

**ANALISIS LAPORAN KEUANGAN UNTUK MENILAI KINERJA
KEUANGAN PADA PT. BUMI SERPONG DAMAI, Tbk
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA
PERIODE 2019-2021**

SKRIPSI

Disusun Guna Memenuhi Persyaratan Ujian
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi Jurusan Akuntansi
Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI

Oleh :

M. FIKRI FADILAH
NIM: 2421901809



JURUSAN AKUNTANSI
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI GICI
DEPOK
2023



JURUSAN AKUNTANSI
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI GICI
DEPOK

PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN

Skripsi Berjudul

**ANALISIS LAPORAN KEUANGAN UNTUK MENILAI KINERJA
KEUANGAN PADA PT. BUMI SERPONG DAMAI, Tbk
YANG TERDAFTAR DIBURSA EFEK INDONESIA
PERIODE 2019-2021**

Oleh :

Nama : M. FIKRI FADILAH
NIM : 2421901809
Jurusan : Akuntansi

Telah Disetujui dan Disahkan di Depok Pada Tanggal 08 Agustus 2023

Dosen Pembimbing,

Menyetujui,
Ketua Jurusan Akuntansi,

Israfil Munawarah, SE, M.Ak

Israfil Munawarah, SE, M.Ak

Mengesahkan,
Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI

Prof. Dr. Sri Gambir Melati Hatta, SH



JURUSAN AKUNTANSI
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI GICI
DEPOK

Skripsi Berjudul

**ANALISIS LAPORAN KEUANGAN UNTUK MENILAI KINERJA
KEUANGAN PADA PT. BUMI SERPONG DAMAI, Tbk
YANG TERDAFTAR DIBURSA EFEK INDONESIA
PERIODE 2019-2021**

Oleh :

Nama : M. FIKRI FADILAH
NIM : 2421901809
Jurusan : Akuntansi

Telah Dipertahankan di Hadapan Sidang Tim Penguji Skripsi, Pada :

Hari : Selasa
Tanggal : 08 Agustus 2023
Waktu : 11.00 – 12.00 WIB

DAN YANG BERSANGKUTAN DINYATAKAN LULUS

Tim Penguji Skripsi

Ketua : Anessa Musfitria, SE, M.Si, M.S.Ak ()
Anggota : Ichwan, SE., M.Ak ()

Mengetahui,
Ketua Jurusan Akuntansi



Israfil Munawarah, SE, M.Ak

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : M. FIKRI FADILAH
NIM : 2421901809
Jurusan : Akuntansi
Nomor KTP : 3271040309000013
Alamat : Kp. Bubulak RT. 01/RW. 07, Kelurahan Bubulak, Kecamatan
Bogor Barat, Kota Bogor, Jawa Barat.

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Skripsi yang berjudul Analisis Laporan Keuangan Untuk Menilai Kinerja Keuangan Pada PT. Bumi Serpong Damai, Tbk Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2021 ini merupakan hasil karya tulis saya sendiri dan bukan merupakan hasil karya orang lain (plagiat).
2. Memberikan izin hak bebas Royalti Non-Eksklusif kepada Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI untuk menyimpan, mengalihmediakan atau mengalihformatkan, mengelola, mendistribusikan, dan mempublikasikan skripsi ini melalui internet dan atau media lain bagi kepentingan akademis baik dengan maupun tanpa sepengetahuan saya sebagai peneliti.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan penuh rasa tanggung jawab dan saya bersedia menerima konsekuensi dalam bentuk apapun sesuai dengan aturan yang berlaku termasuk dicopot gelar kesarjanaan saya apabila di kemudian hari diketahui bahwa pernyataan ini tidak benar adanya.

Depok, 8 Agustus 2023

M. FIKRI FADILAH

ABSTRAK

M. FIKRI FADILAH, NIM 2421901809, Analisis Laporan Keuangan Untuk Menilai Kinerja Keuangan Pada PT. Bumi Serpong Damai, Tbk Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2021.

