

**ANALISIS PERBANDINGAN RASIO LIKUIDITAS DAN RASIO  
PROFITABILITAS PADA PERUSAHAAN PROPERTI  
DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR  
DI BURSA EFEK INDONESIA  
PERIODE 2012-2015**

**TUGAS AKHIR**

Diajukan Untuk memenuhi Salah Satu Syarat Penyelesaian  
Program Pendidikan Diploma III  
Jurusan Akuntansi



Oleh :  
Nur Setiana Dwi Dayanti  
2014410975

Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi  
Surabaya  
2017

**ANALISIS PERBANDINGAN RASIO LIKUIDITAS DAN RASIO  
PROFITABILITAS PADA PERUSAHAAN PROPERTI  
DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR  
DI BURSA EFEK INDONESIA  
PERIODE 2012-2015**

Diajukan oleh :

**NUR SETIANA DWI DAYANTI  
NIM : 2014410975**

Tugas Akhir ini telah dibimbing  
dan dinyatakan siap diujikan

Dosen Pembimbing  
Tanggal : 21 Agustus 2017



**(Dr. Nanang Shonhadji, SE., Ak., M.Si., CA., CIBA., CMA)**

**ANALISIS PERBANDINGAN RASIO LIKUIDITAS DAN RASIO  
PROFITABILITAS PADA PERUSAHAAN PROPERTI  
DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR  
DI BURSA EFEK INDONESIA  
PERIODE 2012-2015**

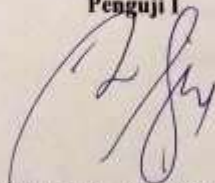
Disusun oleh :

**NUR SETIANA DWI DAYANTI  
NIM : 2014410975**

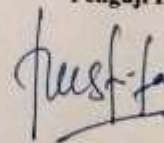
Dipertahankan di depan Tim Penguji  
dan dinyatakan Lulus Ujian Tugas Akhir  
pada tanggal 21 Agustus 2017

Tim Penguji

Penguji I



Penguji II



(Kautsar Riza Salman, SE., AK, MSA., CA., BKP., SAS) (Titis Puspitaningrum Dewi Kartika, S.Pd., MSA)

## PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nama : Nur Setiana Dwi Dayanti  
Tempat, Tanggal Lahir : Tuban, 17 September 1995  
N.I.M : 2014410975  
Program Studi : Akuntansi  
Program Pendidikan : Diploma 3  
Judul : Analisis Perbandingan Rasio Likuiditas dan Rasio  
Profitabilitas pada Perusahaan Property dan Real  
Estate yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia  
Periode 2012-2015

Disetujui dan diterima baik oleh :

Pjs. Ketua Program Studi Diploma 3

Tanggal : 20-9-17



**(Putri Wulanditva, SE., M.Ak., CPSAK)**

Dosen Pembimbing

Tanggal : 20 September 2017



**(Dr. Nanang Shonhadji, SE., Ak., M.Si., CA., CIBA., CMA)**

## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

1. Jadikanlah orang yang sabar dan sholat sebagai pedomanmu, sesungguhnya Allah bersama orang-orang yang sabar (QS. Al-Baqarah : 153).
2. Bersikaplah kukuh seperti batu karang yang tidak putus-putusnya dipukul ombak. Ia tidak saja tetap berdiri kukuh, bahkan ia menentramkan amarah ombak dan gelombang itu.

### **KARYA KECILKU INI KUPERSEMBAHKAN KEPADA :**

1. Allah SWT atas segala limpahan rejeki dan hidayah-Nya dalam setiap aktivitas dengan semua kuasa-Nya
2. Kedua orang tua tercinta yang senantiasa mendoakan, memberikan bantuan moril maupun materil untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini.
3. Kakakku tercinta Mbak Mitha dan Mas David yang selalu memberikan doa dan suport selama menyelesaikan Tugas Akhir ini
4. Sahabat-sahabatku GAVINDA yang senantiasa selalu ada buat aku.
5. Sahabat sekaligus keluarga di kos-kosan khususnya Sonia, Mbak Rurus, dan Fara yang selalu ada saat susah maupun senang, aku sayang kalian.
6. UKM Bola Voli yang sudah menjadi keluarga keduaku di Organisasi.
7. Dosen pembimbingku Pak Nanang sudah sabar dan dengan baik membimbingku sampai aku menyelesaikan Tugas Akhir ini.
8. Terimakasih untuk mbak Riska yang selalu membantu aku menyelesaikan tugas akhir ini.
9. TTM yang selalu memberikan semangat dan masukan ke aku sampai aku bisa berubah jadi lebih baik seperti ini, makasih banyak ya.

