

**ANALISIS KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN DITINJAU
DARI TINGKAT LIKUIDITAS, SOLVABILITAS
DAN RENTABILITAS**

(Studi Empiris Pada Sepuluh Perusahaan Properti yang Memiliki Ranking
Sepuluh Besar Laba Tertinggi yang Terdaftar di BEJ)

SKRIPSI



Oleh :

Kurniasary Tri Wahyuni

022114140

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS SANATA DHARMA
YOGYAKARTA**

2007

**ANALISIS KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN DITINJAU
DARI TINGKAT LIKUIDITAS, SOLVABILITAS
DAN RENTABILITAS**

(Studi Empiris Pada Sepuluh Perusahaan Properti yang Memiliki Rangking
Sepuluh Besar Laba Tertinggi yang Terdaftar di BEJ)

SKRIPSI



Oleh :

Kurniasary Tri Wahyuni

022114140

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS SANATA DHARMA
YOGYAKARTA**

2007

**ANALISIS KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN DITINJAU
DARI TINGKAT LIKUIDITAS, SOLVABILITAS DAN
RENTABILITAS**

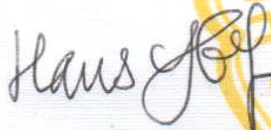
SKRIPSI

Oleh:

Kurniasary Tri Wahyuni

Telah Disetujui Oleh.

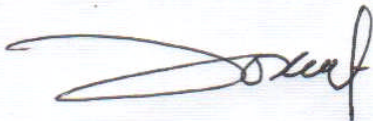
Pembimbing I



Ir. Drs. Hansiadi YH., M.Si., Akt.

Tanggal: 8 Oktober 2007

Pembimbing II



Drs. Yusef Widya K., M.Si., Akt.

Tanggal: 30 Oktober 2007

SKRIPSI

ANALISIS KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN DITINJAU DARI TINGKAT LIKUIDITAS, SOLVABILITAS DAN RENTABILITAS

(Studi Empiris Pada Sepuluh Perusahaan Properti yang Memiliki Rangking
Sepuluh Besar Laba Tertinggi yang Terdaftar di BEJ)

Dipersiapkan dan ditulis oleh:

Kurniasary Tri Wahyuni

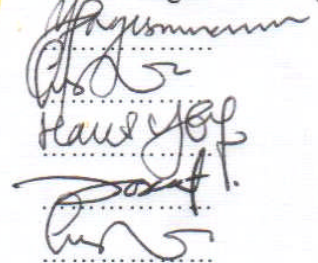
NIM: 021114140

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji
Pada tanggal 13 November 2007
Dan telah dinyatakan memenuhi syarat

Susunan Dewan Penguji

Nama Lengkap	Dra. YFM. Gien Agustinawansari., M.M., Akt
Ketua	
Sekretaris	Lisia Apriani, S.E., M.Si., Akt.
Anggota	Ir. Drs. Hansiadi YH., M.Si., Akt Drs. Yusuf Widya K., M.Si., Akt. Lisia Apriani, S.E., M.Si., Akt.

Tanda Tangan




Yogyakarta, 30 November 2007

Fakultas Ekonomi

Universitas Sanata Dharma

Dekan




Drs. Alex Kahu Lantum, M.S.

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

“Tiada yang mustahil bersama Tuhan”

Skripsi ini sepenuhnya kupersembahkan kepada:

- ♬ Kedua orang tuaku
- ♬ Kedua kakakku
- ♬ Jeffri Oktavian
- ♬ Teman-temanku

**LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN
PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya mahasiswa Universitas Sanata Dharma :

Nama : Kurniasary Tri Wahyuni

Nomor Mahasiswa : 022114140

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, saya memberikan kepada Perpustakaan Universitas Sanata Dharma karya ilmiah saya yang berjudul :

Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan Ditinjau dari Tingkat Likuiditas, Solvabilitas dan Rentabilitas

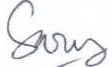
beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan demikian saya memberikan kepada Perpustakaan Universitas Sanata Dharma hak untuk menyimpan, mengalihkan dalam bentuk media lain, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data, mendistribusikan secara terbatas, dan mempublikasikannya di Internet atau media lain untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya maupun memberikan royalti kepada saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di Yogyakarta

Pada tanggal : 5 Februari 2008

Yang menyatakan


(Kurniasary Tri Wahyuni)



**UNIVERSITAS SANATA DHARMA
FAKULTAS EKONOMI
JURUSAN AKUNTANSI – PROGRAM STUDI AKUNTANSI**

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya menyatakan bahwa Skripsi dengan judul: ANALISIS KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN PROPERTI DITINJAU DARI TINGKAT LIKUIDITAS, SOLVABILITAS DAN RENTABILITAS dan dimajukan untuk diuji pada tanggal 13 November 2007 adalah hasil karya saya.

Dengan ini saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa dalam skripsi ini tidak terdapat keseluruhan atau sebagian tulisan orang lain yang saya ambil dengan cara menyalin, atau meniru dalam bentuk rangkaian kalimat atau simbol yang menunjukkan gagasan atau pendapat atau pemikiran dari penulis lain yang saya aku seolah-olah sebagai tulisan saya sendiri dan atau tidak terdapat bagian atau keseluruhan tulisan yang saya salin, tiru, atau yang saya ambil dari tulisan orang lain tanpa memberikan pengakuan pada penulis aslinya.

Apabila saya melakukan hal tersebut diatas, baik sengaja maupun tidak, dengan ini saya menyatakan menarik skripsi yang saya ajukan sebagai hasil tulisan saya sendiri ini. Bila kemudian terbukti bahwa saya ternyata melakukan tindakan menyalin atau meniru tulisan orang lain seolah-olah hasil pemikiran saya sendiri, berarti gelar dan ijasah yang telah diberikan oleh universitas batal saya terima.

Yogyakarta, 5 Oktober 2007
Yang membuat pernyataan,

Kuniasary Tri Wahyuni

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur bagi kemuliaan nama Tuhan Yesus Kristus, atas berkat dan kasih yang dilimpahkan, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul: **ANALISIS KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN PROPERTI DITINJAU DARI TINGKAT LIKUIDITAS, SOLVABILITAS DAN RENTABILITAS**. Skripsi ini disusun untuk memenuhi dan melengkapi persyaratan dan memperoleh gelar sarjana pada Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi Universitas Sanata Dharma.

Dalam menyelesaikan skripsi ini penulis banyak mendapat bantuan, bimbingan dan arahan dari berbagai pihak. Oleh karena itu penulis mengucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada:

- a. Rama Dr. Ir. P. Wiryono P., S.J. selaku Rektor Universitas Sanata Dharma yang telah memberikan kesempatan untuk beajar dan mengembangkan kepribadian kepada penulis.
- b. Bpk Drs. Alex Kahu Lantum, M.S selaku dekan Fakultas Ekonomi Universitas Sanata Dharma Yogyakarta.
- c. Bpk Ir. Drs. Hansiadi Yuli Hartanto, M.Si., Akt. selaku Ketua Program Studi Akuntansi sekaligus Dosen Pembimbing I yang dengan sabar meluangkan waktu dalam membimbing dan memberikan semangat serta motivasi dalam penyusunan skripsi sehingga dapat terselesaikan dengan baik.
- d. Bpk A. Diksa Kuntara, S.E., M.F.A. selaku Dosen Pembimbing II yang telah banyak memberikan masukan dan dorongan untuk dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini.
- e. Bpk E. Maryarsanto P., S.E. selaku dosen wali yang memberikan dorongan dan semangat kepada penulis.
- f. Bpk Drs. Yusef Widya K., M. Si., Akt. selaku dosen tamu ujian sarjana yang sudah memberikan banyak masukan dan nasihat bagi penulis.
- g. Kedua orang tuaku yang senantiasa memberikan semangat, cinta kasih, dan dorongan serta bantuan secara material maupun spiriatual sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan baik.

- h. Aak, mb Hervin, mb Shinta, keponakanku Adit yang selalu memberikan dorongan dan doa yang diberikan setiap saat.
- i. Jeff O. terima kasih atas kesetiaan, doa, semangat, cinta dan kasih sayang yang diberikan sehingga penulis bisa cepat menyelesaikan penulisan skripsi.
- j. Ryan si kecil tersayang atas kesabaran, pengertian dan doa yang selalu menyertai penulis, I love u.
- k. Mama Meli, Vina serta teman-teman komsel “Kingdom of God” atas semangat, kebersamaan dan dorongan yang menyertai penulis.
- l. Sahabat-sahabatku Mumu, Santi, Pipit, Mb Ina, The Dew, Pigsy, Rista dan Riska atas segala dorongan, doa serta kebersamaan selama penyusunan skripsi berlangsung.
- m. Teman-teman satu kelas MPT (Lina, Pipit, Galuh, Yuli, Uly, Ricky, Ms Ibnu, Adhe, Abeth, Rumi, Sisca, CakeB) atas kebersamaan selama penyusunan skripsi.
- n. Teman-teman Akuntansi angkatan 2002 kelas C yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu atas kebersamaan selama menempuh masa perkuliahan dari tahun 2002.
- o. Seluruh staf sekretariat Fakultas Ekonomi dan staf BEJ atas bantuan yang diberikan selama penulis menyusun penulisan skripsi.
- p. Semua pihak yang banyak berjasa bagi penulis yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih banyak kekurangannya oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca.

Yogyakarta, 5 Oktober 2007

Kurniasary Tri Wahyuni

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN	iv
PERNYATAAN KEASALIAN KARYA TULIS	v
HALAMAN KATA PENGANTAR	vi
HALAMAN DAFTAR ISI	
HALAMAN DAFTAR TABEL	x
HALAMAN DAFTAR GAMBAR	xii
ABSTRAK	xiii
ABSTRACT	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	3
C. Tujuan Penelitian	3
D. Manfaat Penelitian	3
E. Sistematika Penulisan	4
BAB II LANDASAN TEORI	6
A. Laporan Keuangan	6
B. Analisis Laporan Keuangan	12
C. Analisis Rasio Keuangan	14
D. Analisis Kinerja Keuangan	15
E. Penelitian Terdahulu	18
BAB III METODE PENELITIAN	24
A. Jenis Penelitian	24
B. Tempat dan Waktu Penelitian	24
C. Subyek dan Obyek Penelitian	24

D.	Data yang Dibutuhkan	24
E.	Teknik Pengumpulan Data	25
F.	Teknik Analisis Data	25
BAB IV	GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN	28
BAB V	ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN	32
A.	Menghitung rasio keuangan perusahaan properti	32
B.	Menilai kinerja perusahaan properti	40
BAB VI	PENUTUP	56
A.	Kesimpulan	56
B.	Keterbatasan Penelitian	58
C.	Saran	58
	DAFTAR PUSTAKA	60
	LAMPIRAN	62

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel V.1: Tingkat CR perusahaan properti tahun 2001 – 2005.....	32
Tabel V.2: Tingkat QR perusahaan properti tahun 2001 – 2005	34
Tabel V.3: Tingkat TDTAR perusahaan properti tahun 2001 – 2005 ...	35
Tabel V.4: Tingkat PM perusahaan properti tahun 2001 – 2005.....	36
Tabel V.5: Tingkat ROI perusahaan properti tahun 2001 – 2005.....	38
Tabel V.6: Tingkat ROE perusahaan properti tahun 2001 – 2005.....	39
Tabel V.7: Rata-rata industri dan trend CR perusahaan properti tahun 2001 – 2005	40
Tabel V.7.1: Perbandingan rasio perusahaan dengan rata-rata industri CR dan trend	42
Tabel V.8: Rata-rata industri dan trend QR perusahaan properti tahun 2001 – 2005	43
Tabel V.8.1: Perbandingan rasio perusahaan dengan rata-rata industri QR dan trend	44
Tabel V.9: Rata-rata industri dan trend TDTAR perusahaan porperti tahun 2001 sampai dengan 2005	45
Tabel V.9.1: Perbandingan rasio perusahaan dengan rata-rata industri TDTAR dan trend	47
Tabel V.10: Rata-rata industri dan trend PM perusahaan properti Tahun 2001 sampai dengan 2005	48
Tabel V.10.1:Perbandingan rasio perusahaan dengan rata-rata industri PM dan trend	49
Tabel V.11: Rata-rata industri dan trend ROI perusahaan properti tahun 2001 sampai dengan 2005	50
TabelV.11.1:Perbandingan rasio perusahaan dengan rata-rata industri ROI dan trend	51

Tabel V.12: Rata-rata industri dan trend ROE perusahaan properti tahun 2001 sampai dengan 2005	53
Tabel V.12.1:Perbandingan rasio perusahaan dengan rata-rata industri ROE dan trend	54

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar V.1: Tingkat industri CR dan trend industri perusahaan properti tahun 201 – 2005	41
Gambar V.2: Tingkat industri QR dan trend industri perusahaan properti tahun 2001 – 2005	45
Gambar V.3: Tingkat industri TDTAR dan trend industri perusahaan properti tahun 2001 – 2005	46
Gambar V.4: Tingkat industri PM dan trend industri perusahaan properti tahun 2001 – 2005	50
Gambar V.5: Tingkat industri ROI dan trend industri perusahaan properti tahun 2001 – 2005	52
Gambar V.6: Tingkat industri ROE dan trend industri perusahaan properti tahun 2001 – 2005	53

ABSTRAK

ANALISIS KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN PROPERTI DITINJAU DARI TINGKAT LIKUIDITAS, SOLVABILITAS DAN RENTABILITAS

Kurniasary Tri Wahyuni
NIM: 022114140
Universitas Sanata Dharma
Yogyakarta
2007

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kinerja keuangan sepuluh perusahaan properti yang memiliki sepuluh ranking teratas akan laba rugi bersih yang terdaftar di Bursa Efek Jakarta periode tahun 2001 sampai dengan 2005 ditinjau dari tingkat likuiditas, solvabilitas dan rentabilitas.

Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah metode dokumentasi yaitu dengan melakukan pencatatan, pengumpulan data, dan pengelompokan data. Teknik analisis data menggunakan analisis rasio yang terdiri dari likuiditas (*current ratio* dan *quick ratio*), solvabilitas (*total debt to total assets ratio*) dan rentabilitas (*profit margin*, ROI dan ROE). Hasil analisis data menunjukkan pada tingkat likuiditas perusahaan properti mampu untuk memenuhi kewajiban jangka pendek dan menunjukkan kinerja yang baik dari tahun ke tahun. Pada tingkat solvabilitas dari tahun 2001 sampai dengan 2005 perusahaan properti sanggup menunjukkan kinerja yang baik karena perusahaan mampu memperlihatkan bahwa aset yang dimiliki lebih besar dibandingkan dengan hutangnya. Pada rasio rentabilitas perusahaan properti mengalami ketidakstabilan dalam menghasilkan laba bersih tiap tahunnya, sehingga perusahaan menunjukkan kinerja yang kurang baik.

ABSTRACT

ANALYSIS OF PROPERTY COMPANY'S FINANCIAL PERFORMANCE REVIEWED FROM THE LEVEL OF LIQUIDITY, SOLVENCY AND RENTABILITY

Kurniasary Tri Wahyuni
Student Registration Number: 022114140
Sanata Dharma University
Yogyakarta
2007

This research aimed to know the ten property companies' financial performance had top ten ranking on the net profit-loss listed in Jakarta Stock Exchange for the period of 2001 to 2005 reviewed from the level of liquidity, solvency, and rentability.

The technique of data collecting used was documentation method, i.e. by conducting recording, data collection, and data classification. The technique of data analysis used ratio analysis consisting of liquidity (current ratio and quick ratio), solvency (total debt to total assets ratio) and rentability (profit margin, ROI and ROE). The result of data analysis revealed that in the level of liquidity, the property companies were able to fulfill short-term obligations and revealed in good performance from the year to year. On the level of solvency from 2001 up to 2005 the property companies were able to revealed the good performance because they were able to reveal that their asset was bigger than their debt. From the rentability ratio, the property companies' rentability showed instability in resulting the net profit in every year, thus this company revealed bad performance.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Sejalan dengan perkembangan perekonomian, maka banyak perusahaan mulai tumbuh dan terus berkembang dengan bidang usaha yang bermacam-macam. Jenis-jenis usaha tersebut antara lain manufaktur atau industri, perdagangan, jasa, dan properti. Perusahaan-perusahaan baru yang muncul dan perusahaan yang sudah mapan membuat persaingan antar perusahaan menjadi semakin ketat. Oleh karena itu, perusahaan terutama manager harus mampu mempertahankan kelangsungan hidup usahanya. Kemampuan perusahaan dalam menghadapi persaingan dan dalam menjaga kelangsungan usahanya dipengaruhi oleh kondisi keuangan perusahaan yang bersangkutan. Sumber informasi yang dapat digunakan untuk mengetahui kondisi keuangan suatu perusahaan adalah laporan keuangan.

Laporan keuangan merupakan alat yang sangat penting untuk memperoleh informasi sehubungan dengan posisi keuangan dan hasil-hasil operasi yang telah dicapai perusahaan yang bersangkutan selama periode tertentu. Laporan keuangan disusun untuk menyediakan informasi yang menyangkut posisi keuangan, kinerja dan perubahan posisi keuangan suatu perusahaan yang bermanfaat bagi para pemakai laporan keuangan dalam pengambilan keputusan ekonomi. Laporan keuangan pada dasarnya merupakan hasil dari proses aktivitas yang dapat digunakan sebagai alat berkomunikasi antara data keuangan atau aktivitas suatu perusahaan dengan

pihak-pihak yang berkepentingan dengan data atau aktivitas perusahaan tersebut (Munawir, 2001: 2).

Laporan keuangan terdiri dari lima jenis laporan yaitu neraca, laporan laba rugi, laporan perubahan ekuitas, laporan arus kas, dan catatan atas laporan keuangan. Data dari laporan keuangan tersebut sangat penting bagi pihak-pihak yang berkepentingan sebagai dasar pengambilan keputusan. Laporan keuangan perlu dinilai secara kuantitatif yaitu dengan menganalisis laporan tahunan sebagai laporan pertanggungjawaban atas pengelolaan suatu perusahaan melalui analisis laporan keuangan berupa analisis rasio keuangan.

Analisis rasio keuangan menggambarkan suatu hubungan atau perimbangan antara jumlah tertentu dengan jumlah yang lain. Analisis laporan keuangan khususnya memperhatikan pada penghitungan rasio keuangan dapat mengevaluasi keadaan pada masa lalu, sekarang dan proyeksi hasil pada masa yang akan datang. Selain itu dengan rasio-rasio keuangan akan tampak jelas berbagai indikator keuangan yang dapat mengungkapkan kondisi keuangan suatu perusahaan maupun kinerja yang telah dicapai perusahaan pada suatu periode tertentu.

Analisis rasio keuangan juga bisa diterapkan pada industri properti. Industri properti bergerak dalam bidang pembangunan perumahan, pertokoan (ruko), dan yang sedang marak akhir-akhir ini yaitu apartemen dalam skala yang lebih besar. Dilihat dari bidang usaha yang dimiliki, terlihat bahwa perusahaan properti memiliki laporan keuangan yang sangat kompleks. Sehingga perlu dilakukan analisis terhadap laporan keuangan dengan cara

analisis rasio keuangan yang dimiliki perusahaan tersebut untuk dapat melihat perkembangan perusahaan dalam tingkat likuiditas, solvabilitas dan rentabilitasnya serta kinerja yang dimiliki perusahaan dalam periode tertentu.

Kinerja keuangan suatu perusahaan akan mempengaruhi kelangsungan hidup perusahaan tersebut secara keseluruhan. Penggunaan analisis rasio keuangan dapat digunakan untuk mengetahui perkembangan kinerja keuangan perusahaan.

B. Rumusan Masalah

Bagaimanakah kinerja keuangan sepuluh perusahaan properti yang memiliki sepuluh ranking teratas akan laba rugi bersih yang terdaftar di BEJ periode tahun 2001 sampai dengan 2005 ditinjau dari tingkat likuiditas, solvabilitas dan rentabilitas?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini untuk mengetahui kinerja keuangan sepuluh perusahaan properti yang memiliki sepuluh ranking teratas akan laba rugi bersih yang terdaftar di Bursa Efek Jakarta periode tahun 2001 sampai dengan 2005 ditinjau dari tingkat likuiditas, solvabilitas dan rentabilitas.

D. Manfaat Penelitian

1. Bagi Pembaca

Hasil dari penelitian ini dapat dipakai sebagai bahan masukan dan pertimbangan dalam penelitian yang akan dilakukan atau tugas lain yang berhubungan dengan penelitian ini.

2. Bagi Penulis

Penelitian ini dapat dipakai sebagai bahan penerapan ilmu yang telah diperoleh selama masa perkuliahan.

3. Bagi Universitas Sanata Dharma

Hasil penelitian ini dapat bermanfaat bagi pihak-pihak yang memerlukan terutama bagi mahasiswa dan sebagai bahan referensi kepustakaan bagi Universitas Sanata Dharma.

E. Sistematika Penulisan

Bab I : Bab ini berisi tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

Bab II : Bab ini akan mengemukakan tentang landasan teori yang menjabarkan definisi laporan keuangan, analisis laporan keuangan, analisis rasio industri, analisis kinerja perusahaan, dan penelitian terdahulu.

- Bab III : Bab ini akan menguraikan tentang metode penelitian yang menjelaskan jenis penelitian, tempat dan waktu penelitian, subyek dan obyek penelitian, dan teknik analisis data.
- Bab IV : Dalam bab ini akan dijelaskan tentang gambaran umum sepuluh perusahaan properti yang dijadikan sampel penelitian.
- Bab V : Pada bab ini akan dijelaskan tentang analisis data dan pembahasan yang sudah menjadi rumusan masalah penelitian.
- Bab VI : Bab ini berisi tentang kesimpulan analisis yang diperoleh dari hasil penelitian. Selain kesimpulan terdapat saran-saran yang penulis berikan bagi perusahaan yang bersangkutan dengan penelitian dan keterbatasan penelitian selama melakukan penelitian.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Laporan Keuangan

1. Pengertian Laporan Keuangan

Laporan keuangan adalah suatu penyajian data keuangan termasuk catatan yang menyertainya (bila ada) yang dimaksudkan untuk mengkomunikasikan sumber daya ekonomi (aktiva) atau kewajiban suatu entitas pada saat tertentu atau perubahan atas aktiva dan atau kewajiban selama suatu periode tertentu sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum atas basis akuntansi komprehensif selain prinsip akuntansi yang berlaku umum (Jusuf, 2001: 100).

2. Tujuan Laporan Keuangan

Tujuan laporan keuangan menurut Standar Akuntansi Keuangan (SAK, 2004: 4) adalah menyediakan informasi yang menyangkut posisi keuangan, kinerja, serta perubahan posisi keuangan suatu perusahaan yang bermanfaat bagi sejumlah besar pemakai dalam pengambilan keputusan ekonomi.

Laporan keuangan yang disusun untuk tujuan ini memenuhi kebutuhan bersama sebagian besar pemakai laporan keuangan. Namun demikian, laporan keuangan tidak menyediakan semua informasi yang mungkin dibutuhkan pemakai dalam pengambilan keputusan ekonomi karena secara umum menggambarkan pengaruh keuangan dari kejadian di

masa lalu, dan tidak diwajibkan untuk menyediakan informasi non keuangan.

Laporan keuangan juga menunjukkan apa yang telah dilakukan manajemen atau pertanggungjawaban manajemen atas sumber daya yang dipercayakan kepadanya. Pemakai yang ingin menilai apa yang telah dilakukan atau pertanggungjawaban manajemen berbuat demikian agar mereka dapat membuat keputusan ekonomi.

3. Pemakai Kebutuhan Informasi Laporan Keuangan

Menurut Standar Akuntansi Keuangan, para pemakai kebutuhan informasi laporan keuangan adalah sebagai berikut :

a. Investor

Para investor membutuhkan informasi keuangan untuk membantu menentukan apakah harus membeli atau menjual investasi yang ada. Pemegang saham juga tertarik pada informasi yang memungkinkan mereka untuk menilai kemampuan perusahaan untuk membayar deviden.

b. Karyawan

Karyawan dan kelompok-kelompok yang mewakili mereka tertarik pada informasi mengenai stabilitas dan profitabilitas perusahaan. Mereka juga tertarik dengan informasi yang memungkinkan mereka untuk menilai kemampuan perusahaan dalam memberikan balas jasa, manfaat pensiun dan kesempatan kerja.

c. Pemberi Pinjaman

Pemberi pinjaman tertarik dengan informasi keuangan sehingga memungkinkan mereka untuk memutuskan apakah pinjaman serta bunganya dapat dibayar pada saat jatuh tempo.

d. Pemasok dan Kreditur Usaha Lainnya

Pemasok dan kreditur usaha lainnya tertarik dengan informasi keuangan memungkinkan mereka untuk memutuskan apakah jumlah yang terhutang akan dibayar pada saat jatuh tempo.

e. Pelanggan

Dalam hal ini pelanggan berkepentingan dengan informasi keuangan karena dapat mengetahui bagaimana kelangsungan hidup perusahaan, terutama bila mereka terlibat dalam perjanjian jangka panjang dengan atau tergantung pada perusahaan.

f. Pemerintah

Pemerintah dan berbagai lembaga yang berada dibawah kekuasaannya berkepentingan dengan informasi keuangan untuk mengetahui alokasi sumber daya yang ada dan karena itu berkepentingan dengan aktivitas perusahaan. Mereka juga membutuhkan informasi untuk mengatur aktivitas perusahaan, menetapkan kebijakan pajak dan sebagai dasar untuk menyusun statistik pendapatan nasional dan statistik lainnya.

g. Masyarakat

Masyarakat membutuhkan laporan keuangan karena dapat menyediakan informasi kecenderungan (*trend*) dan perkembangan terakhir kemakmuran perusahaan serta rangkaian aktivitasnya.

