signifikan terhadap kinerja keuangan perusahaan.

Kata kunci: *current ratio*, *debt to equity*, *total asset turnover*, *net profit margin*, dan kinerja keuangan perusahaan



UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAKARTA

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Sekretariat : Jl RS. Fatmawati, Pondok Labu, Jakarta 12450, Telp. 7692856, 7692859 Fax. 7692856
Homepage : <http://www.upnvj.ac.id> Email : puskom@upnvj.ac.id

BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI SEMESTER GENAP TA. 2023/2024

Hari ini Senin, tanggal 01 Juli 2024, telah dilaksanakan Ujian Skripsi bagi mahasiswa :

Nama : Michelle Mely Netania

No.Pokok Mahasiswa : 2010112153

Program : Akuntansi S.1

Dengan judul skripsi sebagai berikut :

Analisis Rasio Keuangan Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di BEI Tahun 2021-2023

Dinyatakan yang bersangkutan *Lulus / Tidak Lulus* *)

Pengui

No	Dosen Penguji	Jabatan	Tanda Tangan
1	Husnah Nur Laela Ermaya, SE, MM., Ak., CA.,CGP	Ketua	1.
2	Masripah, SE.,M.S.Ak.,CPSAK	Anggota I	2.
3	FERRY IRAWAN, SE, Ak, SST, SH, ME, MPP, BKP, CPA, CSRA	Anggota II **)	3.

Keterangan:

*) Coret yang tidak perlu

***) Dosen Pembimbing

Jakarta, 01 Juli 2024

Mengesahkan

A.n. DEKAN

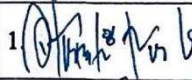

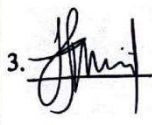
Kaprod. Akuntansi S.1

Andy Setiawan S.Pd., M.Ak


LEMBAR PERBAIKAN UJIAN SKRIPSI
SEMESTER GANJIL TAHUN AKADEMIK 2023/2024

1. Nama Mahasiswa : Michelle Mely Netania
2. NIM : 2010112153
3. Judul Skripsi : Analisis Rasio Keuangan Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di BEI Tahun 2021-2023
4. Pembimbing : Ferry Irawan, SE, Ak, S.S.T, SH, ME, M.P.P, BKP, CPA, CSRA
5. Hari/Tanggal Ujian : Senin, 01 Juli 2024

Telah di Perbaiki Sesuai Lembar Perbaikan / Tabulasi Revisi

No	Dosen Penguji	Jabatan	Tanda Tangan
1	Husnah Nur Laela Ermaya S.E., M.M, Ak, CA	Ketua Penguji	1. 
2	Masripah, S.E., M.S.Ak, CPSAK	Anggota I	2. 
3	Ferry Irawan, SE, Ak, S.S.T, SH, ME, M.P.P, BKP, CPA, CSRA	Anggota II**)	3. 

Jakarta, 2023
Mengesahkan
A.n. Dekan
Kaprodik Akuntansi S1


Andy Setiawan, S.Pd., M.Ak

PRAKATA

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas Karunia-Nya yang telah diberikan sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi sebagai tugas akhir di dunia perkuliahan dengan judul “**Analisis Rasio Keuangan terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di BEI Tahun 2021-2023**” dengan tepat waktu. Skripsi ini ditulis dalam rangka memenuhi syarat untuk mencapai gelar Sarjana Akuntansi pada Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta.

Dalam penyelesaian studi dan penulisan skripsi ini, penulis mendapatkan bantuan dari banyak pihak baik dalam bentuk pengajaran, bimbingan, arahan, dan dukungan secara langsung maupun tidak langsung. Untuk itu penulis ingin menyampaikan penghargaan dan rasa terima kasih yang tak terhingga kepada:

1. Diri sendiri, selaku peneliti yang telah menyelesaikan perkuliahan yang penuh sukacita dan berkomitmen untuk dapat menyelesaikan skripsi sebagai tugas akhir dengan tepat waktu.
2. Papa dan Almh. Mama, selaku orang tua peneliti yang selalu menyayangi dan memberikan dukungan serta doa nya kepada peneliti selama perkuliahan terutama Almh. Mama saya yang memberikan saya motivasi untuk dapat menyelesaikan perkuliahan.
3. Tante Patricia dan Alycia, selaku tante dan sepupu saya yang selalu memberikan semangat dan dukungan untuk peneliti.
4. Dr. Jubaedah, SE., MM, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta.
5. Andy Setiawan, S.Pd., M.Ak., selaku Ketua Program Studi Akuntansi Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta.