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis ucapkan kehadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmatnya sehingga dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul “ANALISIS PERBANDINGAN RASIO LIKUIDITAS DAN RASIO PROFITABILITAS PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2012-2015” dapat diselesaikan sebaik-baiknya dan tepat pada waktunya.

Tugas Akhir ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat dalam menyelesaikan pendidikan Program Studi Diploma III Akuntansi di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas Surabaya.

Tidak lupa ucapan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada pihak-pihak yang telah banyak membantu sehingga Tugas Akhir ini dapat diselesaikan dengan baik, antara lain :

1. Bapak Dr. Lutfi, SE., M.Fin, selaku Ketua STIE Perbanas Surabaya.
2. Bapak Drs. Ec. Mochammad Farid, M.M, Ketua Program Diploma III STIE Perbanas Surabaya.
3. Bapak Dr. Nanang Shonhadji, SE., Ak., M.Si., CA., CIBA., CMA selaku dosen pembimbing yang telah memberikan banyak saran dan bimbingan dalam pembuatan Tugas Akhir.
4. Orang Tua Penulis yang senantiasa berdoa tiada hentinya untuk kemudahan penulis dalam menyusun Tugas Akhir.
5. Sahabat karib penulis yang telah memberikan semangat dan bantuan berupa materi dari proses awal hingga akhir penyusunan Tugas Akhir.
6. Teman kelas Y program Studi Diploma III Akuntansi 2014 yang membantu memberikan informasi mengenai penyelesaian Tugas Akhir yang tiada putus dengan segala kekompakannya.
7. Teman dekat yang selalu memberikan semangat dan menghiburku disaat aku suntuk.
8. Semua pihak yang penulis belum bisa disebutkan satu per satu

Tiada gading yang tak retak dan tiada yang bisa diselesaikan selama kita berusaha untuk mencapainya, dengan kesadaran bahwa karya tulis ilmiah ini jauh dari kata sempurna, penulis menyadari bahwa kesempurnaan dan kebenaran adalah milik Allah SWT. Namun penulis berharap semoga karya tulis ilmiah ini dapat menjadi ilmu yang bermanfaat bagi penulis khususnya dan seluruh pembaca.

Surabaya, 21 Agustus 2017

Penulis

(Nur Setiana Dwi Dayanti)



## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN SIAP DIUJI .....	ii
HALAMAN LULUS UJIAN TUGAS AKHIR .....	iii
HALAMAN PENGESAHAN TUGAS AKHIR .....	iv
HALAMAN MOTTO & PERSEMBAHAN .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI .....	viii
DAFTAR TABEL .....	x
DAFTAR GAMBAR .....	xi
DAFTAR LAMPIRAN .....	xii
ABSTRACT .....	xiii
<b>BAB I           PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang Masalah .....	1
1.2 Perumusan Masalah .....	5
1.3 Penjelasan Judul .....	6
1.4 Tujuan Penelitian .....	7
1.5 Manfaat Penelitian .....	7
1.6 Metode Penelitian .....	8
<b>BAB II           TINJAUAN PUSTAKA</b>	
2.1 Laporan Keuangan .....	10
2.2 Analisis Laporan Keuangan .....	12
2.3 Rasio Keuangan .....	14



<b>BAB III</b>	<b>GAMBARAN SUBJEK PENELITIAN</b>	
	3.1 Sejarah Perusahaan .....	21
	3.2 Visi dan Misi Perusahaan .....	24
	3.3 Struktur Organisasi .....	26
	3.4 Job Description .....	29
	3.5 Profil Usaha .....	32
<b>BAB IV</b>	<b>PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN</b>	
	4.1 Gambaran Subyek Penelitian .....	35
	4.2 Analisis Data .....	37
	4.3 Pembahasan .....	65
<b>BAB V</b>	<b>PENUTUP</b>	
	5.1 Kesimpulan .....	74
	5.2 Saran .....	76
	5.3 Implikasi Penelitian .....	77
<b>DAFTAR RUJUKAN</b>		
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>		

## DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 4.1 : Hasil Analisis Deskriptif Likuiditas ASRI	43
Tabel 4.2 : Hasil Analisis Deskriptif Likuiditas BSDE	46
Tabel 4.3 : Hasil Analisis Deskriptif Profitabilitas ASRI	49
Tabel 4.4 : Hasil Analisis Deskriptif Profitabilitas BSDE	53
Tabel 4.5 : Hasil Analisis Deskriptif <i>Current Ratio</i>	57
Tabel 4.6 : Hasil Analisis Deskriptif <i>Cash Ratio</i>	58
Tabel 4.7 : Hasil Analisis Deskriptif <i>Quick Ratio</i>	59
Tabel 4.8 : Hasil Analisis Deskriptif NPM	60
Tabel 4.9 : Hasil Analisis Deskriptif ROE	61
Tabel 4.10 : Hasil Analisis Deskriptif GPM	62