4. Bentuk-bentuk Laporan Keuangan

Pada umumnya laporan keuangan terdiri dari neraca, laporan laba rugi, laporan perubahan ekuitas atau laba ditahan dan laporan arus kas.

a. Neraca

Neraca adalah laporan yang sistematis tentang aktiva, hutang, serta modal dari suatu perusahaan pada suatu saat tertentu. Tujuan neraca adalah untuk menunjukkan posisi atau keadaan keuangan suatu perusahaan pada suatu tanggal tertentu, biasanya pada waktu dimana buku-buku ditutup dan ditentukan sisanya pada suatu akhir tahun fiskal atau tahun kalender, sehingga neraca sering disebut dengan *Balance Sheet* (Munawir, 1983 :13).

Menurut Munawir (2001: 13), neraca terdiri dari tiga bagian utama yaitu :

1) Aktiva

Aktiva adalah manfaat ekonomis di masa yang akan datang yang diharapkan akan diterima oleh suatu badan usaha sebagai hasil dari transaksi-transaksi di masa lalu (Baridwan, 1996 :20).

Aktiva dapat diklasifikasikan menjadi dua bagian utama yaitu aktiva lancar dan aktiva tidak lancar.

Aktiva lancar adalah Uang Kas dan aktiva lainnya yang dapat diharapkan untuk dicairkan atau ditukarkan menjadi uang tunai, dijual atau dikonsumsi dalam periode berikutnya (paling lama satu tahun). Pos-pos yang termasuk aktiva lancar adalah Kas, Piutang Dagang, Persediaan, Biaya yang Dibayar Di muka.

Aktiva tidak lancar adalah aktiva yang mempunyai umur kegunaan relatif permanen atau jangka panjang (mempunyai umur ekonomis lebih dari satu tahun). Pos-pos yang termasuk aktiva tidak lancar adalah Investasi jangka panjang, Aktiva Tetap, Aktiva Tetap Tidak Berwujud (Hak Cipta, Merk Dagang, Goodwill) dan Aktiva Lain-lain.

2) Hutang

Hutang adalah pengorbanan manfaat ekonomis yang akan timbul di masa yang akan datang yang disebabkan oleh kewajiban-kewajiban di saat sekarang dari suatu badan usaha yang akan dipenuhi dengan mentransfer aktiva atau memberikan jasa kepada badan usaha lain di masa datang sebagai akibat dari transaksi-transaksi yang sudah lalu (Baridwan, 1996, 23).

Hutang atau kewajiban perusahaan dapat dibedakan ke dalam hutang lancar (hutang jangka pendek) dan hutang jangka panjang.

Hutang lancar atau hutang jangka pendek adalah kewajiban keuangan perusahaan yang pelunasannya atau pembayaran akan dilakukan dalam jangka pendek (satu tahun sejak tanggal neraca)

dengan menggunakan aktiva lancar yang dimiliki oleh perusahaan. Hutang lancar meliputi antara lain : Hutang Dagang, Hutang Wesel, Hutang Pajak, Biaya Yang Masih Harus Dibayar, Hutang jangka panjang yang segera jatuh tempo, Penghasilan yang Diterima Di muka.

Hutang jangka panjang adalah kewajiban keuangan yang jangka waktu pembayarannya (jatuh tempo) masih jangka panjang (lebih dari satu tahun sejak tanggal neraca), yang meliputi Hutang Obligasi, Hutang Hipotik, Pinjaman Jangka Panjang yang lain.

3) Modal

Modal adalah merupakan hak atau bagian yang dimiliki oleh pemilik perusahaan yang ditunjukkan dalam pos modal (modal saham), surplus dan laba yang ditahan (Munawir, 1998:19).

b. Laporan Laba Rugi

Laporan laba rugi merupakan suatu laporan yang sistematis tentang penghasilan, biaya, laba rugi yang diperoleh oleh suatu perusahaan selama periode tertentu (Munawir, 2001: 26). Laporan laba rugi bertujuan untuk melaporkan kemampuan perusahaan yang sebenarnya untuk memperoleh keuntungan.

c. Laporan Perubahan Ekuitas

Laporan perubahan ekuitas adalah laporan yang menyajikan perubahan perkiraan kepemilikan atau kekayaan bersih selama periode tertentu (Helfert, 1993: 16).

d. Laporan Arus Kas

Laporan arus kas adalah laporan yang menyajikan informasi relevan tentang penerimaan dan pengeluaran kas suatu perusahaan selama suatu periode (Baridwan, 1997: 43).

5. Asumsi Dasar dan Karakteristik Kualitatif Laporan Keuangan

Penyusunan dan penyajian laporan keuangan menurut SAK mendasarkan diri pada dua asumsi dasar yaitu :

- a. Dasar Akrua, dengan dasar ini, pengaruh transaksi dan peristiwa lain diakui pada saat kejadian (dan bukan pada saat kas atau setara kas diterima atau dibayar) dan dicatat dalam catatan akuntansi serta dilaporkan dalam laporan keuangan pada periode yang bersangkutan.
- b. Kelangsungan usaha, laporan keuangan biasanya disusun atas dasar kelangsungan usaha perusahaan, yang berarti perusahaan akan tetap melanjutkan usahanya di masa depan.

B. Analisis Laporan Keuangan

1. Pengertian Analisis Laporan Keuangan

Analisis laporan keuangan merupakan proses untuk membedakan laporan keuangan ke dalam unsur-unsur, menelaah masing-masing unsur itu dan menelaah hubungan diantara unsur-unsur tersebut mempunyai tujuan memperoleh pengertian serta pemahaman yang baik dan tepat atas laporan keuangan itu sendiri (Prastowo, 1995: 30).

2. Tujuan Analisis Laporan Keuangan

Menurut Prastowo tujuan analisis laporan keuangan antara lain:

- a. untuk memecahkan kesenjangan kebutuhan informasi terutama dalam memprediksi apa yang mungkin akan terjadi di masa datang.
 - b. untuk memperoleh ukuran-ukuran dan hubungan-hubungan yang berarti dan berguna dalam proses pengambilan keputusan (untuk mengkonversi data menjadi informasi).
 - c. untuk mengurangi ketergantungan para pengambil keputusan pada dugaan murni, terkaan dan intuisi, mengurangi dan mempersempit lingkup ketidakpastian yang tidak bisa dielakkan pada setiap proses pengambilan keputusan.
3. Prosedur, Metode dan Teknik Analisis Laporan Keuangan

Menurut Prastowo prosedur dalam menganalisis laporan keuangan dilakukan dengan langkah-langkah sebagai berikut:

- a. memahami latar belakang data keuangan perusahaan.
- b. memahami kondisi-kondisi yang berpengaruh pada perusahaan.
- c. mempelajari dan mereview laporan keuangan.
- d. menganalisis laporan keuangan.

Prastowo mengklasifikasikan metode analisis laporan keuangan menjadi dua, yaitu :

- 1) Metode analisis horizontal (dinamis), adalah metode analisis yang dilakukan dengan cara membandingkan laporan keuangan untuk beberapa tahun (periode), sehingga dapat diketahui perkembangan dan kecenderungannya.

2) Metode analisis vertikal (statis), adalah metode analisis yang dilakukan dengan cara menganalisis laporan keuangan pada tahun atau periode tertentu, yaitu dengan membandingkan antara pos yang satu dan pos yang lainnya pada laporan keuangan yang sama untuk tahun (periode) yang sama.

C. Analisis Rasio Industri

1. Pengertian Industri

Industri didefinisikan sebagai sekelompok perusahaan yang menawarkan produk atau jenis-jenis produk yang masing-masing merupakan substitusi dekat. Industri adalah sekelompok perusahaan yang menghasilkan barang-barang yang sejenis yang sama atau yang paling dekat dengan barang pengganti (Kotler, 1997:193).

2. Rasio Industri

Rata-rata industri merupakan rata-rata perusahaan yang ada dalam industri. Rata-rata bukan merupakan suatu standar yang selalu baik, yang seharusnya diikuti oleh perusahaan karena rata-rata industri hanya rata-rata di perusahaan industri. Perusahaan yang berkembang dan mampu bertahan biasanya harus berada di atas rata-rata industri (Hanafi, 2003: 92).

Rata-rata rasio yang dihasilkan dari beberapa perusahaan yang sejenis dapat dijadikan pembanding bagi perusahaan yang bersangkutan. Rasio ini disebut sebagai rata-rata rasio industri. Perbandingan antara rasio keuangan perusahaan-perusahaan dengan rata-rata rasio industri akan

menunjukkan sejauh mana kondisi keuangan perusahaan saat ini (Alwi, 1991: 96).

D. Analisis Kinerja Keuangan

1. Definisi Kinerja Keuangan

Kinerja Keuangan menurut Suyadi Prawirosentoro (1999) yang dikutip dari Asih Lestari adalah hasil yang telah dicapai oleh suatu perusahaan setelah melakukan transaksi-transaksi keuangan untuk mencapai tujuan perusahaan dalam bentuk kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban yang segera jatuh tempo, untuk memenuhi kewajiban jangka pendek dan jangka panjang, untuk mengelola aktiva perusahaan dalam mencapai tingkat penjualan tertentu dan kemampuan perusahaan menghasilkan laba dari investasi yang telah dilakukan.

2. Pengukuran kinerja ditinjau dari rasio keuangan

Kinerja keuangan dapat diukur dengan menggunakan rasio-rasio keuangan. Pada umumnya analisis rasio keuangan yang digunakan adalah sebagai berikut :

a. Rasio Likuiditas

Rasio likuiditas adalah rasio untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam membiayai operasi dan memenuhi kewajiban keuangan pada saat ditagih. Rasio yang dipakai yaitu :

1) *Current Ratio*

Rasio ini memberikan indikasi penting mengenai kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajibannya atau utang jangka pendeknya (Munawir, 2002:94). Rumus yang digunakan yaitu:

$$\text{Current Ratio} = \frac{\text{total aktiva lancar}}{\text{total hutang lancar}} \times 100\%$$

2) *Quick Ratio*

Quick Ratio mengukur kemampuan perusahaan untuk melunasi hutang jangka pendek dengan menggunakan aktiva yang paling likuid. *Quick ratio* dapat diperoleh dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{Quick Ratio} = \frac{\text{total aktiva lancar} - \text{persediaan}}{\text{total hutang lancar}} \times 100\%$$

Dengan menghitung tingkat likuiditas, maka akan diketahui kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban-kewajibannya tepat pada waktunya. Sehingga semakin likuid maka perusahaan semakin baik.

b. Rasio Solvabilitas

Rasio solvabilitas adalah rasio untuk mengukur sampai seberapa jauh perusahaan mampu untuk memenuhi kewajiban keuangannya apabila perusahaan tersebut dilikuidasikan, baik kewajiban jangka pendek maupun jangka panjang. Rasio yang digunakan adalah *Total Debt to Total Assets Ratio* yaitu rasio yang menunjukkan seberapa besar hutang dijamin oleh aktiva. Rumus yang digunakan yaitu :

$$\text{Total Debt to Total Assets Ratio} = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Aktiva}} \times 100\%$$

Rasio ini menghitung seberapa jauh dana disediakan oleh kreditur. Para kreditur lebih menyenangi rasio hutang yang rendah, karena semakin rendah rasio hutang semakin besar perlindungan yang diperoleh para kreditur dalam keadaan likuidasi (Hanafi, 2003: 82).

c. Rasio Rentabilitas

Rasio rentabilitas adalah rasio yang digunakan untuk menilai kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba pada satu periode akuntansi. Rasio yang digunakan antara lain :

1) *Profit Margin*

Rasio ini menunjukkan ukuran tentang jumlah rupiah laba bersih yang diperoleh dari setiap rupiah penjualan (Munawir, 2002: 246).