Salah satu bisnis investasi yang terus berkembang dan banyak peminat saat ini yaitu pasar modal, perusahaan *property* dan *real estate* ini memiliki banyak peminat dari berbagai kalangan masyarakat terutama untuk kalangan masyarakat kelas menengah atas, salah satunya adalah PT. Bumi Serpong Damai, Tbk yang sudah terdaftar di Bursa Efek Indonesia sejak 2008 dan sekarang terdaftar sebagai perusahaan *property* dengan nilai pasar terbesar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Tujuan dari penelitian ini adalah mengetahui dan menganalisis laporan keuangan untuk menilai kinerja keuangan PT. Bumi Serpong Damai, Tbk menggunakan Rasio Likuiditas, Rasio Solvabilitas, Rasio Profitabilitas, Rasio Aktivitas dan Rasio Pasar.

Hasil analisis rasio keuangan yang telah dilakukan menunjukkan bahwa PT. Bumi Serpong Damai, Tbk dilihat dari Rasio Likuiditas mengalami penurunan maupun kenaikan Rasio Lancar dari 393% ke 237% dan 258%. Rasio Cepat dari 393% ke 237% dan 258%. Rasio Kas dari 111% ke 91% dan 70%. Meskipun mengalami penurunan maupun kenaikan perusahaan dapat dikatakan baik secara Rasio Likuiditas dalam kinerja keuangan, karena nilai rasio sudah berada di atas standar industri atau penilaian. Secara Rasio Solvabilitas yang diproksikan dengan Rasio Utang, Rasio Utang Terhadap Ekuitas cukup stabil mengingat untuk penilaian presentase dibawah standar industri atau penilaian menandakan bahwa perusahaan dalam kondisi baik, namun tidak dengan Rasio Utang Jangka Panjang yang menandakan perusahaan dalam kondisi kurang baik. Rasio Utang dari 38% ke 43% dan 41%. Rasio Utang Terhadap Ekuitas dari 62% ke 76% dan 71%. Rasio Utang Jangka Panjang dari 44% ke 42% dan 41%. Secara Rasio Aktivitas meskipun terlihat setiap tahunnya mengalami peningkatan dan penurunan tetapi nilai rasio sudah di atas standar industri atau penilaian. Rasio Perputaran Persediaan dari 109x ke 104x dan 157x. Rasio Perputaran Total Aset dari 13x ke 10x dan 12x. Rasio Perputaran Total Piutang 46,74x ke 40,78x dan 50,50x. Secara Rasio Profitabilitas yang diproksikan dengan Rasio Margin Laba Bersih masih dapat dikatakan baik pada tahun 2019 dan 2021, Rasio Margin Laba Kotor, Rasio Jumlah Aset Investasi dan Rasio Hasil Pengembalian Ekuitas dari keseluruhan berada pada posisi kurang baik mengalami penurunan dan berada di bawah standar industri atau penilaian. Rasio Margin Laba Bersih dari 44% ke 7,86% dan 20%. Rasio Margin Laba Kotor dari 71% ke 68% dan 68%. Rasio Jumlah Aset Investasi dari 5,12% ke 0,46% dan 2,17%. Rasio Hasil Pengembalian Ekuitas dari 8,32% ke 0,81% dan 3,72%. Secara Rasio Pasar dari keseluruhan mengalami kenaikan atau penurunan secara fluktuasi, akan tetapi masih dapat dikatakan baik karena berada pada standar industri atau penilaian. *Earning Per Rhare Ratio* dari 162x ke 23x dan 73x. *Price Earning Ratio* dari 9x ke 57x dan 15x.

Kata Kunci : Laporan Posisi Keuangan, Laporan Laba Rugi, Rasio Likuiditas, Rasio Solvabilitas, Rasio Profitabilitas, Rasio Aktivitas dan Rasio Pasar.

ABSTRACT

M. Fikri Fadilah, NIM 2421901809, analysis of financial statements to assess financial performance at PT. Earth Serong Peace, Tbk enrolled in theessong of Indonesia effect period 2019-2021.

One of the growing investment businesses and many of the current enthusiasts is the capital market, pompany property and Real EstateIt has many pinnners from various community people mainly for the middle class of society, one of them is PT. Earth Serpong Peace, Tbk who has been registered in the Indonesia Stock Exchange since 2008 and is now listed as a company property With the largest market value in Indonesia Stock Exchange (BEI).