6. Ferry Irawan, S.E., Ak., S.S.T, S.H., M.E., M.P.P., CPA, CSRA, BKP, selaku Dosen Pembimbing yang telah membimbing peneliti dengan sabar dan baik serta memberikan kritik dan saran kepada peneliti selama menyusun skripsi ini.
7. Ranti Nugraheni, S.Si., M.Ak., selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah membimbing peneliti dari awal hingga akhir semester.
8. Teman-teman selama perkuliahan, Kaneishia Salsabila Wahyudi, Paramita Permata Sari, Rani Octavia Damayanti, Mohammad Singgih Saputra, Muhammad Farhan Maliki, dan Ivo Mahesa yang selalu membantu peneliti dan menjadi teman diskusi selama perkuliahan.
9. Teman-teman diluar perkuliahan, Nicole Eleanore Lee, Devinka Shafa Nindhietta, dan Matthew Kenevan Thomas yang selalu menghibur peneliti sehingga dapat meningkatkan semangat peneliti untuk dapat menyelesaikan skripsi ini.

Sebagai manusia yang tidak sempurna, penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan karena keterbatasan kemampuan dan ilmu pengetahuan yang dimiliki. Oleh karena itu, atas kesalahan dan kekurangan dalam penulisan skripsi ini, penulis memohon maaf dan bersedia menerima kritikan yang membangun. Terakhir, semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi siapa saja yang membacanya.

Jakarta, 22 Juni 2024



Michelle Mely Netania

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
PERNYATAAN ORISINALITAS	iii
PERSETUJUAN PUBLIKASI	iv
LEMBAR PENGESAHAN	v
ABSTRACT	vi
ABSTRAK	vii
BERITA ACARA UJIAN	viii
LEMBAR PERBAIKAN	ix
PRAKATA	x
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR TABEL	xv
DAFTAR GAMBAR	xvi
DAFTAR LAMPIRAN	xvii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	9
1.3. Tujuan Penelitian.....	9
1.4. Manfaat Penelitian.....	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	11
2.1. Landasan Teori	11
2.1.1. <i>Signalling Theory</i>	11
2.1.2. Kinerja Keuangan.....	13
2.1.3. Rasio Keuangan.....	16
2.1.4. Rasio Likuiditas.....	16
2.1.5. Rasio Solvabilitas	18
2.1.6. Rasio Aktivitas (<i>Activity Ratio</i>).....	20
2.1.7. Rasio Profitabilitas	22

2.2.	Hasil Penelitian Terdahulu	24
2.3.	Model Penelitian.....	36
2.4.	Hipotesis	36
BAB III METODE PENELITIAN.....		42
3.1	Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel	42
3.1.1	Definisi Operasional.....	42
3.1.2	Pengukuran Variabel	44
3.2	Populasi dan Sampel	48
3.3	Teknik Pengumpulan Data	49
3.3.1	Jenis Data	49
3.3.2	Sumber Data	49
3.3.3	Pengumpulan Data	49
3.4	Teknik Analisis Data	50
3.4.1	Teknik Statistik Deskriptif	50
3.4.3	Analisis Regresi Data Panel	51
3.4.4	Uji Asumsi Klasik	52
3.4.5	Uji Hipotesis.....	54
3.5.	Analisis Model Regresi Berganda.....	55
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN		57
4.1.	Deskripsi Objek Penelitian	57
4.2.	Deskripsi Data Penelitian	58
4.2.1.	Analisis Statistik Deskriptif.....	58
4.2.2.	Uji Normalitas	61
4.2.3.	Regresi Data Panel	62
4.2.4.	Uji Asumsi Klasik	64
4.2.5.	Uji Hipotesis.....	65
4.2.6.	Uji Regresi Linear Berganda – Data Panel	68
4.3.	Pembahasan	70
4.3.1.	Pengaruh <i>Current Ratio</i> terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan (ROA)	70

4.3.2. Pengaruh Total <i>Debt to Equity</i> terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan (ROA)	71
4.3.3. Pengaruh Total <i>Asset Turnover</i> terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan (ROA)	72
4.3.4. Pengaruh <i>Net Profit Margin</i> terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan	73
BAB V SIMPULAN DAN SARAN.....	75
5.1. Simpulan	75
5.2. Keterbatasan Penelitian.....	76
5.3. Saran	77
DAFTAR PUSTAKA.....	78
RIWAYAT HIDUP	82
LAMPIRAN.....	84

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Matriks Penelitian Sebelumnya Penelitian tentang Kinerja Keuangan Perusahaan	31
Tabel 2. Pemilihan Sampel Penelitian	57
Tabel 3. Hasil Uji Statistik Deskriptif.....	58
Tabel 4. Hasil Uji Normalitas	61
Tabel 5. Hasil <i>Uji Chow</i>	62
Tabel 6. Hasil Uji <i>Lagrange Multiplier</i>	63
Tabel 7. Hasil Uji <i>Hausman</i>	63
Tabel 8. Hasil Uji Multikolinearitas	64
Tabel 9. Hasil Uji <i>R Square</i>	66
Tabel 10. Hasil Uji T	66
Tabel 11. Hasil Uji Regresi Linear Berganda – Data Panel	68

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Grafik Rasio Solvabilitas Emitan Properti.....	5
Gambar 2. Kerangka Model Penelitian.....	36

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Daftar Perusahaan yang Dijadikan Sampel Penelitian. ...	84
Lampiran 2 Tabulasi Data Sebelum di Winsorizing.....	87
Lampiran 3 <i>Output</i> Hasil <i>Software</i> STATA.	92