

**ANALISIS TINGKAT LIKUIDITAS SEBAGAI ALAT PERENCANAAN
PENDANAAN JANGKA PENDEK
(Studi Pada Perusahaan Properti & Real Estate Yang Terdaftar Di BEI)**

SKRIPSI

**Diajukan Guna Memenuhi Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh
Gelar Sarjana Ekonomi Pada Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi
Universitas Katolik Widya Karya Malang**



OLEH:

PETRUS M. ALVIANDO DURI

201312021

JURUSAN AKUNTANSI

FAKULTAS EKONOMI

UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA KARYA MALANG

2017

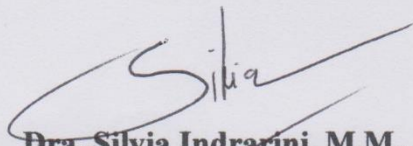
TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama : Petrus M. Alviando Duri
NIM : 201312021
Jurusan : Akuntansi
Judul : Analisis Tingkat Likuiditas Sebagai Alat Perencanaan Pendanaan
Jangka Pendek (Studi Pada Perusahaan *Property And Real Estate*
Yang Terdaftar Di BEI)

Malang, 19 Juni 2017

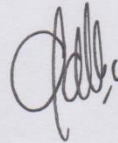
DITERIMA DAN DISETUJUI

Pembimbing I,



Dra. Silvia Indrarini, M.M., Ak.
NIDN: 0724076602

Pembimbing II,





Galuh Budi Astuti, S.E., M.M.
NIDN: 0726018502

Mengetahui,



Drs. Cornelius Niwadolo, M.M.
NIDN: 0706055302



Galuh Budi Astuti, S.E., M.M.
NIDN: 0726018502

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi yang berjudul :

Analisis Tingkat Likuiditas Sebagai Alat Perencanaan Pendanaan Jangka Pendek
(Studi Pada Perusahaan *Property And Real Estate* Yang Terdaftar Di BEI)

Yang dipersiapkan dan disusun oleh :

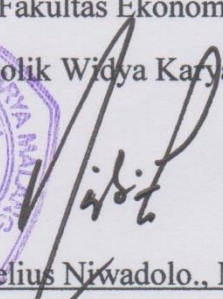
Nama : Petrus M. Alviando Duri

NIM : 201312021

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji Skripsi Fakultas Ekonomi
Universitas Katolik Widya Karya Malang pada tanggal 19 Juni 2017 dan telah
memenuhi syarat untuk diterima sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar
Sarjana Ekonomi Strata Satu (S-1)

Disahkan oleh :

Dekan Fakultas Ekonomi
Universitas Katolik Widya Karya Malang



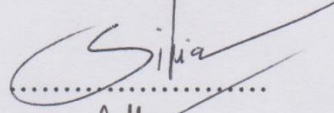
Drs. Cornelius Niwadolo., MM

NIDN: 0706055302

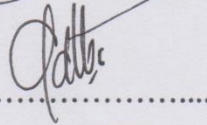
DEWAN PENGUJI

1. Dra. Silvia Indrarini M.M., Ak
NIDN: 0724076602
2. Galuh Budi Astuti, SE, MM
NIDN: 0726018502
3. Dra. M. A. F. Suprapti, M. M
NIDN: 0706016401

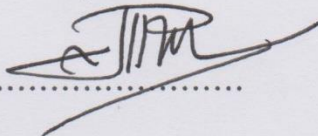
TANDA TANGAN



.....



.....



.....



SURAT KETERANGAN
Nomor: 08/SKP/GIBEI/V/2017

Dengan ini Kepala Galeri Investasi Bursa Efek Indonesia Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Malang menerangkan bahwa:

Nama : **Petrus M Alviando Duri**
NIM : 201312021
Prodi : Akuntansi
Judul : **“Analisis Tingkat Likuiditas sebagai Alat Perencanaan Pendanaan Jangka Pendek (Studi pada Perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di BEI)”**

adalah mahasiswa Universitas Katolik Widya Karya yang telah melakukan penelitian di Galeri Investasi Bursa Efek Indonesia Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Malang. Demikian surat keterangan ini dibuat, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya

Malang, 7 Juli 2017
Kepala Galeri Investasi BEI



Yuli Widi Astuti, S.E., M.Si., CA
NIP. 197207121997022001

PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT

Saya yang bertandatangan dibawah ini menerangkan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang berjudul "Analisis Tingkat Likuiditas Sebagai Alat Perencanaan Pendanaan Jangka Pendek (Studi pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di BEI)" merupakan karya asli dari :

Nama : Petrus M. Alviando Duri
NIM : 201312021
Jurusan : Akuntansi
Fakultas : Ekonomi
Universitas : Universitas Katolik Widya Karya Malang

dan bukan karya plagiat baik sebagian maupun keseluruhannya.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan apabila terdapat kekeliruan, saya bersedia untuk menerima sanksi sesuai dengan aturan yang berlaku.

Malang, Juni 2017

Petrus Martino Alviando Duri
201312021

DITERIMA DAN DISETUJUI

Dosen Pembimbing I,

Dra. Silvia Indrarini M.M., Ak
NIDN: 0724076602

Dosen Pembimbing II,

Galuh Budi Astuti, SE., M.M
NIDN: 0726018502

Mengetahui

Dekan Fakultas Ekonomi,

Drs. Cornelius Niwadolo., M.M
NIDN: 0706055302

Ketua Jurusan Akuntansi,

Galuh Budi Astuti, S.E., M.M
NIDN: 0726018502

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Petrus Martino Alviando Duri

NIM : 201312021

Jurusan : Akuntansi

Fakultas : Ekonomi

Universitas : Universitas Katolik Widya Karya Malang

Tempat/ tanggal lahir : Ende, 11 November 1995

Agama : Katolik

Nama Ayah : Yoseph Nepa (Alm)

Nama Ibu : Maria Odilia Ago

Alamat asal : Nuaguta, Kelurahan Onelako, Kecamatan Ndonga,
Kabupaten Ende, Nusa Tenggara Timur (NTT)

Riwayat Pendidikan

1. Tahun 2006 : Lulus SD Inpres Ndonga 3
2. Tahun 2010 : Lulus SMPK St. Gabriel Ndonga
3. Tahun 2013 : Lulus SMAK Syuradikara Ende
4. Tahun 2013 : Terdaftar sebagai Mahasiswa universitas Katolik Widya Karya Malang, Fakultas Ekonomi, Jurusan Akuntansi

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkat rahmat dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul: “ANALISIS TINGKAT LIKUIDITAS SEBAGAI ALAT UNTUK PERENCANAAN PENDANAAN JANGKA PENDEK (Studi kasus pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di BEI” dibuat untuk memenuhi syarat kurikulum program sarjana ekonomi S-1 di jurusan Akuntansi Universitas Katolik Widya Karya Malang. Penulis dalam menyelesaikan skripsi ini telah menerima bantuan dari berbagai pihak, untuk itu penulis ucapkan rasa terimakasih kepada :

1. Dra. Silvia Indrarini, M.M., Ak selaku Dosen pembimbing I yang telah membantu, memotivasi, dan membimbing penulis dengan sabar.
2. Galuh Budi Astuti S.E., M.M selaku Dosen pembimbing II dan Kajur Akuntansi yang telah membantu, memotivasi, dan membimbing penulis dengan sabar.
3. Pak Yon selaku ketua pojok Bursa Efek Indonesia, Universitas Negeri Malang yang membantu penulis dalam penelitian.
4. Cornelius Niwadolo, M.M selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Katolik Widya Karya Malang yang telah membantu, memotivasi, dan membimbing penulis dengan sabar.
5. Dosen-dosen jurusan Akuntansi yang telah membantu memberikan dukungan dan bimbingan pada penulis.

PLAGIARISME ADALAH PELANGGARAN HAK CIPTA DAN ETIKA

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun dari semua pihak demi kesempurnaan penulisan skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan berguna bagi semua pihak khususnya dalam bidang Akuntansi.