The purpose of this penalti is to know and analyze financial statements forAssessing Financial Performance PT. Earth Serpong peace, Tbk uses liquidity ratios, solvency ratios, profitability ratios, activity ratio and market ratio.

The results of financial ratios analysis have been performed indicating that PT. Earth Serpong Peace, Tbk is seen from the ratio of liquidity decreased as well as rise in current ratio from 393% to 237% and 258%. The ratio is rapidly from 393% to 237% and 258%. The cash ratio of 111% to 91% and 70%. Although decreased and the increase in the company can be said to be well in liquidity ratio in financial performance, because the ratio of value is already above industry standards or assessment. In a ratio of solvencyCertified by debt ratio, debt ratio of equitySimply stable given to the percentage assessment under industry standards or assessment indicating that the company is in good condition,But not withLong-term debt ratioindicate the company in conditionlesswell. Debt ratio from 38% to 43% and 41%. Debt ratio of equityof 62% to 76% and 71%. The long-term debt ratio of 44% to 42% and 41%. In the ratio of activity thoughlookevery year has increased and decreasebutthe value ofthe ratio ofalready above industry standardsor assessment. The ratio ofInventory turnover of 109x to 104x and 157X. Total asset ratio ratio of 13x to 10x and 12x. The total turnover ratio of accounts was 46.74x to 40.78x and 50.50x. In the formatic progressibility with the ratio of net profit margin can still be said well in 2019 and 2021, the ratio of gross profit margin, the ratio of the number of investment assets and the ratio of the equity return of the overall of the rest is in the position of the lack ofdecreasedand are under industry standard or assessment.The net profit margin ratio of 44% to 7.86% and 20%. The gross profit margin ratio from 71% to 68% and 68%. The ratio of the investment asset amount from 5.12% to 0.46% and 2.17%. The ratio of the equity return results from 8.32% to 0.81% and 3.72%. Market rateFrom the whole experience increases in decline or decrease, but it can still be said well because it is on industry standards or enabling.Earning per Rhare Ratiofrom 162x to 23x and 73x.Price Earning Ratiofrom 9x to 57x and 15x.

Keywords: Financial position reports, income statements, liquidity ratios, solvency ratios, profitability ratios, activity ratio and market ratio

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah SWT, Tuhan Yang Maha Esa peneliti panjatkan karena berkat rahmat, taufik, hidayah serta inayah-Nya, peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini tepat pada waktunya. Shalawat serta salam juga peneliti haturkan untuk junjungan kita semua, Nabi Muhammad SAW dengan harapan kita semua mendapatkan syafaatnya di hari pembalasan nanti.

Penelitian dengan judul Analisis Laporan Keuangan untuk Menilai Kinerja Keuangan pada PT. Bumi Serpong Damai, Tbk yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2021 ini disusun guna memenuhi persyaratan ujian memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Jurusan Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI.

Dalam proses penulisannya, tentunya peneliti dibantu oleh banyak pihak. Oleh sebab itu pada kesempatan ini peneliti mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak H. Nurdin Rifa'i, SE., M.Sc., M.AP selaku Ketua Yayasan Nusa Jaya Depok yang telah berusaha untuk selalu mengembangkan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI ini dengan baik.
2. Prof. Dr. Sri Gambir Melati Hatta, SH selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI yang telah mengelola kampus dengan cukup baik.
3. Bapak Israfil Munawarah, SE, M.Ak selaku Ketua Jurusan Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI yang terus berusaha untuk memajukan Jurusan ini.
4. Bapak Israfil Munawarah, SE, M.Ak selaku Dosen Pembimbing yang telah dengan sabar bersedia membimbing dan mengarahkan peneliti dari awal hingga peneliti selesai menyusun skripsi ini.
5. Bapak dan Ibu Dosen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI khususnya Jurusan Akuntansi yang tidak dapat peneliti sebutkan satu persatu yang telah memberikan banyak pengajaran kepada peneliti hingga peneliti bisa menjadi seperti sekarang ini.
6. Para Staff dan Karyawan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI yang telah melayani peneliti dengan sepenuh hati.
7. Istri tercinta Elsi Sri Putri Dwiana dan Orang Tua yang selalu memberikan dukungan dalam segala hal dari awal pembuatan skripsi ini hingga laporan ini selesai dibuat.