Rasio ini dapat ditunjukkan dengan rumus :

$$\text{Profit Margin} = \frac{\text{Laba bersih}}{\text{Penjualan}} \times 100\%$$

2) *Return on Investment*

Return on Investment digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan untuk memperoleh keuntungan dari utang jangka panjang dan modal pemegang saham. ROI dapat diperoleh dengan rumus :

$$\text{Return on Investment} = \frac{\text{Laba bersih}}{\text{Total aktiva}} \times 100\%$$

3) *Return on Equity*

Tingkat ROE menunjukkan kemampuan dari modal sendiri untuk menghasilkan keuntungan bagi pemegang saham.. Rumus yang digunakan yaitu :

$$\text{Return on Equity} = \frac{\text{Laba bersih}}{\text{Modal sendiri}} \times 100\%$$

Dari tingkat rentabilitas diketahui dari tingkat keuntungan perusahaan yang dihubungkan dengan penjualan. Semakin tinggi tingkat rentabilitas suatu perusahaan maka akan menunjukkan kemampuan yang baik dalam perusahaan tersebut, karena mampu menghasilkan keuntungan yang besar bagi perusahaan.

E. Penelitian Terdahulu

Berdasarkan penelitian yang akan dijabarkan, terdapat beberapa penelitian terdahulu yang dapat menjadi bahan referensi bagi penulis, yaitu antara lain :

1. Analisis Perkembangan Kinerja Keuangan Perusahaan Ditinjau Dari Rasio Keuangan (Lestari,2004).
 - a. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui perkembangan kinerja keuangan PT Sumi Indo Kabel Tbk dari tahun 1998 sampai dengan 2002. Rasio yang digunakan yaitu Rasio Likuiditas yang terdiri dari *Current Ratio* dan *Quick Ratio*; Rasio Solvabilitas antara lain *Total Assets to Total Debt Ratio* dan *Debt to Equity Ratio*; Rasio Profitabilitas yang terdiri dari *Net Profit Margin*, *Net Rate of ROI*, dan *Return on Equity*.

- b. Hasil atau kesimpulan yang diperoleh yaitu kondisi keuangan PT Sumi Indo Kabel Tbk masih dalam keadaan likuid walaupun nilai *Current Ratio* dan *Quick Ratio* cenderung menurun. Pada tingkat solvabilitas, perusahaan mampu meningkatkan solvabilitasnya, karena PT Sumi Indo Kabel Tbk menggunakan modal sendiri dalam menjamin hutangnya. Tingkat profitabilitas perusahaan mengalami kenaikan karena mampu menghasilkan laba dari penjualan tahun 1998 sampai dengan 2002. Selain itu perusahaan memiliki manajemen aset yang semakin baik serta perusahaan mampu menjamin modal sendiri dengan laba bersih yang dimiliki perusahaan.
2. Analisis Laporan Keuangan Untuk Mengevaluasi Perkembangan Kinerja Keuangan Perusahaan dan Prediksinya (Nugroho, 2004).
 - a. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kondisi keuangan PT Gudang Garam Tbk dan prediksinya dari tahun 2004 sampai dengan 2008. Teknik analisis data yang digunakan adalah : (1) menghitung tingkat rasio keuangan perusahaan terhadap laporan keuangan PT Gudang Garam Tbk. Rasio yang digunakan adalah rasio likuiditas yang terdiri dari *Current Ratio* dan *Quick Ratio*, rasio solvabilitas: *Debt to Equity*, Total Aktiva Atas Total Hutang dan rasio rentabilitas yang terdiri dari *Gross Profit Margin*, *Operating Ratio*, Rentabilitas Modal Sendiri. (2) menganalisis perkembangan kinerja keuangan perusahaan. (3) menghitung trend dari masing-masing komponen untuk tahun 1998 sampai dengan 2002. (4) menghitung prediksi

tingkat rasio keuangan perusahaan tahun 2004 sampai dengan 2008 berdasarkan trend masing-masing komponen. (5) menganalisis prediksi perkembangan kinerja keuangan perusahaan tahun 2004 samapi dengan tahun 2008.

- b. Hasil analisis data dapat disimpulkan bahwa perkembangan kinerja keuangan perusahaan selama tahun 1998 sampai dengan tahun 2002 dilihat dari rasio likuiditas cenderung mengalami penurunan, *Current Ratio* berada dalam kondisi likuid sedangkan *Quick Ratio* berada dalam kondisi ilikuid. Rasio solvabilitas cenderung tidak stabil, *Debt to Equity Ratio* cenderung turun dan dalam kondisi insovabel sedangkan Rasio Total Aktiva Atas Total Hutang cenderung naik serta dalam kondisi solvabel. Pada rasio rentabilitas, *Gross Profit Margin* cenderung menurun, *Operating Ratio* cenderung naik, sedangkan Rentabilitas Modal Sendiri cenderung turun. Untuk prediksi perkembangan keuangan perusahaan dari tahun 2004 sampai dengan 2008 dilihat dari rasio likuiditas cenderung menurun. Rasio solvabilitas pada *Debt to Equitiy Ratio* cenderung mengalami kenaikan dan pada Rasio Total Aktiva Atas Total Hutang mengalami penurunan. Rasio rentabilitas cenderung mengalami penurunan pada *Gross Profit Margin*, *Operating Ratio* cenderung mengalami kenaikan dan Rentabilitas Modal Sendiri cenderung mengalami penurunan.

3. Penilaian Kinerja Keuangan Perusahaan Dengan Menggunakan Analisis Rasio (Studi Kasus Pada PT Sari Husada Tbk Yogyakarta) (Primastuti, 2005).

- a. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kinerja keuangan PT Sari Husada Tbk selama kurun waktu 1998 sampai dengan 2002 dan membandingkan kondisi keuangan dengan perusahaan lain ditinjau dari rasio likuiditas, solvabilitas, aktivitas dan profitabilitas, serta untuk mengevaluasi kinerja manajemen berdasarkan laporan keuangan tahunan dan untuk mengetahui seberapa besar tingkat persaingan antar industri jika dilihat dari rasio rata-rata industri yang sejenis pada suatu tahun tertentu.

Analisis data yang digunakan adalah dengan menggunakan (1) Rasio Likuiditas yang terdiri dari *Current Ratio*, *Quick Ratio*; Rasio Solvabilitas: Total Hutang Terhadap Total Asset, *Times Interest Earned* dan *Fixed Charged Coverage*; Rasio Aktivitas: Rata-rata Umur Piutang, Perputaran Persediaan, Perputaran Aktiva Tetap, Perputaran Total Aktiva; dan Rasio Profitabilitas: *Profit Margin*, *Return on Assets*, *Return on Equity*. (2) Rasio rata-rata industri.

- b. Hasil yang didapatkan menunjukkan bahwa (1) PT Sari Husada Tbk memiliki kinerja keuangan yang cukup baik, (2) tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara rasio-rasio perusahaan dengan rata-rata rasio industri yang sejenis. Untuk perputaran persediaan terdapat

perbedaan yang signifikan antara rasio perusahaan dengan rata-rata rasio industri yang sejenis.

4. Analisis Rasio Keuangan terhadap Perubahan Kinerja pada Perusahaan di Industri *Food and Beverages* yang Terdaftar di BEJ (Meriewaty dan Setyani, 2005).
 - a. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menyelidiki apakah rasio keuangan berpengaruh terhadap perubahan kinerja pada perusahaan di industri *food and beverages* yang terdaftar di BEJ. Rasio keuangan yang digunakan adalah *Current Ratio*, *Quick Ratio*, *Working Capital to Total Assets*, *Total Debt to Total Equity Ratio*, *Total Debt to Total Capital Assets*, *Long Term Debt to Equity Ratio*, *Total Assets Turnover*, *Inventory Turnover*, *Average Day's Inventory*, *Working Capital Turnover*, *Gross Profit Margin*, *Net Profit Margin*, *Return on Investment*, dan *Return on Equity*.
 - b. Hasil yang diperoleh mengenai pengaruh rasio keuangan terhadap perubahan kinerja pada perusahaan di industri *food and beverages* yang terdaftar di BEJ menunjukkan bahwa rasio keuangan yang berpengaruh signifikan terhadap perubahan kinerja (untuk *earning after tax*) adalah rasio *Total Debt to Total Capital Assets*, *Total Assets Turnover*, dan *Return on Investment*, sedangkan rasio keuangan yang berpengaruh signifikan terhadap perubahan kinerja (untuk *operating Profit*) adalah *Current Ratio*.

5. Analisis Pengaruh Rasio-rasio Operasi dan Keuangan Tertimbang serta Rasio Persaingan Industri terhadap Kinerja Perusahaan (Ka'aro, 2001).
- a. Tujuan penelitian ini adalah untuk menyelidiki rasio mana yang berpengaruh terhadap kinerja perusahaan dari perspektif internal dan eksternal. Rasio yang digunakan meliputi variabel terikat dan variabel bebas. Variabel terikat terdiri dari *return on assets*, *net income growth* dan *market share*. Sedangkan variabel bebas terdiri dari *inventory turnover*, *quick ratio*, *debt to equity ratio*, *capital intensiveness* dan *inventory share*.
 - b. Hasil yang diperoleh menunjukkan bahwa rasio yang berpengaruh terhadap kinerja perusahaan yang diukur dari perspektif internal yaitu *return on assets* dan *net income growth*, dan dari segi eksternal adalah *market share*. Kebijakan perusahaan untuk meningkatkan kinerja dari perspektif internal akan berdampak pada penurunan kinerja perspektif eksternal, demikian pula sebaliknya. Perspektif internal cenderung relevan untuk pengukuran kinerja jangka pendek, sedangkan perspektif eksternal lebih relevan untuk pengukuran kinerja jangka panjang yang lebih terkait dengan kelangsungan hidup perusahaan pada masa yang akan datang.

BAB III

METODA PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang dilakukan adalah studi empiris pada perusahaan yang bergerak di bidang properti yang terdaftar di Bursa Efek Jakarta periode tahun 2001 sampai dengan 2005.

B. Tempat dan Waktu Penelitian

Tempat : Pojok Bursa Efek Jakarta (BEJ) Universitas Sanata
Dharma Yogyakarta.

Waktu : Awal tahun 2007

C. Subyek dan Obyek Penelitian

Subyek dalam penelitian ini adalah perusahaan yang bergerak di bidang properti yang sudah *go public* dan terdaftar di Bursa Efek Jakarta.

Obyek penelitian ini adalah laporan keuangan dari perusahaan properti yaitu laporan neraca dan laporan laba rugi periode tahun 2001 sampai dengan 2005.

Jumlah perusahaan properti yang terdapat pada Bursa Efek Jakarta adalah sebanyak tiga puluh tiga perusahaan, sedangkan perusahaan yang akan diteliti adalah perusahaan properti yang memiliki rangking sepuluh besar atas laba bersih yang sudah *go public* periode tahun 2001 sampai dengan 2005, yaitu sepuluh perusahaan.

D. Data yang Dibutuhkan

1. Gambaran umum perusahaan.

2. Neraca dan laporan laba rugi dari tahun 2001 sampai dengan tahun 2005.

E. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah dokumentasi dengan cara melakukan pencatatan, pengumpulan dan pengelompokkan data yang berkaitan dengan topik penelitian.

F. Teknik Analisis Data

Langkah-langkah yang akan digunakan untuk menjawab rumusan masalah yaitu sebagai berikut:

1. Menghitung Rasio Keuangan

Sebelum menganalisis perkembangan kinerja keuangan perusahaan, langkah pertama yang dilakukan adalah menghitung rasio laporan keuangan berdasarkan likuiditas, solvabilitas dan rentabilitas selama periode tahun 2001 sampai dengan 2005. Penghitungan dilakukan pada setiap perusahaan properti. Penghitungan rasio keuangan yang digunakan adalah sebagai berikut :

a. Likuiditas

$$\text{Current Ratio} = \frac{\text{total aktiva lancar}}{\text{total hutang lancar}} \times 100\%$$

$$\text{Quick Ratio} = \frac{\text{total aktiva lancar} - \text{persediaan}}{\text{total hutang lancar}} \times 100\%$$

b. Solvabilitas

$$\text{Total Debt to Total Assets Ratio} = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Aktiva}} \times 100\%$$

c. Rentabilitas

$$\textit{Profit Margin} = \frac{\text{Laba bersih}}{\text{Penjualan}} \times 100\%$$

$$\textit{Return on Investment} = \frac{\text{Laba bersih}}{\text{Total aktiva}} \times 100\%$$

$$\textit{Return on Equity} = \frac{\text{Laba bersih}}{\text{Modal sendiri}} \times 100\%$$

2. Melakukan analisis vertikal untuk masing-masing perusahaan properti dengan membandingkan antara rasio keuangan dengan rasio industri untuk memperoleh kinerja keuangan perusahaan dengan menyusun tabel *cross sectional analysis*. Rata-rata rasio yang dihasilkan dari perusahaan properti dijadikan pembanding bagi perusahaan yang bersangkutan
3. Dalam menilai kinerja keuangan perusahaan properti juga harus memperhatikan trend dari rata-rata industri, yaitu dengan mengetahui kecenderungan kondisi keuangan perusahaan properti. Selain itu, dengan menggunakan penghitungan trend dapat memproyeksi keadaan perusahaan di masa yang akan datang.

