

**ANALISIS PERBANDINGAN KINERJA KEUANGAN SEBELUM DAN
SESUDAH KEBIJAKAN *TAX AMNESTY* PADA PERUSAHAAN SUB
SEKTOR *REAL ESTATE* DAN *PROPERTY* YANG TERDAFTAR DI BEI
TAHUN 2013-2018**

SKRIPSI

Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana Derajat S-1 Program Studi
Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Sebelas Maret



Disusun Oleh:

OLYVIA ELSADAY P
F1318051

**PROGRAM STUDI S1 AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS SEBELAS MARET
SURAKARTA**

2021

**ANALISIS PERBANDINGAN KINERJA KEUANGAN SEBELUM DAN
SESUDAH KEBIJAKAN *TAX AMNESTY* PADA PERUSAHAAN SUB
SEKTOR *REAL ESTATE* DAN *PROPERTY* YANG TERDAFTAR DI BEI
TAHUN 2013-2018**

SKRIPSI

Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana Derajat S-1 Program Studi
Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Sebelas Maret



Disusun Oleh:

OLYVIA ELSADAY P
F1318051

**PROGRAM STUDI S1 AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS SEBELAS MARET
SURAKARTA**

2021

HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING

Analisis Perbandingan Kinerja Keuangan Sebelum dan Sesudah Tax Amnesty pada
Perusahaan Sub Sektor Real Estate dan Property yang Terdaftar di BEI Tahun
2013-2018

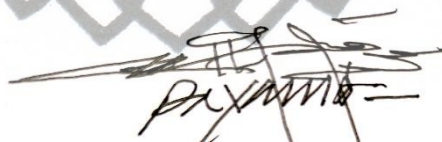
SKRIPSI

Disusun oleh:

OLYVIA ELSADAY P

F1318051

Telah disetujui Pembimbing
Pada tanggal : 22 Januari 2021
Pembimbing,



Dr. Payamta, M.Si., Ak., CPA, CPI, CRA, CRP

NIP. 196609251992031002

Mengetahui:

Kepala Program Studi Akuntansi



Agung Nur Probohudono, S.E, M.Si, PhD, Ak

NIP. 198302042008011003

HALAMAN PERSETUJUAN**ANALISIS PERBANDINGAN KINERJA KEUANGAN SEBELUM DAN
SESUDAH KEBIJAKAN TAX AMNESTY PADA PERUSAHAAN SUB
SEKTOR REAL ESTATE DAN PROPERTY YANG
TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2013-2018**

Disusun Oleh :

Olyvia Elsaday Panjaitan

NIM. F1318051

Telah disetujui dan disahkan oleh tim penguji

Pada tanggal: 28 Agustus 2021

Susunan Tim Penguji Skripsi

Penguji : Prof. Dr. Rahmawati, M.Si., Ak

NIP. 196804011993032001

Penguji : Drs. Nurmadi Harsa Sumarta, M.Si., Ak

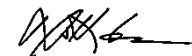
NIP. 196512112000031001

Penguji : Dr. Payamta, M.Si., Ak., CRA, CRP, CPA, CPI

NIP. 196609251992031002



.....



.....



.....

Mengetahui,

Kepala Program Studi Jurusan Akuntansi
Fakultas Ekonomi dan Bisnis UNS



Agung Nur Probohudono, S.E, M.Si, PhD, Ak
NIP. 198302042008011003

SURAT PERNYATAAN**Form D**

Yang bertanda tangan di bawah ini mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas
Sebelas Maret :

Nama : Olyvia Elsaday Panjaitan
NIM. : F1318051
Program Studi : S1 Akuntansi Transfer
Judul Skripsi : Analisis Perbandingan Kinerja Keuangan Sebelum dan
Sesudah Kebijakan *Tax Amnesty* pada Perusahaan Sub
Sektor *Real Estate* dan *Property* yang Terdaftar di BEI
Tahun 2013-2018

Menyatakan dengan sebenarnya, bahwa Skripsi yang saya buat ini adalah benar-benar
menupakan hasil karya sendiri dan bukan merupakan hasil jiplakan/salinan/sanduran dari karya
orang lain.