Malang, Juni 2017

Penulis



LEMBAR PERSEMBAHAN

- ❖ Terima kasih kepada ALLAH BAPA, TUHAN YESUS KRISTUS, BUNDA MARIA yang telah memberikan perlindungan, kekuatan dan kesehatan dalam menyelesaikan skripsi ini.
- ❖ Kedua orangtuaku Bapa Yoseph Nepa (Alm.) dan mama Maria Odilia Ago tercinta yang sudah memberikan dukungan, perhatian, doa dan semangat.
- ❖ Ema Siu yang telah memberikan dukungan, doa, dan semangat
- ❖ Terima kasih kepada Pak Kornel, Ibu Silvi, Ibu Lis, Ibu Prapti, Ibu Galuh, dan staff Fakultas Ekonomi UKWK yang tidak bosan-bosan memotivasi dan menasehati saya.
- ❖ Kakak-adek tersayang K'Winda, K'Hendro, dan D'Natalia terima kasih banyak untuk semua Doa dan dukungan dan nasehat untuk memotivasi.
- ❖ Buat Sarkol Tita Sari Rettob yang selalu mendampingi dan memotivasi dalam menyelesaikan skripsi.
- ❖ Thanks buat teman-teman kelas: Firland, Miland, Albertus, Vicky, Semi dan semua teman kelas angkatan 2013 yang sudah memberikan motivasi, dukungan dan semangat kepada saya.
- ❖ Buat teman-teman seperjuangan Nunu kelapuk, Charles hitam, dan Toni yang selalu memberikan support dan canda tawa.
- ❖ Thanks buat keluarga besar k'53 Julio Aris, Nawel, Anjelo, Jefret (ibu kos, Sharul dan Febby).

DAFTAR ISI

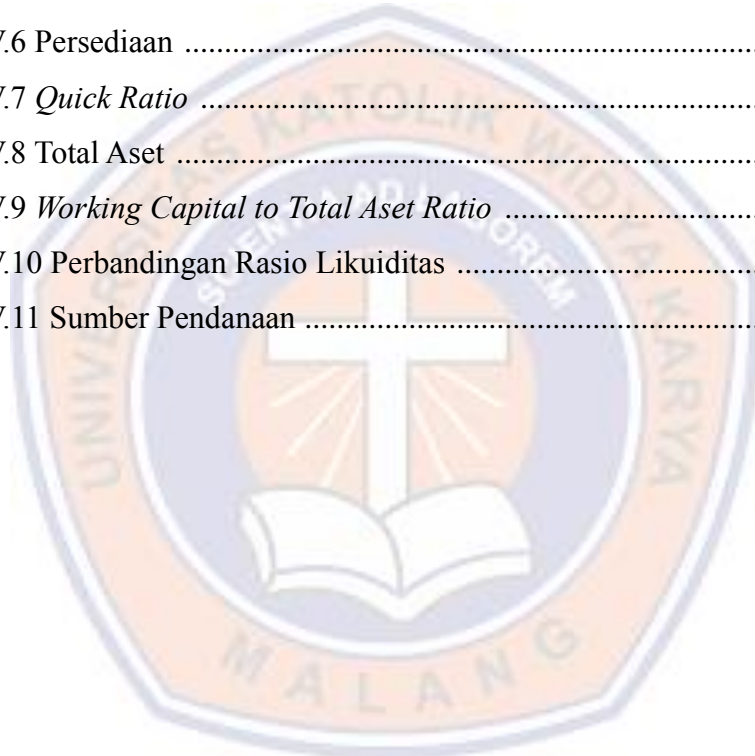
HALAMAN JUDUL	
HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI	
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI	
HALAMAN KETERANGAN PENELITIAN	
HALAMAN PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT	
RIWAYAT HIDUP	
KATA PENGANTAR.....	i
DAFTAR ISI.....	iii
DAFTAR TABEL.....	vi
DAFTAR GAMBAR.....	vii
DAFTAR GRAFIK.....	viii
<i>ABSTRAKSI</i>	ix
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Perumusan Masalah.....	2
C. Tujuan Penelitian.....	2
D. Manfaat Penelitian.....	3
BAB II LANDASAN TEORI	4
A. Penelitian Terdahulu.....	4
B. Landasan Teori.....	7
1. Pengertian Laporan Keuangan.....	7
2. Analisis Laporan Keuangan.....	8
3. Pengertian Likuiditas.....	8