Penghitungan trend dilakukan dengan menggunakan rumus :

$$Y' = a + bx$$

Diketahui :

Y' : nilai variabel yang ditentukan

a : nilai Y' apabila $x = 0$

b : perubahan nilai Y' dari waktu ke waktu

x : periode waktu dan tahun dasar

Untuk menentukan nilai a dan b pada persamaan di atas digunakan rumus:

$$a = \frac{\sum y}{n} \quad \text{dan} \quad b = \frac{\sum xy}{\sum x^2}$$

dimana:

n : jumlah tahun yang digunakan

x : kode waktu masing-masing tahun

y : nilai variabel deret berkala

BAB IV

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

A. Jakarta International Hotel & Development Tbk.

Perusahaan yang didirikan pada tahun 1969 dan di tahun 1969 ini perusahaan melanjutkan proyek Hotel Borobudur, yang dulu dibangun oleh PT Perhotelan Banteng. Hotel Borobudur mulai beroperasi tahun 1974 dibawah manajemen International Hotel Cooperation, USA. Pada tahun 1991 perusahaan juga mengambil alih PT Danayasa Arthatama (DA), sebuah perusahaan real estate yang memiliki lahan seluas 40 ha yang berlokasi di Jl. Jendral Sudirman Jakarta. Di tahun 1999, pemilik Hotel Borobudur Jakarta menetapkan Discovery Hotel and Resorts untuk dijadikan hotel bintang lima yang diganti dengan nama Inter-Continental Hotel and Resorts.

B. Lippo Karawaci Tbk.

Perusahaan ini didirikan pada tahun 1990 oleh Lippo Group dibawah naungan PT Tunggal Reksakencana. Perusahaan Lippo Karawaci khusus mendirikan bangunan menara satelit yang baru di Karawaci, Tangerang, Jawa Barat. Perusahaan ini sudah berganti nama tiga kali, yang pertama Prudential Land Development kemudian menjadi Lippo Village dan yang terakhir pada tahun 1995 sampai sekarang dengan nama Lippo Karawaci Tbk. Bidang yang terdapat pada perusahaan ini antara lain pusat perbelanjaan, gedung perkantoran, hotel, fasilitas pendidikan, rumah sakit, pusat hiburan dan pusat

olahraga. Sampai saat ini perusahaan memiliki jumlah tenaga kerja sebanyak 3680 orang.

C. Summarecon Agung Tbk.

PT Summarecon Tbk didirikan pada tanggal 26 November 1975. Pada tahun 1991 perusahaan ini membeli seluruh tanah dan rumah yang dimiliki PT Nusa Kirana Real Estate. Perusahaan ini mendaftarkan seluruh saham di Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya mulai 14 Agustus 1996.

D. Mas Murni Indonesia Tbk.

Perusahaan yang beralamat di Jl. Yos Sudarso no.11 Surabaya 60271 didirikan di Surabaya pada tahun 1971 yang awalnya mengelola Teater Presiden, sebuah cinema yang ada di Surabaya. Pada tahun 1989, perusahaan ini mengambil alih atau meneruskan proyek Garden Palace Hotel dari PT Singa Barong Kencana. Hotel yang memiliki 24 tingkat dan 370 kamar hotel ini berdiri di atas lahan 0,6 ha. PT Mas Murni Indonesia Tbk juga memiliki dan mengoperasikan 23 lantai bangunan Garden Tower Apartemen.

E. Pakuwon Jati Tbk.

Pada tahun 1991, Tunjungan Plaza II membuka 17 pertokoan baru yang didirikan berdekatan dengan Tunjungan Plaza. Pada awal tahun 1994, perusahaan mendirikan cabang perusahaan yang bernama PT Pakuwon Sentrawisata, perusahaan yang mengelola hotel bagi para wisatawan asing. Di Februari 1994, perusahaan ini memulai pembangunannya atas kondominium 22 lantai di atas tanah seluas 0,3 ha dengan total luas bangunan 18 ha yang terletak di Surabaya. Pembangunan tersebut dijadwalkan selesai pada akhir

tahun 1995. Sejak Maret 1998, perusahaan juga menerima pembayaran atas kupon (kupon I dan kupon II) senilai Rp 350.000.000.000. Hal ini telah dilaporkan oleh perusahaan kepada manajemen Bursa Efek Jakarta.

F. Ciputra Surya Tbk.

PT Ciputra Surya Tbk awalnya didirikan di Surabaya tahun 1998. PT Ciputra Surya yang beralamat di Jl. Citra Raya Utama memiliki 9 cabang yang bekerja dalam bidang yang sama seperti PT Ciputra Surya, dan juga memiliki sebagian besar saham di setiap cabangnya. Saat ini, perusahaan dan sebagian cabang perusahaan sedang membangun dua kota independen, yaitu Kota Mandiri Citraraya Surabaya (CRS) dan Kota Nuansa Seni Citra Harmoni Sidoarjo (CHS).

G. Kawasan Industri Jababeka Tbk.

Perusahaan yang didirikan pada tahun 1989, memiliki surat ijin atas 790 ha yang berada di kawasan Jawa Barat untuk dibangun menjadi kawasan industri. Pada Juli 1994 sekitar 621 ha dari tanah tersebut sudah dibangun menjadi Cikarang Industrial Estate (CIE). Pada September 1994, sekitar 254 pabrik sudah beroperasi di CIE dan 48 rumah toko sudah terjual pada area pertokoan. Perusahaan ini memiliki dua anak perusahaan yaitu PT Grahabuana Cikarang (GBC) dan PT Gerbang Teknologi Cikarang. PT GBC sudah memiliki ijin untuk mengelola 1400 ha tanah untuk pembangunan Cikarang Baru Kota Hijau, kawasan industri di Jawa Barat.

H. Duta Pertiwi Tbk.

Perusahaan yang beralamat di Gedung International Trade Center Jl. Mangga Dua Raya Jakarta 14430 didirikan pada tahun 1987, memiliki kapasitas 28,000 ton formaldehida dan 40,000 urea formaldehida. Perusahaan yang berstatus PMDN mendirikan perusahaan yang kedua di tahun 1989. Perusahaan ini memproduksi perekat yang digunakan untuk industri kayu lapis. Sampai saat ini perusahaan memiliki karyawan sebanyak 3,515 orang.

I. Suryainti Permata Tbk.

Perusahaan yang pada awalnya bernama PT Surya Indah Permata didirikan di Jakarta tanggal 14 Febuari 1990. Satu tahun kemudian kantor pusat perusahaan pindah dari Jakarta ke Surabaya dan berganti nama menjadi PT Suryainti Permata Tbk. Pada tahun 1992 perusahaan ini membangun 573 unit rumah dan toko (ruko) dan mengembangkan lahan tanah seluas 72,3 ha di Surabaya untuk digunakan lahan perumahan. Perusahaan ini memiliki dua cabang perusahaan, yaitu PT Benteng Tunggal dan PT Duta Windumas Mitraloka.

J. Jaya Real Property Tbk.

Perusahaan yang awalnya bernama PT Bintaro Jaya didirikan pada tahun 1979. Pada tahun 1995, perusahaan mengakuisisi 70% saham PT Jaya Garden Polis dari PT Jaya Land. Saat ini, perusahaan mempunyai total surat pemberian atas tanah seluas 4,000 ha termasuk 2,250 ha di Bintaro Jaya, dan 1,750 ha di Puri Jaya.

BAB V

ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN

A. Menghitung Rasio Keuangan Perusahaan Properti

1. Rasio Likuiditas

Rasio likuiditas digunakan untuk menghitung atau mengetahui kemampuan perusahaan dalam membiayai operasi dan memenuhi kewajiban keuangan jangka pendek pada saat ditagih.

a. *Current Ratio*

Tingkat *current ratio* perusahaan properti selama tahun 2001 sampai dengan 2005 terdapat pada tabel V.1, dimana nilai yang ditampilkan merupakan hasil penghitungan dari perbandingan antara aktiva lancar dengan hutang lancar. Penghitungan dari *current ratio* terdapat pada lampiran 11.

Tabel V.1

Tingkat *current ratio* perusahaan properti tahun 2001 sampai dengan 2005

Tahun	<i>Current Ratio</i> Perusahaan									
	JJHD	LK	SA	MMI	PJ	CS	KIJ	DP	SP	JRP
2001	88,30	65,08	105,55	0,47	11,71	247,80	28,39	70,14	124,75	68,34
2002	91,70	73,64	72,04	14,18	12,97	318,91	85,02	91,68	146,09	12,24
2003	93,01	55,47	75,04	20,69	6,70	129,81	109,77	88,35	349,34	130,18
2004	139,01	60,28	66,98	272,91	11,91	103,62	198,83	60,89	76,87	152,89
2005	139,16	125,27	94,07	291,92	104,03	170,46	285,46	47,85	100,41	146,82

Sumber : data sekunder tahun 2001 - 2005

Keterangan:

JJHD : PT Jakarta Intertional Hotel & Development Tbk.

LK : PT Lippo Karawaci Tbk.

SA : PT Summarecon Agung Tbk.

MMI : PT Mas Murni Indonesia Tbk.

PJ : PT Pakuwon Jati Tbk.

CS : PT Ciputra Surya Tbk.

KIJ : PT Kawasan Industri Jababeka Tbk.

DP : PT Duta Pertiwi Tbk.
SP : PT Suryainti Permata Tbk.
JRP : PT Jaya Real Property Tbk.

Pada tahun 2001 *current ratio* yang menunjukkan angka rasio terbaik yaitu PT Ciputra Surya Tbk. yang memiliki rasio sebesar 247.80% yang berarti bahwa perusahaan mampu untuk menjamin setiap Rp1,00 hutang lancar dengan Rp2,47 aktiva lancar. Sedangkan pada tahun 2005 PT Mas Murni Indonesia mampu menunjukkan peningkatan yang pesat dari tahun-tahun sebelumnya, perusahaan mampu menaikkan tingkat *current ratio* lebih dari 200% dari tahun 2001 ke tahun 2005. PT Mas Murni Indonesia mampu menjamin Rp1,00 hutang lancar dengan Rp2,91 aktiva lancar. Selain PT Mas Murni Indonesia, terdapat perusahaan lain yang juga menunjukkan peningkatan *current ratio* yaitu PT Kawasan Industri Jababeka yang mampu untuk menjamin setiap Rp1,00 hutang lancar dengan Rp2,85 aktiva lancar pada tahun 2005.

b. *Quick Ratio*

Tingkat *quick ratio* pada perusahaan properti dari tahun 2001 sampai dengan 2005 terdapat pada tabel V.2, *quick ratio* ini diperoleh dari pengurangan aktiva lancar dengan persediaan yang kemudian dibandingkan dengan hutang lancar. Penghitungan *quick ratio* pada masing-masing perusahaan terdapat pada lampiran 11.