## DAFTAR GAMBAR

	Hal
Gambar 3.1 : Struktur Organisasi PT Alam Sutera Realty Tbk	34
Gambar 3.2 : Struktur Organisasi PT Bukit Serpong Damai Tbk	35



## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Perhitungan Current Ratio
- Lampiran 2 : Perhitungan Cash Ratio
- Lampiran 3 : Perhitungan Quick Ratio
- Lampiran 4 : Perhitungan Net Profit Margin
- Lampiran 5 : Perhitungan Return On Equity
- Lampiran 6 : Perhitungan Gross Profit Margin
- Lampiran 7 : Laporan Posisi Keuangan
- Lampiran 8 : Laporan Laba Rugi



**COMPARATIVE ANALYSIS OF LIQUIDITY RATIO AND  
PROFITABILITY RATIO IN PROPERTY COMPANY  
AND REAL ESTATE LISTED IN THE SECURITIES  
EXCHANG INDONESIA PERIOD 2012-2015**

**Nur Setiana Dwi Dayanti**

**Nim : 2014410975**

**Email : 2014410975@students.perbanas.ac.id**

**ABSTRACT**

*The purpose of study is to determine the changes and ratio of liquidity ratios and profitability ratios of PT Alam Sutera Realty Tbk and PT Bukit Serpong Damai Tbk for the period 2012-2015 measured using Current Ratio, Cash Ratio, Quick Ratio, Net Profit Margin, Return On Equity and Gross Profit Margin. The method used in this study is descriptive comparative based on data presented in the form of secondary data obtained from the website of Indonesia Stock Exchange (www.idx.co.id), documentation, as well as by recording and citing books, literature related to this research . Based on the measurement of liquidity and profitability ratio using six ratios, it can be concluded that PT Bukit Serpong Damai company has good performance value compared to PT Alam Sutera Realty Tbk, because PT Bukit Serpong Damai always decreases and increases volatile while PT Alam Sutera Tbk always experience a decrease in certain periods that cause several causes and cause certain impact. The authors suggest that PT Alam Sutera maximizes the financial condition of the company so that its performance can be better, such as PT Bukit Serpong Damai Tbk and can benefit from every profit generated every year.*

**KEYWORDS:** *Changes and Comparison Ratio of liquidity and Ratio Profitability*

**ANALISIS PERBANDINGAN RASIO LIKUIDITAS DAN RASIO  
PROFITABILITAS PADA PERUSAHAAN PROPERTI  
DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR  
DI BURSA EFEK INDONESIA  
PERIODE 2012-2015**

**Nur Setiana Dwi Dayanti**

**Nim : 2014410975**

**Email : 2014410975@students.perbanas.ac.id**

**ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui perubahan dan perbandingan rasio likuiditas dan rasio profitabilitas pada PT Alam Sutera Realty Tbk dan PT Bukit Serpong Damai Tbk periode 2012-2015 yang diukur menggunakan Current Ratio, *Cash Ratio*, Quick Ratio, Net Profit Margin, Return On Equity dan Gross Profit Margin. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif komparatif berdasarkan data-data yang disajikan berupa data sekunder yang diperoleh dari website Bursa Efek Indonesia ([www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)), dokumentasi, serta dengan mencatat dan mengutip buku, literatur yang berhubungan dengan penelitian ini. Berdasarkan hasil pengukuran rasio likuiditas dan profitabilitas menggunakan enam rasio dapat disimpulkan bahwa perusahaan PT Bukit Serpong Damai yang memiliki nilai kinerja yang baik dibandingkan dengan PT Alam Sutera Realty Tbk, karena pada PT Bukit Serpong Damai selalu mengalami penurunan dan kenaikan secara fluktuatif sedangkan pada PT Alam Sutera Tbk selalu mengalami penurunan pada periode tertentu yang menimbulkan beberapa sebab dan menimbulkan dampak tertentu. Penulis menyarankan agar PT Alam Sutera lebih memaksimalkan lagi kondisi keuangan pada perusahaannya agar kinerjanya dapat lebih baik lagi seperti PT Bukit Serpong Damai Tbk dan dapat mendapatkan keuntungan dari setiap laba yang dihasilkan setiap tahunnya.

**Kata Kunci** : Perubahan dan Perbandingan Rasio likuiditas dan Rasio Profitabilitas