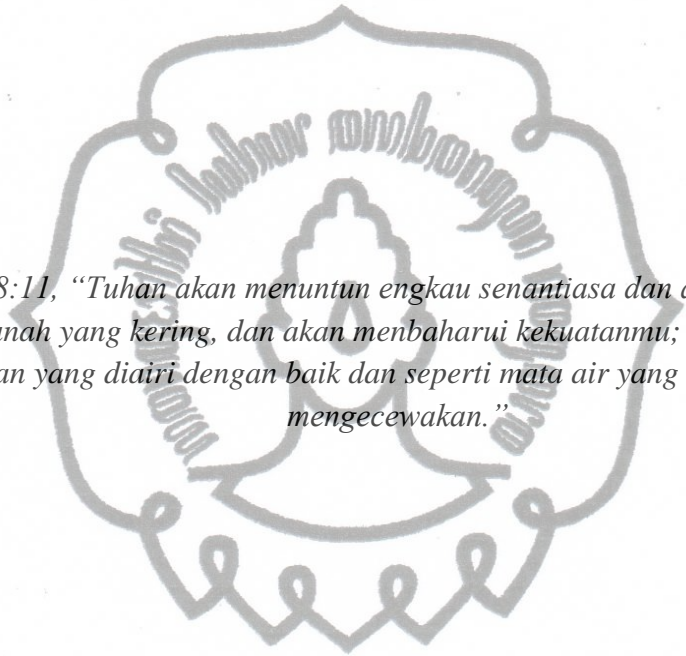
Apabila ternyata dikemudian hari terbukti pernyataan ini tidak benar, maka saya bersedia
menerima sanksi akademik berupa penarikan Ijazah dan pencabutan gelar sarjananya.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Surakarta, 30 Juli 2021
Mahasiswa



Olyvia Elsaday Panjaitan
NIM. F1318051



Yesaya 58:11, "Tuhan akan menuntun engkau senantiasa dan akan memuaskan hatimu di tanah yang kering, dan akan menbaharui kekuatanmu; engkau akan seperti taman yang diairi dengan baik dan seperti mata air yang tidak pernah mengecewakan."

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan berkat kasih dan kuasaNya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi yang berjudul **"ANALISIS PERBANDINGAN KINERJA KEUANGAN SEBELUM DAN SESUDAH KEBIJAKAN TAX AMNESTY PADA PERUSAHAAN SUB SEKTOR *REAL ESTATE* DAN *PROPERTY* YANG TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2013-2018"** Skripsi ini disusun guna

memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar sarjana derajat S-1 program studi akuntansi fakultas ekonomi dan bisnis Universitas Sebelas Maret.

Dalam penulisan skripsi ini, penulis menyadari bahwa isi yang tersaji di dalamnya masih banyak memerlukan perbaikan, karena keterbatasan penulis baik keterbatasan pengetahuan, kemampuan maupun pengalaman. Selama penyusunan skripsi ini, penulis banyak menerima arahan, bimbingan, dan petunjuk serta bantuan dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Tuhan Yesus yang selalu menyertai penulis, memberikan kemudahan serta selalu menyertai penulis selama proses penyusunan tugas akhir sehingga dapat diselesaikan dengan lancar dan baik.
2. Kedua orang tua penulis, Bapak Lasman M. Panjaitan dan Ibu Estiningsih Khristina serta Adik Maleakhi Hans Panjaitan atas doa dan dorongan semangat yang telah diberikan kepada penulis.
3. Bapak Prof. Dr. Jamal Wiwoho, S.H., M.Hum. selaku rektor Universitas Sebelas Maret Surakarta.
4. Prof. Drs. Djoko Suhardjanto, M.Com.(Hons)., Ph.D., Ak. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Sebelas Maret Surakarta.

5. Bapak Agung Nur Probohudono, S.E, M.Si, PhD, Ak selaku Ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Sebelas Maret Surakarta.
6. Bapak Dr. Payamta, M.Si., Ak., CPA. selaku Dosen Pembimbing skripsi yang memberikan bimbingan, waktu dan tenaga kepada penulis dalam penyelesaian penyusunan skripsi ini.
7. Teman – teman UNS terutama kelas A S-1 Akuntansi Transfer angkatan tahun 2018 yang selalu ada menemani dan membagikan ilmu kepada penulis
8. Semua pihak yang telah membantu penulis yang tidak dapat disebutkan oleh penulis satu per satu.