Tabel V.2

Tingkat *quick ratio* perusahaan properti tahun 2001 sampai dengan 2005

Tahun	<i>Quick Ratio</i> Perusahaan									
	JHD	LK	SA	MMI	PJ	CS	KIJ	DP	SP	JRP
2001	15,34	12,40	43,15	0,40	4,81	72,76	12,01	22,86	46,44	4,84
2002	12,68	24,49	32,19	13,23	5,92	32,82	24,66	18,77	63,30	6,38
2003	14,57	26,83	44,75	17,90	6,64	13,42	39,26	20,84	192,27	11,55
2004	21,31	20,62	36,50	256,94	11,84	20,62	89,64	16,06	7,53	10,17
2005	39,55	29,28	41,04	280,42	103,30	33,38	121,54	4,77	18,93	9,20

Sumber : data sekunder tahun 2001-2005

Pada tahun 2001 PT Ciputra Surya memiliki tingkat *quick ratio* yang baik dibandingkan dengan perusahaan lainnya. Perusahaan mampu melunasi hutang jangka pendeknya dengan menjamin setiap Rp1,00 hutang dilunasi dengan Rp0,73 aktiva lancar tanpa persediaan. Di tahun 2005, terdapat tiga perusahaan yang mampu menunjukkan peningkatan dari tahun 2001 ke tahun 2005 yaitu PT Mas Murni Indonesia, PT Kawasan Industri Jababeka, dan PT Pakuwon Jati. Perusahaan mampu menjamin setiap Rp1,00 hutang dengan Rp2,80 aktiva lancar tanpa persediaan untuk PT Mas Murni Indonesia, Rp1,21 aktiva lancar tanpa persediaan untuk PT Kawasan Industri Jababeka dan Rp1,03 untuk PT Pakuwon Jati.

2. Rasio Solvabilitas

Rasio solvabilitas digunakan untuk menghitung seberapa jauh dana yang disediakan oleh para kreditur. Para kreditur lebih menyenangi rasio hutang yang rendah, karena semakin rendah rasio hutang maka semakin besar perlindungan yang diperoleh para kreditur dalam keadaan likuidasi (Hanafi, 2003: 82).

Tingkat *total debt to total assets ratio* yang diperoleh dari perbandingan dari total aktiva dengan total hutang perusahaan properti terdapat pada tabel V.3. Penghitungan dari *total debt to total assets ratio* dilampirkan pada lampiran 11.

Tabel V.3

Tingkat *total debt to total assets ratio* perusahaan properti tahun 2001 sampai dengan 2005

Tahun	<i>Total Debt to Total Assets Ratio</i> Perusahaan									
	JIHD	LK	SA	MMI	PJ	CS	KIJ	DP	SP	JRP
2001	80,04	90,16	49,94	163,47	157,18	44,35	5,89	66,43	24,5	50,86
2002	77,46	87,06	54,09	158,22	147	33,12	191,2	54,72	23,75	45,18
2003	74,34	78,17	63,45	123,55	135,32	34,88	72,79	50,43	23,07	42,51
2004	58,64	69,39	56,15	5,96	133,19	44,94	11,28	56,4	22,43	40,13
2005	45,98	52,13	55,03	4,49	95,24	48,66	23,62	56,4	13,04	28,27

Sumber : data sekunder tahun 2001 – 2005

Pada tingkat rasio solvabilitas yang diwakili oleh *total debt to total assets ratio* menunjukkan bahwa rata-rata perusahaan properti mengalami kondisi yang meningkat dari tahun 2001 sampai 2005. Pada tahun 2001 PT Kawasan Industri Jababeka Tbk. memiliki angka rasio paling baik dibandingkan dengan perusahaan properti lainnya yaitu dengan angka rasio sebesar 5,89%, dimana perusahaan mampu untuk melunasi setiap Rp1,00 hutang dengan Rp0,06 aktiva yang dimiliki perusahaan. Tetapi pada tahun 2005 angka rasio yang tertinggi adalah PT Mas Murni Indonesia Tbk. dengan nilai sebesar 4,49% yang menunjukkan bahwa perusahaan mampu untuk menjamin Rp 1,00 hutang dengan Rp 0,05 aktiva yang dimiliki perusahaan.

Apabila dilihat dari tahun ke tahun perusahaan properti mampu memberikan angka rasio yang meningkat dan para kreditur pun tidak akan khawatir akan pinjaman jangka panjang yang mereka berikan karena

perusahaan properti mampu menjamin total hutang dengan total aktiva yang dimiliki perusahaan.

3. Rasio Rentabilitas

Rasio ini digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba baik dalam hubungannya dengan penjualan, assets perusahaan maupun laba rugi bagi modal sendiri.

a. Profit Margin

Tingkat profit margin tiap-tiap perusahaan properti dari tahun 2001 sampai dengan 2005 terdapat pada tabel V.4. Profit margin ini diperoleh dari laba bersih perusahaan yang dibandingkan dengan penjualan perusahaan, penghitungan profit margin terdapat pada lampiran 11.

Tabel V.4

Tingkat profit margin perusahaan _roperty tahun 2001 sampai dengan 2005

Tahun	Profit Margin Perusahaan									
	JIHD	LK	SA	MMI	PJ	CS	KIJ	DP	SP	JRP
2001	207,91	916,40	74,96	(189,25)	(190,84)	13,24	5,89	3,48	(142,36)	9,18
2002	66,45	709,85	28,99	47,99	61,54	89,16	191,2	17,38	0,08	17,01
2003	(47,56)	479,62	25,16	268,39	80,86	17,72	72,79	8,01	19,12	17,53
2004	237,16	266,81	23,25	360,94	14,32	19,55	11,28	6,63	30,66	17,27
2005	(45,78)	120,65	18,95	11,99	179,75	21,58	23,62	6,83	50,49	19,72

Sumber : data sekunder tahun 2001- 2005

Pada tahun 2001 terdapat tiga perusahaan yang memiliki nilai profit margin yang kurang baik, yaitu PT Mas Murni Indonesia Tbk., PT Pakuwon Jati Tbk., dan PT Suryainti Permata Tbk. Ketiga perusahaan ini tidak mampu menghasilkan laba bersih pada tahun 2001, mereka mengalami kerugian yang cukup besar yaitu pada setiap Rp1,00 penjualan mengalami kerugian sebesar Rp1,91 untuk PT Pakuwon Jati

Tbk., Rp1,89 untuk PT Mas Murni Indonesia Tbk., dan Rp1,42 untuk PT Suryainti Permata Tbk. Perusahaan yang mampu menghasilkan laba yang terbaik di tahun 2001 adalah PT Lippo Karawaci Tbk. dengan angka rasio 916,40%, yang menunjukkan perusahaan mampu menghasilkan laba bersih setelah pajak sebesar Rp9,16 pada setiap Rp1,00 penjualan.

Pada tahun 2005, hanya satu perusahaan yang mengalami kerugian yaitu PT Jakarta International Hotel & Development Tbk yaitu sebesar 45,78%. Sedangkan perusahaan yang mampu menghasilkan tingkat profit margin yang baik adalah PT Pakuwon Jati Tbk. dengan angka rasio sebesar 179,75%, walaupun pada tahun 2001 mengalami kerugian perusahaan ini mampu meningkatkan laba bersih setelah pajak pada tiap tahunnya. Perusahaan mampu menghasilkan laba bersih setelah pajak sebesar Rp1,79 untuk Rp1,00 penjualan.

b. Return On Investment (ROI)

ROI perusahaan properti selama tahun 2001 sampai dengan terdapat pada tabel V.5, ROI setiap perusahaan properti didapatkan dari hasil penghitungan laba bersih perusahaan yang dibagi dengan total aktiva yang dimiliki perusahaan, dan penghitungan untuk Return on Investment masing-masing perusahaan properti terdapat pada lampiran 11.

Tabel V.5

Tingkat ROI perusahaan properti tahun 2001 sampai dengan 2005

Tahun	ROI Perusahaan									
	JIHD	LK	SA	MMI	PJ	CS	KIJ	DP	SP	JRP
2001	5,30	3,80	29,65	(9,07)	(19,28)	1,13	0,65	1,11	(1,21)	1,00
2002	2,14	4,56	8,97	2,87	8,22	10,62	38,79	7,60	0,00	1,96
2003	(1,77)	6,72	8,55	19,01	13,24	3,77	12,38	2,69	2,16	2,49
2004	10,80	5,27	9,94	27,97	2,67	3,96	0,47	1,28	10,71	3,04
2005	(4,45)	5,76	8,11	0,77	37,95	6,38	6,78	1,32	12,50	4,64

Sumber : data sekunder tahun 2001 - 2005

Berdasarkan hasil penghitungan untuk tahun 2001 terdapat satu perusahaan yang mampu menunjukkan angka rasio terbaik yaitu PT Summarecon Agung Tbk. sebesar 29,65%, yang berarti bahwa perusahaan mampu menghasilkan keuntungan bagi semua investor sebesar Rp29,65 untuk setiap Rp1,00 modal yang ditanamkan.

Pada tahun 2005 dari kesepuluh perusahaan properti terdapat satu perusahaan yang memiliki angka rasio terendah yaitu PT Jakarta International Hotel & Development dengan angka rasio -4,45%. Perusahaan mengalami kerugian sebesar Rp141.367.000.000 dan menyebabkan para investor rugi dan tidak menerima pengembalian atas modal yang diinvestasikan. Perusahaan yang mampu memberikan keuntungan bagi investor adalah PT Pakuwon Jati Tbk. Perusahaan ini mampu menghasilkan keuntungan sebesar Rp37,95 bagi semua investor untuk setiap Rp1,00 modal yang ditanamkan.

c. Return On Equity (ROE)

Tingkat ROE yang dimiliki perusahaan properti pada tahun 2001 sampai dengan 2005 terdapat pada tabel V.6. Tingkat ROE untuk perusahaan properti diperoleh dari perbandingan antara laba bersih

perusahaan dengan modal yang dimiliki perusahaan, penghitungan ROE masing-masing perusahaan properti terdapat pada lampiran 11.

Table V.6

Tingkat ROE perusahaan properti tahun 2001 sampai dengan 2005

Tahun	Perusahaan									
	JIHD	LK	SA	MMI	PJ	CS	KIJ	DP	SP	JRP
2001	26,54	0,39	59,23	14,29	33,72	2,02	(0,90)	3,32	(1,60)	2,03
2002	9,48	0,37	19,54	(4,93)	(17,49)	15,88	86,05	18,20	0,00	3,85
2003	(7,97)	0,41	23,40	(80,72)	(37,48)	5,80	21,28	5,99	2,86	4,64
2004	31,22	0,20	22,69	29,38	(8,05)	7,22	0,64	3,56	14,04	5,35
2005	(9,98)	0,13	18,06	0,81	796,98	12,74	8,38	3,86	14,55	6,82

Sumber : data sekunder tahun 2001 - 2005

Pada tahun 2001 terdapat dua perusahaan yang memiliki angka rasio tertinggi yaitu PT Summarecon Agung Tbk. dan PT Pakuwon Jati Tbk. dengan ROE sebesar 59,23% dan 33,72%. Perusahaan mampu untuk menghasilkan keuntungan sebesar Rp59,23 dan Rp33,72 bagi setiap pemegang saham dari setiap Rp1,00 modal sendiri. Sedangkan nilai yang terburuk dimiliki PT Kawasan Industri Jababeka Tbk dan PT Suryainti Permata Tbk. dengan nilai ROE sebesar -0,90% dan -1,60%.

Perusahaan yang mampu menghasilkan tingkat ROE dengan nilai yang baik pada tahun 2005 adalah PT Pakuwon Jati Tbk. dengan angka rasio yang sangat tinggi yaitu 796,98%. PT Pakuwon Jati Tbk. sanggup menunjukkan peningkatan dari tahun 2002 sampai tahun 2005. Perusahaan mampu menghasilkan keuntungan sebesar Rp796,98 untuk setiap Rp1,00 modal sendiri.

B. Menilai kinerja keuangan perusahaan properti dengan membandingkan antara rata-rata industri dengan trend industri perusahaan.

1. Rasio Likuiditas

a. *Current Ratio*

Setelah penghitungan *current ratio* yang dilakukan pada tahap pertama, untuk langkah selanjutnya rasio yang sudah didapatkan dibandingkan dengan rata-rata industri perusahaan dan juga harus memperhatikan trend perusahaan properti, supaya dapat diketahui kinerja perusahaan pada tahun 2001 sampai dengan 2005. Hasil penghitungan rata-rata industri dan trend perusahaan dapat dilihat pada tabel V.7.

Tabel V.7

Rata-rata industri dan trend *current ratio* perusahaan propeti tahun 2001 sampai dengan 2005.