8. Keluarga besar peneliti yang selama ini selalu memberikan doa, kasih sayang, dan dukungan baik berupa finansial ataupun dukungan yang lainnya kepada peneliti sehingga peneliti dapat menyelesaikan pembelajaran selama ini dan penyusunan skripsi dengan
9. Rekan-rekan Mahasiswa/i Akuntansi angkatan 2019 yang telah bersama-sama peneliti menjalani masa perkuliahan di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI selama kurang empat tahun ini dengan penuh suka cita.
10. Teman seperjuangan peneliti, selama ini yang selalu memberikan bantuan, canda tawa, semangat, dan memberikan arahan yang terbaik untuk peneliti sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini.
11. Serta semua pihak yang tidak dapat peneliti sebutkan satu persatu yang telah memberikan dorongan yang luar biasa selama proses pembuatan skripsi ini.

Peneliti menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih banyak memerlukan penyempurnaan. Oleh sebab itu peneliti selalu mengharapkan saran dan kritik dari para pembaca. Harapannya, di masa yang akan datang nanti peneliti mampu menulis dengan lebih baik lagi. Akhir kata sekali lagi peneliti mengucapkan terima kasih yang tidak terhingga dan semoga kita semua selalu diberi kesuksesan dan dalam lindungan sang maha pencipta. Aamiin.

Depok, 8 Agustus 2023
Peneliti,

M. FIKRI FADILAH
NIM : 2421901809

DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL	i
LEMBARAN PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN	ii
LEMBARAN SIDANG	iii
PERNYATAAN	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
 BAB I	
PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Identifikasi Masalah	6
1.3. Batasan Masalah	6
1.4. Rumusan Masalah	6
1.5. Tujuan Penelitian	7
1.6. Manfaat Penelitian	7
1.7. Sistematika Penulisan	8
 BAB II	
TINJAUAN PUSTAKA	10
2.1. Landasan Teori	10
2.1.1. <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i>	10
2.1.2. Laporan Keuangan	11
2.1.3. Kinerja Keuangan	16
2.1.4. Rasio Keuangan	18
2.2. Penelitian Terdahulu	25
2.3. Kerangka Konseptual	29
 BAB III	
METODOLOGI PENELITIAN	31
3.1. Tempat dan Waktu Penelitian	31
3.2. Jenis Penelitian	31
3.3. Populasi dan Sampel Penelitian	32
3.3.1. Populasi	32
3.3.2. Sampel	32
3.4. Teknik Pengumpulan Data	33
3.5. Definisi Operasional Variabel	34
3.6. Teknik Analisis Data	39
 BAB IV	
HASIL DAN PEMBAHASAN	40
4.1. Hasil Penelitian	40
4.1.1. Gambaran Umum Perusahaan	40
4.1.2. Hasil Analisis Rasio Likuiditas	45
4.1.3. Hasil Analisis Rasio Solvabilitas	45

4.1.4. Hasil Analisis Rasio Aktivitas	49
4.1.5. Hasil Analisis Rasio Profitabilitas	51
4.1.6. Hasil Analisis Rasio Pasar (<i>Market Ratio</i>)	54
4.2. Pembahasan Hasil Penelitian	56
4.2.1. Pembahasan Likuiditas PT. Bumi Serpong Damai, Tbk	57
4.2.2. Pembahasan Solvabilitas PT. Bumi Serpong Damai, Tbk	59
4.2.3. Pembahasan Aktivitas PT. Bumi Serpong Damai, Tbk.....	61
4.2.4. Pembahasan Profitabilitas PT. Bumi Serpong Damai, Tbk.....	62
4.2.5. Pembahasan Pasar PT. Bumi Serpong Damai, Tbk.....	64
 BAB V	
SIMPULAN DAN SARAN	66
5.1. Simpulan	66
5.2. Saran.....	69
 DAFTAR PUSTAKA	71
LAMPIRAN.....	73