Dalam penyusunan skripsi ini, penulis menyadari masih terdapat banyak kekurangan dikarenakan keterbatasan ilmu pengetahuan. Untuk itu, penulis terbuka akan segala bentuk kritik dan saran serta masukan yang bersifat membangun.

Surakarta, 08 April 2020



Olyvia Elsaday P

F1318051

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
PERNYATAAN.....	iii
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
DAFTAR ISTILAH	xiv
ABSTRAK	xv
ABSTRACT.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Tujuan Penelitian	7
1.4 Batasan Masalah.....	8
1.5 Manfaat Penelitian.....	9
1.6 Orisinalitas Penelitian	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS	10
2.1 Tinjauan Pustaka	10
2.1.1 Pajak	10
1. Pengertian Pajak.....	10
2. Fungsi Pajak	10
2.1.2 <i>Tax Amnesty</i>	11
1. Pengertian <i>Tax Amnesty</i>	11
2. Tujuan <i>Tax Amnesty</i>	12
3. Fasilitas <i>Tax Amnesty</i>	12

2.1.3 <i>Real Estate</i> dan <i>Property</i>	13
1. Sejarah Singkat <i>Real Estate</i> dan <i>Property</i>	13
2. Pengertian <i>Real Estate</i> dan <i>Property</i>	14
3. Jenis <i>Property</i> yang Terkait dengan <i>Real Estate</i>	15
4. Pajak yang Dikenakan pada <i>Real Estate</i> dan <i>Property</i>	16
2.1.4 Kinerja Keuangan.....	20
2.1.5 Rasio Keuangan.....	21
2.2 Penelitian Terdahulu	24
2.3 Kerangka Pemikiran.....	25
2.4 Pengembangan Hipotesis	26
2.4.1 Perbandingan <i>Current Ratio</i> Sebelum dan Sesudah <i>Tax Amnesty</i>	26
2.4.2 Perbandingan <i>Debt to Equity Ratio</i> sebelum dan sesudah <i>Tax Amnesty</i> ...	27
2.4.3 Perbandingan <i>Total Asset Turn Over</i> Sebelum dan Sesudah <i>Tax Amnesty</i>	28
2.4.4 Perbandingan <i>Return On Asset</i> sebelum dan sesudah <i>Tax Amnesty</i>	28
2.4.5 Perbandingan <i>Earning Per Share</i> Sebelum dan Sesudah <i>Tax Amnesty</i>	29
2.4.6 Perbandingan <i>Net Profit Margin</i> Sebelum dan Sesudah <i>Tax Amnesty</i>	30
BAB III METODE PENELITIAN.....	31
3.1 Populasi dan Sampel	31
3.1.1 Populasi	31
3.1.2 Sampel.....	31
3.2 Sumber Data Penelitian.....	32
3.3 Variabel Penelitian dan Definisi Operasional Variabel	32
3.3.1 Variabel Penelitian	32
3.3.2 Definisi Variabel Operasional.....	32
3.4 Metode Pengumpulan Data	35
3.5 Metode Analisis.....	35
3.5.1 Analisis Deskriptif	36
3.5.2 Uji Normalitas	36