Tahun	Industri CR	Trend CR
2001	189,08	282,18
2002	447,38	337,2
2003	434,72	392,22
2004	404,14	447,23
2005	485,78	502,25

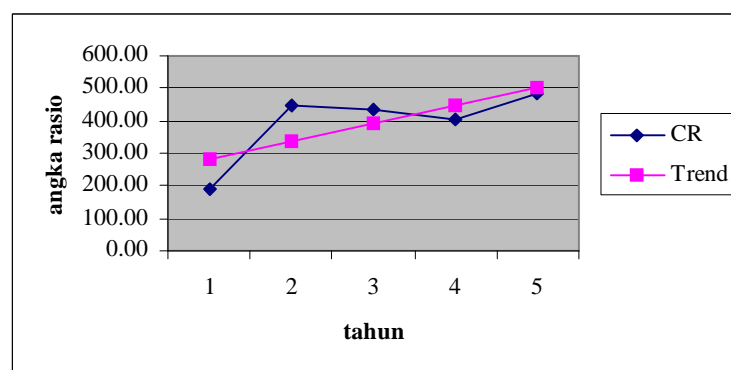
Sumber: data sekunder 2001-2005

Berdasarkan hasil penghitungan dari rata-rata industri seluruh perusahaan yang berjumlah 33 perusahaan, tingkat *current ratio* pada tahun 2001 sampai dengan 2005 untuk perusahaan properti dapat dikatakan meningkat walaupun pada sepuluh perusahaan tidak berada di atas rata-rata industri. Perusahaan yang mampu berada dia atas rata-rata industri *current ratio* pada tahun 2001 adalah PT Ciputra Surya

Tbk. sedangkan perusahaan yang berada di bawah rata-rata industri adalah PT Mas Murni Indonesia Tbk.

Pada tahun 2005 tidak ada perusahaan yang mampu mencapai rata-rata industri *current ratio*, tetapi PT Mas Murni Indonesia Tbk dan PT Kawasan Industri Jababeka Tbk mampu menghasilkan angka rasio terbaik dibandingkan dengan perusahaan lain yaitu 292% dan 285%, dan PT Duta Pertiwi Tbk memiliki nilai terendah pada tahun tersebut yaitu 48%. Perbandingan rata-rata industri dengan masing-masing perusahaan dan trend dapat dilihat pada tabel V.7.1.

Sedangkan tingkat trend perusahaan properti juga meningkat dari tahun ke tahun, hal ini menunjukkan bahwa perusahaan properti mampu untuk melunasi hutang lancarnya dengan menggunakan aktiva lancar yang dimiliki setiap perusahaan properti. Sehingga dari tahun 2001 sampai dengan 2005 perusahaan properti memiliki tingkat kinerja yang baik, hal ini juga dapat dilihat dari grafik yang menunjukkan peningkatan *current ratio* yang terdapat pada Gambar V.1.



Gambar V.1 Tingkat industri *current ratio* dan trend perusahaan properti dari tahun 2001 sampai dengan 2005.

Tabel V.7.1

Perbandingan rasio perusahaan dengan rata-rata industri *current ratio* dan trend perusahaan properti tahun 2001 sampai dengan 2005.

Thn.	Rasio	Perusahaan Properti									
		JIHD	LK	SA	MMI	PJ	CS	KIJ	DP	SP	JRP
2001	CR	88,30	65,08	105,55	0,47	11,71	247,80	28,39	70,14	124,75	68,34
	Industri 198,08	↓	↓	↓	↓	↓	↑	↓	↓	↓	↓
	Trend 282,18	↓	↓	↓	↓	↓	↑	↓	↓	↓	↓
2002	CR	91,70	73,64	72,04	14,18	12,97	318,91	85,02	91,68	146,09	120,24
	Industri 447,38	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓
	Trend 337,2	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓
2003	CR	93,01	55,47	75,04	20,69	6,70	129,81	109,77	88,35	349,34	130,18
	Industri 434,72	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓
	Trend 392,22	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓
2004	CR	139,01	60,28	66,98	272,91	11,91	103,62	198,83	60,89	76,87	152,89
	Industri 404,14	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓
	Trend 447,23	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓
2005	CR	139,16	125,27	94,07	291,92	104,03	170,46	285,46	47,85	100,41	146,82
	Industri 485,78	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓
	Trend 502,25	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓

Sumber: data sekunder tahun 2001-2005

Keterangan:

↓ : rasio berada di bawah rata-rata industri dan trend

↑ : rasio berada di atas rata-rata industri dan trend

b. Quick Ratio

Hasil *quick ratio* yang sudah didapatkan akan dibandingkan dengan rata-rata industri *quick ratio* dan melihat kecenderungan yang ada pada perusahaan properti. Tabel yang menunjukkan hasil penghitungan rata-rata industri *quick ratio* dan trend industri pada masing-masing tahun dari 2001 sampai dengan 2005 terdapat pada tabel V.8

Tabel V.8

Rata-rata industri dan trend *quick ratio* perusahaan properti tahun 2001 sampai dengan 2005.

Tahun	Industri QR	Trend QR
2001	64,35	84,37
2002	119,24	94,49
2003	102,68	104,61
2004	124,45	114,74
2005	112,35	124,86

Sumber: data sekunder 2001-2005

Berdasarkan data yang telah diperoleh, perusahaan properti dari tahun 2001 sampai dengan tahun 2005 pada tingkat *quick ratio* ini mengalami kenaikan pada rata-rata industrinya, dan kesepuluh perusahaan ini juga rata-rata mengalami peningkatan akan pelunasan hutang lancar yang dijamin oleh aktiva tanpa persediaan, meskipun pada kenyataannya beberapa perusahaan masih berada di bawah rata-rata industri *quick ratio*. Pada tahun 2001 PT Ciputra Surya mampu berada di atas rata-rata industri *quick ratio* dengan nilai sebesar 73%. Walaupun pada tiga tahun berturut-turut PT Mas Murni Indonesia Tbk memiliki nilai rasio yang terendah, pada tahun 2004 dan 2005 justru mampu menunjukkan tingkat *quick ratio* diatas rata-rata industri pada 256,94% dan 280,42%. Perbandingan antara *quick ratio* masing-masing perusahaan dengan rata-rata industri dan trend dari tahun 2001 sampai dengan 2005 terdapat pada tabel V.8.1.

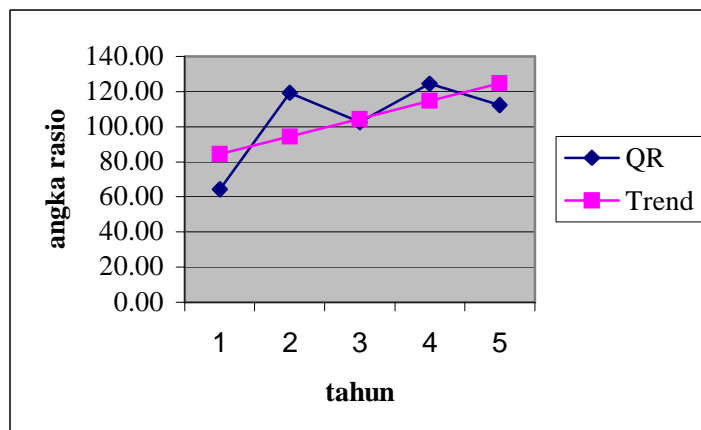
Tabel V.8.1

Perbandingan rasio perusahaan dengan rata-rata industri *quick ratio* dan trend perusahaan properti tahun 2001 sampai dengan 2005.

Thn.	Rasio	Perusahaan Properti									
		JHHD	LK	SA	MMI	PJ	CS	KIJ	DP	SP	JRP
2001	QR	15,34	12,40	43,15	0,40	4,81	72,76	12,01	22,86	46,44	4,84
	Industri 64,35	↓	↓	↓	↓	↓	↑	↓	↓	↓	↓
	Trend 84,37	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓
2002	QR	12,68	24,49	32,19	13,23	5,92	32,82	24,66	18,77	63,30	6,38
	Industri 119,24	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓
	Trend 94,49	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓
2003	QR	14,57	26,83	44,75	17,90	6,64	13,42	39,26	20,84	192,27	11,55
	Industri 102,68	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↑	↓
	Trend 104,61	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↑	↓
2004	QR	21,31	20,62	36,50	256,94	11,84	20,62	89,64	16,06	7,53	10,17
	Industri 124,45	↓	↓	↓	↑	↓	↓	↓	↓	↓	↓
	Trend 114,74	↓	↓	↓	↑	↓	↓	↓	↓	↓	↓
2005	QR	39,55	29,28	41,04	280,42	103,30	33,38	121,54	4,77	18,93	9,20
	Industri 112,35	↓	↓	↓	↑	↓	↓	↑	↓	↓	↓
	Trend 124,86	↓	↓	↓	↑	↓	↓	↓	↓	↓	↓

Sumber: data sekunder tahun 2001-2005

Pada tingkat trend *quick ratio* perusahaan properti juga mengalami peningkatan selama tahun 2001 sampai dengan 2005. Perusahaan properti sanggup melunasi kewajiban jangka pendeknya dengan aktiva lancar tanpa persediaan atau dengan aktiva yang paling likuid. Grafik yang menunjukkan rata-rata industri dan trend *quick ratio* dapat dilihat pada Gambar V.2.



Gambar V.2. Tingkat industri *quick ratio* dan trend perusahaan properti dari tahun 2001 sampai dengan 2005.

2. Rasio Solvabilitas

Rasio solvabilitas yang menggunakan *total debt to total assets ratio* yang telah dihitung akan dibandingkan dengan rata-rata industri serta trend yang memperlihatkan akan kenaikan atau penurunan pada perusahaan properti dari tahun 2001 sampai dengan 2005 dapat dilihat pada tabel V.9.1, sedangkan untuk hasil penghitungan rata-rata industri TDTAR dan trend dapat dilihat pada table V.9, penghitungan trend dapat dilihat di lampiran 18.

Tabel V.9

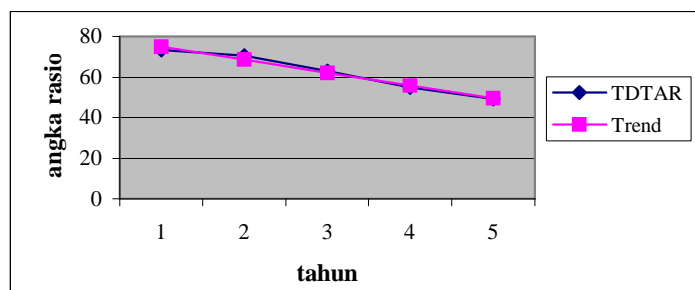
Rata-rata industri dan trend TDTAR perusahaan propeti tahun 2001 sampai dengan 2005.

Tahun	Industri TDTAR	Trend TDTAR
2001	73,47	75,03
2002	70,45	68,81
2003	63	62,19
2004	54,88	55,77
2005	49,16	49,35

Sumber : data sekunder tahun 2001-2005

Berdasarkan hasil penghitungan dapat dilihat bahwa perusahaan properti mampu menekan hutang yang mereka pinjam dari kreditor. Pada tiap

tahunnya rata-rata perusahaan properti mampu untuk melunasi hutang dengan total aktiva yang mereka miliki. Pada tahun 2001 hampir seluruh perusahaan berada di atas rata-rata industri, terdapat tiga perusahaan yang belum mampu menunjukkan nilai rasio di bawah rata-rata yaitu PT Mas Murni Indonesia Tbk., PT Lippo Karawaci Tbk., dan PT Jakarta International Hotel & Development Tbk. dengan masing-masing angka rasio sebesar 163%, 90% dan 80%. Pada tahun 2005 PT Lippo Karawaci Tbk. masih memiliki nilai di bawah rata-rata industri yaitu 52%, sedangkan PT Pakuwon Jati dari tahun 2001 sampai dengan 2005 mengalami penurunan jumlah hutang meskipun angka rasio yang terdapat masih jauh berada di bawah rata-rata industri. Perbandingan antara angka rasio masing-masing perusahaan dengan rata-rata industri dan trend perusahaan terdapat pada tabel V.9.1. Trend yang dimiliki perusahaan ini juga mengalami peningkatan, dan dalam hal ini perusahaan dapat dikatakan dalam keadaan yang solvabel dan menunjukkan tingkat kinerja yang membaik dari tahun 2001 sampai tahun 2005. Grafik yang menunjukkan rata-rata industri *total debt to total assets ratio* dan trend industri dapat dilihat pada Gambar V.3.



Gambar V.3 Tingkat industri *total debt to total assets ratio* dan trend perusahaan properti dari tahun 2001 sampai dengan 2005.

Tabel V.9.1

Perbandingan rasio perusahaan dengan rata-rata industri TDTAR dan trend perusahaan properti tahun 2001 sampai dengan 2005.