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1.	Daftar Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> Yang Terdaftar di BEI	2
Tabel 3.1.	Jadwal Pelaksanaan Penelitian.....	31
Tabel 3.2.	Definisi Operasional Variabel.....	34
Tabel 3.3.	Standar penilaian <i>Current Ratio</i>	35
Tabel 3.4.	Standar penilaian <i>Quick Ratio</i>	36
Tabel 3.5.	Standar penilaian <i>Cash Ratio</i>	36
Tabel 3.6.	Standar penilaian <i>Total Debt To Equity Ratio</i>	36
Tabel 3.7.	Standar penilaian <i>Debt To Total Asset Ratio</i>	36
Tabel 3.8.	Standar penilaian <i>Long Term Debt to Equity Ratio</i>	36
Tabel 3.9.	Standar penilaian <i>Inventory turnover ratio</i>	37
Tabel 3.10.	Standar penilaian <i>Total Asset Turn Over Ratio</i>	37
Tabel 3.11.	Standar penilaian <i>Receivable Turnover</i>	37
Tabel 3.12.	Standar penilaian <i>Net Profit Margin</i>	37
Tabel 3.13.	Standar penilaian <i>Gross Profit Margin</i>	37
Tabel 3.14.	Standar penilaian <i>Return On Investmen</i>	38
Tabel 3.15.	Standar penilaian <i>Return On Equity</i>	38
Tabel 3.16.	Standar penilaian <i>Earning Per Share</i>	38
Tabel 3.17.	Standar penilaian <i>Price Earning Ratio</i>	38
Tabel 4.1.	Visi dan Misi PT. Bumi Serpong Damai, Tbk	43
Tabel 4.2.	Hasil Perhitungan Rasio Lancar Tahun 2019-2021	45
Tabel 4.3.	Hasil Perhitungan Rasio Cepat 2019-2021	46
Tabel 4.4.	Hasil Perhitungan Rasio Kas Tahun 2019-2021	47
Tabel 4.5.	Hasil Perhitungan Rasio Utang Tahun 2019-2021	48
Tabel 4.6.	Hasil Perhitungan Rasio Utang Terhadap Ekuitas Tahun 2019-2021	48
Tabel 4.7.	Hasil Perhitungan Rasio Utang jangka Panjang Modal Sendiri 2019-2021	49
Tabel 4.8.	Hasil Perhitungan Rasio Perputaran Total Persediaan Tahun 2019-2021	50
Tabel 4.9.	Hasil Perhitungan Rasio Perputaran Total Aset Tahun 2019-2021	51
Tabel 4.10.	Hasil Perhitungan Rasio Perputaran Total Piutang Tahun 2019-2021	51
Tabel 4.11.	Hasil Perhitungan Rasio Margin laba bersih Tahun 2019-2021	52
Tabel 4.12.	Hasil Perhitungan Rasio Margin Laba Kotor 2019-2021	53
Tabel 4.13.	Hasil Perhitungan Rasio Jumlah Aset Investasi 2019-2021	54
Tabel 4.14.	Hasil Perhitungan Rasio ROE 2019-2021	54
Tabel 4.15.	Hasil Perhitungan Rasio EPS 2019-2021	55
Tabel 4.16.	Hasil Perhitungan Rasio PER 2019-2021	56

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1. Kerangka Konseptual	30
Gambar 4.1. Logo PT. Bumi Serpong Damai, Tbk	40
Gambar 4.3. Produk Komersial dan Produk Manajemen Aset	43
Gambar 4.4. Produk <i>Retail</i> dan <i>Hospitality</i>	43
Gambar 4.5. Struktur Perusahaan PT. Bumi Serpong Damai, Tbk.....	44

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Laporan Keuangan dan Laba Rugi Tahun 2019.....	73
Lampiran 2. Laporan Keuangan dan Laba Rugi Tahun 2020.....	78
Lampiran 3. Laporan Keuangan dan Laba Rugi Tahun 2021.....	83
Lampiran 4. Kartu Bimbingan	88
Lampiran 5. Daftar Riwayat Hidup.....	90