3.6 Pengujian Hipotesis.....	37
3.6.1 Uji Beda	37
BAB IV HASIL ANALISIS DAN PEMBAHASAN	38
4.1 Deskriptif Penelitian.....	38
4.1.1 Deskriptif Sampel Penelitian.....	38
4.1.2 Statistik Deskriptif	39
4.2 Uji Normalitas	44
4.3 Hasil Pengujian Hipotesis	47
4.4 Pembahasan.....	55
4.4.1 Perbedaan <i>Current Ratio</i> Sebelum dan Sesudah <i>Tax Amnesty</i>	55
4.4.2 Perbedaan <i>Debt to Equity Ratio</i> Sebelum dan Sesudah <i>Tax Amnesty</i>	56
4.4.3 Perbedaan <i>Total Asset Turn Over</i> Sebelum dan Sesudah <i>Tax Amnesty</i>	58
4.4.4 Perbedaan <i>Return On Asset</i> Sebelum dan Sesudah <i>Tax Amnesty</i>	59
4.4.5 Perbedaan <i>Earning Per Share</i> Sebelum dan Sesudah <i>Tax Amnesty</i>	60
4.4.6 Perbedaan <i>Net Profit Margin</i> Sebelum dan Sesudah <i>Tax Amnesty</i>	61
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	63
5.1 Kesimpulan	63
5.2 Keterbatasan Penelitian.....	64
5.3 Saran.....	64
DAFTAR PUSTAKA	66
LAMPIRAN	69

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 Perusahaan Sampel	38
Tabel 4.1.2 Statistik Deskriptif Perusahaan Sebelum <i>Tax Amnesty</i>	39
Tabel 4.1.3 Statistik Deskriptif Perusahaan Setelah <i>Tax Amnesty</i>	40
Tabel 4.2.1 Hasil Uji Normalitas Sebelum <i>Tax Amnesty</i>	44
Tabel 4.2.2 Hasil Uji Normalitas Setelah <i>Tax Amnesty</i>	45
Tabel 4.3.1 Hasil Uji Wilcoxon Test <i>Current Ratio</i> Rank	47
Tabel 4.3.2 Hasil Uji Wilcoxon Test <i>Current Ratio</i> Statistics	48
Tabel 4.3.3 Hasil Uji Wilcoxon Test <i>Debt to Equity Ratio</i> Rank	48
Tabel 4.3.4 Hasil Uji Wilcoxon Test <i>Debt to Equity Ratio</i> Statistics	49
Tabel 4.3.5 Hasil Uji Wilcoxon Test <i>Total Asset Turn Over</i> Rank	50
Tabel 4.3.6 Hasil Uji Wilcoxon Test <i>Total Asset Turn over</i> Statistics	50
Tabel 4.3.7 Hasil Wilcoxon Test <i>Return On Asset</i> Rank	51
Tabel 4.3.8 Hasil Uji Wilcoxon Test <i>Return On Asset</i> Statistics	52
Tabel 4.3.9 Hasil Wilcoxon Test <i>Earning Per Share</i> Rank	52
Tabel 4.3.10 Hasil Uji Wilcoxon Test <i>Earning Per Share</i> Statistics	53
Tabel 4.3.11 Hasil Wilcoxon Test <i>Net Profit Margin</i> Rank	54
Tabel 4.3.12 Hasil Wilcoxon Test <i>Net Profit Margin</i> Statistics	54

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Grafik rata-rata struktur modal, pertumbuhan perusahaan, struktur aktiva, dan profitabilitas perusahaan sub sektor <i>real estate & property</i> yang terdaftar di BEI Periode Tahun 2013-2017	6
Gambar 2.1 1Ilustrasi pengertian <i>real estate</i> dan <i>property</i>	14
Gambar 2.2 Kerangka pemikiran	26