4. Analisis Pengukuran Tingkat Likuiditas	9
5. Faktor Yang Mempengaruhi Likuiditas	10
6. Analisis Sumber Pendanaan	11
7. Pengertian Sumber dan Penggunaan Dana.....	14
8. Klasifikasi Sumber dan Penggunaan Dana	15
9. Pentingnya Pengambilan Keputusan Atas Pendanaan	16
10. Sumber – sumber Pembelanjaan Jangka Pendek	16
11. Keuntungan dan Kerugian Pendanaan Jangka Pendek	18
12. Hubungan Analisis Tingkat Likuiditas dengan Pendanaan.....	19
C. Kerangka Pikir	21
BAB III METODE PENELITIAN	22
A. Jenis Penelitian.....	22
B. Ruang Lingkup Penelitian.....	22
C. Lokasi Penelitian.....	22
D. Populasi dan Sampel	23
E. Jenis dan Sumber Data	23
F. Metode Pengumpulan Data.....	24
G. Teknik Analisis Data.....	24
BAB IV ANALISIS DAN INTERPRETASI DATA	26
A. Gambaran Umum Perusahaan.....	26
1. PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.....	26
a. Sejarah Perusahaan	26
b. Visi – Misi Perusahaan	26
c. Struktur Organisasi	27
2. PT Megapolitan Development Tbk	28
a. Sejarah Perusahaan	28
b. Visi – Misi Perusahaan	28
c. Struktur Organisasi	30
3. PT Greenwood Sejahtera Tbk.....	31
a. Sejarah Perusahaan	31
b. Visi – Misi Perusahaan	31

c. Struktur Organisasi	32
4. PT Megapolitan Land Tbk.....	33
a. Sejarah Perusahaan	33
b. Visi – Misi Perusahaan	33
c. Struktur Organisasi	35
B. Penyajian Data Penelitian	36
C. Analisis dan Interpretasi Data	37
1. Analisis Data Penelitian	37
a. <i>Current Ratio</i>	37
b. <i>Cash Ratio</i>	41
c. <i>Quick Ratio</i>	45
d. <i>Working Capital to Total Aset Ratio</i>	49
2. Analisis Interpretasi Hasil Penelitian	54
3. Alternatif Pendanaan	59
4. Hasil Yang Diharapkan	61
BAB V PENUTUP	62
A. Simpulan	62
B. Saran.....	65
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel III.1 Perusahaan <i>Property and Real Estate</i>	23
Tabel IV.1 Aset Lancar	37
Tabel IV.2 Utang Lancar	38
Tabel IV.3 <i>Current Ratio</i>	38
Tabel IV.4 Kas dan Setara Kas	41
Tabel IV.5 <i>Cash Ratio</i>	42
Tabel IV.6 Persediaan	45
Tabel IV.7 <i>Quick Ratio</i>	46
Tabel IV.8 Total Aset	49
Tabel IV.9 <i>Working Capital to Total Aset Ratio</i>	50
Tabel IV.10 Perbandingan Rasio Likuiditas	54
Tabel IV.11 Sumber Pendanaan	59



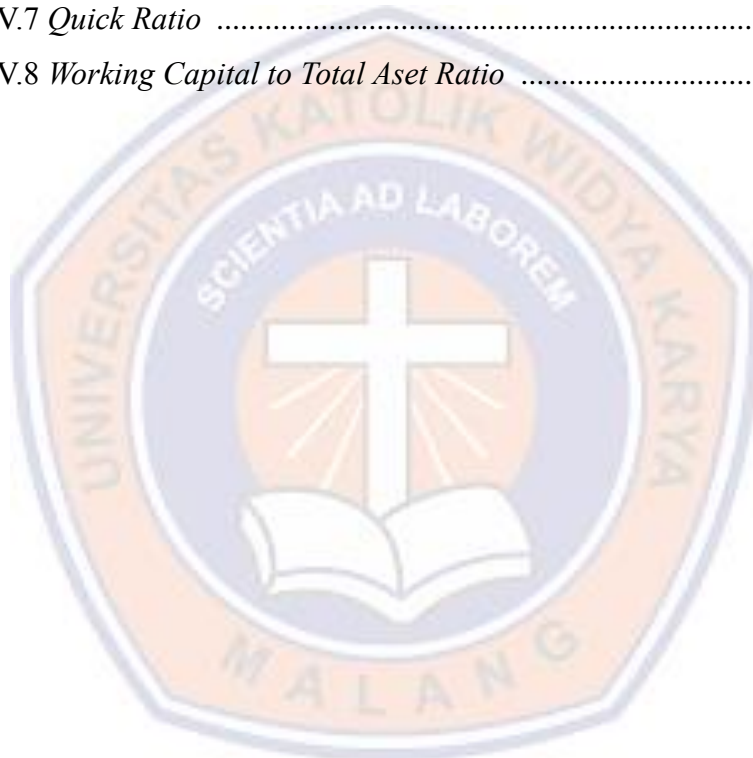
DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Kerangka Pikir21
Gambar 2 Struktur Organisasi PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk27
Gambar 3 Stuktur Organisasi PT Megapolitan Development Tbk30
Gambar 4 Struktur Organisasi PT Greenwood Sejahtera Tbk32
Gambar 5 Struktur Organisasi PT Metropolitan Land Tbk35