DAFTAR LAMPIRAN

1.	Perhitungan Rasio Keuangan Perusahaan APLN	69
2.	Perhitungan Rasio Keuangan Perusahaan ASRI.....	69
3.	Perhitungan Rasio Keuangan Perusahaan BEST	70
4.	Perhitungan Rasio Keuangan Perusahaan BIPP	70
5.	Perhitungan Rasio Keuangan Perusahaan BKDP	70
6.	Perhitungan Rasio Keuangan Perusahaan BKSL.....	71
7.	Perhitungan Rasio Keuangan Perusahaan COWL	71
8.	Perhitungan Rasio Keuangan Perusahaan CTRA	72
9.	Perhitungan Rasio Keuangan Perusahaan DART	72
10.	Perhitungan Rasio Keuangan Perusahaan DILD	73
11.	Perhitungan Rasio Keuangan Perusahaan DUTI.....	73
12.	Perhitungan Rasio Keuangan Perusahaan EMDE.....	74
13.	Perhitungan Rasio Keuangan Perusahaan FMII	74
14.	Perhitungan Rasio Keuangan Perusahaan GPRA	75
15.	Perhitungan Rasio Keuangan Perusahaan GWSA	75
16.	Perhitungan Rasio Keuangan Perusahaan KIJA	75
17.	Perhitungan Rasio Keuangan Perusahaan LPCK.....	76
18.	Perhitungan Rasio Keuangan Perusahaan LPKR.....	76
19.	Perhitungan Rasio Keuangan Perusahaan MDLN	77
20.	Perhitungan Rasio Keuangan Perusahaan SMDM.....	77
21.	Perhitungan Rasio Keuangan Perusahaan NIRO	78
22.	Perhitungan Rasio Keuangan Perusahaan OMRE	78
23.	Perhitungan Rasio Keuangan Perusahaan PLIN	78
24.	Perhitungan Rasio Keuangan Perusahaan PPRO	79
25.	Perhitungan Rasio Keuangan Perusahaan PUDP	79
26.	Perhitungan Rasio Keuangan Perusahaan RBMS	80

27.	Perhitungan Rasio Keuangan Perusahaan RDTX	80
28.	Perhitungan Rasio Keuangan Perusahaan RODA.....	81
29.	Perhitungan Rasio Keuangan Perusahaan SCBD	81
30.	Perhitungan Rasio Keuangan Perusahaan MTLA.....	82



DAFTAR ISTILAH

1. BEI : Bursa Efek Indonesia
2. BI : Bank Indonesia
3. CR : Current Ratio
4. DER : Debt to Equity Ratio
5. ROI : Ratio On Investment
6. TATO : Total Asset Turn Over
7. UU : Undang-Undang
8. WP : Wajib Pajak
9. WPOP : Wajib Pajak Orang Pribadi

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui perbedaan kinerja keuangan sebelum dan setelah adanya tax amnesty tahun 2013-2018 pada perusahaan sub sektor real estate dan property. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan sub sektor real estate dan property. Pengambilan sampel dilakukan dengan teknik purposive sampling dan diperoleh sebanyak 30 perusahaan sampel. Data yang digunakan adalah data sekunder berupa laporan keuangan yang telah di audit tahun 2013-2018 yang dipublikasikan melalui website www.idx.co.id. Pengujian hipotesis dilakukan dengan uji wilcoxon. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kinerja keuangan sebelum dan setelah tax amnesty tahun 2013-2018 pada perusahaan real estate dan property yang diukur dengan rasio keuangan yakni rasio lancar, rasio utang terhadap modal, rasio perputaran aset, tingkat pengembalian aset, laba per lembar saham dan margin laba bersih. Terdapat perbedaan yang signifikan pada CR, TATO, ROA dan NPM antara sebelum dan setelah adanya tax amnesty tahun 2013-2018 sedangkan DER dan EPS tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara sebelum dan setelah adanya tax amnesty tahun 2013-2018.

Kata kunci : Pengampunan Pajak, Rasio Lancar, Rasio Utang terhadap Modal, Rasio Perputaran Aset, Tingkat Pengembalian Aset, Laba per Lembar Saham, Margin Laba Bersih

ABSTRACT

This study aims to determine differences in financial performance before and after tax amnesty in 2013-2018 of real estate and property sub-sector companies. The population in this study is real estate and property sub-sector companies. Sampling was done by purposive sampling technique and obtained as many as 30 sample companies. Data used are secondary data in the form of audited financial statements for the year 2013-2018 published on the website www.idx.co.id. Hypothesis testing is done by using the Wilcoxon test. The results show that the financial performance before and after tax amnesty in 2013-2018 of real estate and property companies as measured by their financial ratios are current ratio, debt to equity ratio, total assets turn over, return on asset, earning per share and net profit margin. There are significant difference in CR, TATO, ROA and NPM between before and after tax amnesty in 2013-2018, while DER and EPS have no significant differences between before and after tax amnesty in 2013-2018.

Keyword: Tax Amnesty, Current Ratio, Debt To Equity Ratio, Total Assets Turn Over, Return On Asset, Earning Per Share, Net Profit Margin