DAFTAR GRAFIK

Grafik IV.1 <i>Current Ratio</i>	39
Grafik IV.2 <i>Cash Ratio</i>	42
Grafik IV.3 <i>Quick Ratio</i>	46
Grafik IV.4 <i>Working Capital to Total Aset Ratio</i>	50
Grafik IV.5 <i>Current Ratio</i>	55
Grafik IV.6 <i>Cash Ratio</i>	55
Grafik IV.7 <i>Quick Ratio</i>	56
Grafik IV.8 <i>Working Capital to Total Aset Ratio</i>	56



**ANALISIS TINGKAT LIKUIDITAS SEBEGAI ALAT PERENCANAAN
PENDANAAN JANGKA PENDEK (STUDI PADA PERUSAHAAN
PROPERTY AND REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK
INDONESIA**

ABSTRAKSI

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis tingkat likuiditas sebagai alat perencanaan pendanaan jangka pendek pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di BEI pada periode tahun 2011-2015. Jenis penelitian dalam penelitian ini adalah penelitian deskriptif. Teknik analisis data dalam penelitian adalah deskriptif kuantitatif yakni dengan menggunakan perhitungan *current ratio*, *cash ratio*, *quick ratio*, dan *working capital to total aset ratio*. Populasi penelitian adalah perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebanyak 49 perusahaan. Pengambilan sampel dalam penelitian ini menggunakan metode *purposive sampling* dengan kriteria 1) perusahaan yang *listing* di BEI selama 5 tahun berturut-turut pada tahun 2011-2015, 2) perusahaan yang menerbitkan laporan keuangan auditan selama 5 tahun berturut-turut pada periode 2011-2015, 3) perusahaan tidak mengalami kerugian pada periode 2011-2015. Ada 4 perusahaan yang digunakan dalam penelitian ini yakni PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk, PT Megapolitan Development Tbk, PT Greenwood Sejahtera Tbk, dan PT Metropolitan Land Tbk.

Hasil analisis tingkat likuiditas dari ke 4 perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode tahun 2011-2015 menunjukkan PT Metropolitan Land Tbk memiliki nilai paling baik jika dilihat dari nilai *current ratio* karena selalu berada di atas 200%. Perusahaan yang memiliki nilai *cash ratio* paling baik adalah PT Greenwood Sejahtera Tbk. Perusahaan yang memiliki nilai *quick ratio* paling baik adalah PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk. Perusahaan yang memiliki nilai *working capital to total aset ratio* paling baik adalah PT Metropolitan Land Tbk. Dari hasil analisis PT Metropolitan Land Tbk, PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk, dan PT Greenwood Sejahtera Tbk memiliki nilai yang baik karena selalu berada diatas rata-rata industri, sedangkan PT Megapolitan Development Tbk selalu dibawah rata-rata industri. Hal ini menunjukkan bahwa PT Metropolitan Land Tbk, PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk, PT Greenwood Sejahtera mampu memenuhi kewajiban jangka pendek dengan menggunakan aset lancar. Alternatif pendanaan yang dapat digunakan perusahaan adalah dengan menggunakan laba ditahan dan utang jangka pendek

Kata kunci: **Tingkat likuiditas, laporan keuangan, pendanaan jangka pendek, perusahaan *property and real estate***