Thn.	Rasio	Perusahaan Properti									
		JIHD	LK	SA	MMI	PJ	CS	KIJ	DP	SP	JRP
2001	TDTAR	80,04	90,16	49,94	163,47	157,18	44,35	5,89	66,43	24,5	50,86
	Industri 73,47	↓	↓	↑	↓	↓	↑	↑	↑	↑	↑
	Trend 75,03	↓	↓	↑	↓	↓	↑	↑	↑	↑	↑
2002	TDTAR	77,46	87,06	54,09	158,22	147	33,12	191,2	54,72	23,75	45,18
	Industri 70,45	↓	↓	↑	↓	↓	↑	↓	↑	↑	↑
	Trend 68,81	↑	↓	↑	↓	↓	↑	↓	↑	↑	↑
2003	TDTAR	74,34	78,17	63,45	123,55	135,32	34,88	72,79	50,43	23,07	42,51
	Industri 63,00	↓	↓	↓	↓	↓	↑	↓	↑	↑	↑
	Trend 62,19	↓	↓	↓	↓	↓	↑	↓	↑	↑	↑
2004	TDTAR	58,64	69,39	56,15	5,96	133,19	44,94	11,28	56,4	22,43	40,13
	Industri 54,88	↓	↓	↓	↑	↓	↑	↑	↓	↑	↑
	Trend 55,77	↓	↓	↓	↑	↓	↑	↑	↓	↑	↑
2005	TDTAR	45,98	52,13	55,03	4,49	95,24	48,66	23,62	56,4	13,04	28,27
	Industri 49,16	↑	↓	↓	↑	↓	↑	↑	↓	↑	↑
	Trend 49,35	↑	↓	↓	↑	↓	↑	↑	↓	↑	↑

Sumber: data sekunder tahun 2001-2005

3. Rasio Rentabilitas

a. Profit Margin

Nilai yang sudah diperoleh dari penghitungan profit margin akan dibandingkan dengan rata-rata industri profit margin perusahaan properti dari tahun 2001 sampai dengan 2005. Sedangkan trend disertakan untuk melihat kecenderungan perusahaan pada saat itu.

Tabel yang memperlihatkan hasil penghitungan rata-rata industri profit

margin dan trend perusahaan properti dari tahun 2001 sampai dengan 2005 terdapat pada tabel V.10 sedangkan penghitungan trend dapat dilihat di lampiran 18.

Tabel V.10

Rata-rata industri dan trend PM perusahaan properti tahun 2001 sampai dengan 2005.

Tahun	Industri PM	Trend PM
2001	-4,012.46	-2,388.39
2002	10.83	-1,597.93
2003	-3.15	-807.47
2004	44.35	-17.01
2005	-76.91	773.46

Sumber : data sekunder tahun 2001-2005

Dilihat dari perbandingan tingkat rata-rata profit margin, perusahaan properti selama lima tahun berturut-turut mengalami kondisi yang naik turun. Hal ini menyebabkan perusahaan tidak bisa memperoleh keuntungan laba dari hasil penjualannya. Bahkan hasil penghitungan rata-rata industri perusahaan properti di tahun 2001 memiliki nilai yang sangat buruk, contohnya PT Pakuwon Jati yang memiliki nilai rasio terburuk yaitu sebesar -190% dibandingkan perusahaan lain, meskipun nilai rasio yang dihasilkan merupakan nilai yang berada di atas rata-rata industri perusahaan. Pada tahun 2005 hanya terdapat satu dari sepuluh perusahaan yang masih memiliki nilai negatif dalam profit margin yaitu PT Jakarta International Hotel & Development Tbk. dengan profit margin sebesar -46%. Table yang menunjukkan perbandingan antara rasio masing-masing perusahaan dengan rata-rata industri dan trend profit margin perusahaan properti terdapat pada table V.10.1.

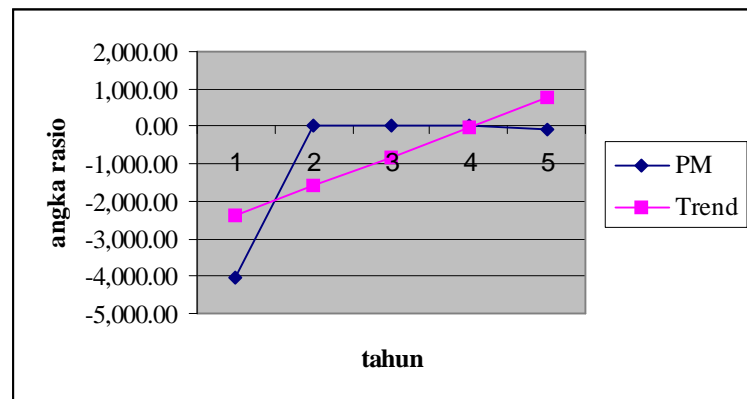
Tabel V.10.1

Perbandingan rasio perusahaan dengan rata-rata industri PM dan trend perusahaan properti tahun 2001 sampai dengan 2005.

Thn.	Rasio	Perusahaan Properti									
		JIHD	LK	SA	MMI	PJ	CS	KIJ	DP	SP	JRP
2001	PM	207,91	916,40	74,96	(189,25)	(190,84)	13,24	5,89	3,48	(142,36)	9,18
	Industri (4,012.46)	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑
	Trend (2,388,99)	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑
2002	PM	66,45	709,85	28,99	47,99	61,54	89,16	191,20	17,38	0,08	17,01
	Industri 10,83	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↓	↑
	Trend (1,597,93)	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑
2003	PM	(47,56)	479,62	25,16	268,39	80,86	17,72	72,79	8,01	19,12	17,53
	Industri (3,15)	↓	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑
	Trend (807,47)	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑
2004	PM	237,16	266,81	23,25	360,94	14,32	19,55	11,28	6,63	30,66	17,27
	Industri 44,35	↑	↑	↓	↑	↓	↓	↓	↓	↓	↓
	Trend (17,01)	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑
2005	PM	(45,78)	120,65	18,95	11,99	179,75	21,58	23,62	6,83	50,49	19,72
	Industri (76,91)	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑
	Trend 773,46	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑

Sumber: data sekunder tahun 2001-2005

Walaupun pada tingkat trend profit margin perusahaan properti meningkat, tapi tetap saja posisinya dalam keadaan yang mengalami kerugian. Pada tingkat profit margin ini perusahaan properti kurang memiliki kinerja yang baik, sehingga perusahaan harus lebih meningkatkan penjualannya dan bisa mendapatkan laba yang maksimal.



Gambar V.4 Tingkat rata-rata industri PM dan trend perusahaan properti dari tahun 2001 sampai dengan 2005.

b. Return on Investment (ROI)

ROI perusahaan properti akan dibandingkan dengan rata-rata industri ROI dari tahun 2001 sampai dengan 2005 yang terdapat pada tabel V.11.1, selain rata-rata industri juga akan disertakan trend ROI yang ada pada perusahaan ini, tabel rata-rata industri dan trend akan disajikan pada tabel V.11.

Tabel V.11

Rata-rata industri dan trend ROI perusahaan properti tahun 2001 sampai dengan 2005.

Tahun	Industri ROI	Trend ROI
2001	-0,42	2,24
2002	4,96	1,93
2003	2,1	1,61
2004	1,85	1,3
2005	-0,43	0,99

Sumber : data sekunder tahun 2001-2005

Tabel V.11.1

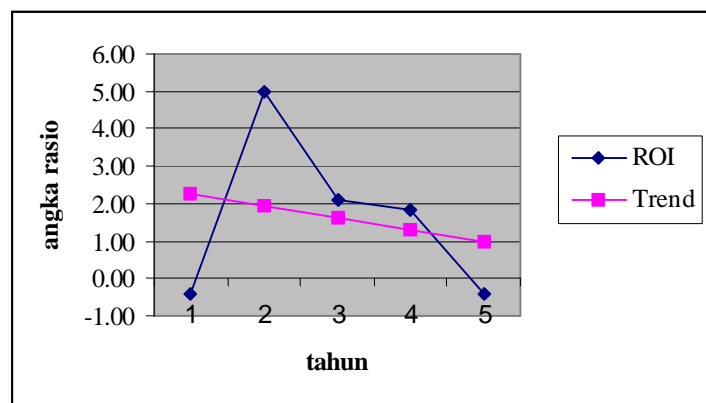
Perbandingan rasio perusahaan dengan rata-rata industri ROI dan trend perusahaan properti tahun 2001 sampai dengan 2005.

Thn.	Rasio	Perusahaan Properti									
		JHHD	LK	SA	MMI	PJ	CS	KIJ	DP	SP	JRP
2001	ROI	5,30	3,80	29,65	(9,07)	(19,28)	1,13	0,65	1,11	(1,21)	1,00
	Industri -0,42	↑	↑	↑	↓	↓	↑	↑	↑	↓	↑
	Trend 2,24	↓	↓	↑	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓
2002	ROI	2,14	4,56	8,97	2,87	8,22	10,62	38,79	7,60	0,00	1,96
	Industri 4,96	↓	↓	↑	↓	↑	↑	↑	↑	↓	↓
	Trend 1,93	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↓	↑
2003	ROI	(1,77)	6,72	8,55	19,01	13,24	3,77	12,38	2,69	2,16	2,49
	Industri 2,10	↓	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑
	Trend 1,61	↓	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑
2004	ROI	10,80	5,27	9,94	27,97	2,67	3,96	0,47	1,28	10,71	3,04
	Industri 1,85	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↓	↓	↑	↑
	Trend 1,3	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↓	↓	↑	↑
2005	ROI	(4,45)	5,76	8,11	0,77	37,95	6,38	6,78	1,32	12,50	4,64
	Industri -0,43	↓	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑
	Trend 0,99	↓	↑	↑	↓	↑	↑	↑	↑	↑	↑

Sumber: data sekunder tahun 2001-2005

Berdasarkan data diatas, perusahaan properti yang selalu berada diatas rata-rata industri ROI adalah PT Summarecon Agung. Meskipun tingkat ROInya menurun dari tahun 2001 sampai dengan 2005, tapi PT Summarecon Agung tetap bisa dalam kondisi yang stabil. Sedangkan rata-rata industri ROI sendiri pada tahun 2001 sampai dengan 2005 terlihat dalam keadaan yang menurun. Terdapat beberapa perusahaan yang mengalami kerugian dalam penjualannya, sehingga sebagian

perusahaan properti tidak bisa menghasilkan keuntungan bagi investor yang menanamkan modal pada perusahaan tersebut. Dilihat dari tingkat trend pada perusahaan properti selama tahun 2001 sampai dengan 2005 cenderung menurun, dan tingkat kinerja perusahaan pada ROI ini tidak begitu baik, karena masih terdapat beberapa perusahaan yang harus meningkatkan penjualannya. Grafik yang menunjukkan rata-rata industri ROI dengan trend terdapat pada Gambar V.5.



Gambar V.5 Tingkat rata-rata industri ROI dan trend perusahaan properti dari tahun 2001 sampai dengan 2005.

c. Return on Equity (ROE)

Tingkat ROE perusahaan properti pada tahun 2001 sampai dengan 2005 yang telah dihitung kemudian dibandingkan dengan rata-rata industri ROE akan ditampilkan pada tabel V.12.1. Sedangkan hasil penghitungan untuk rata-rata industri ROE dan trend industri perusahaan property dapat dilihat pada tabel V.12. Trend digunakan untuk melihat kecenderungan perusahaan properti dalam tingkat ROE selama tahun 2001 sampai dengan 2005.

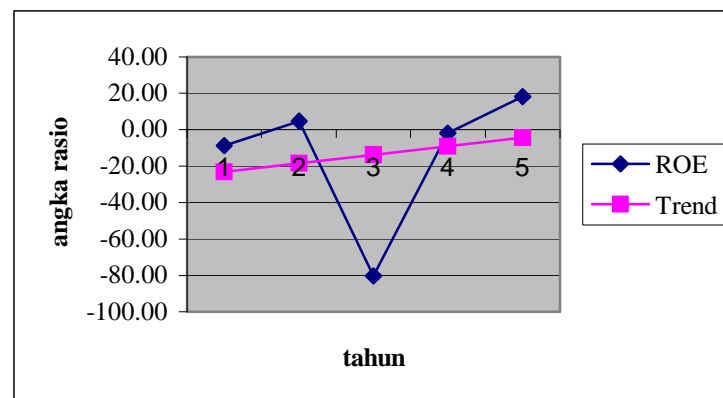
Tabel V.12

Rata-rata industri dan trend ROE perusahaan properti tahun 2001 sampai dengan 2005

Tahun	Industri ROE	Trend ROE
2001	-8,85	-23,19
2002	4,57	-18,45
2003	-80,42	-13,72
2004	-2	-8,98
2005	18,11	-4,25

Sumber : data sekunder tahun 2001-2005

Tingkat rata-rata industri ROE dan trend selama tahun 2001 sampai dengan 2005 pada perusahaan properti mengalami tingkat kinerja yang kurang baik, bahkan rata-rata industri yang dimiliki mempunyai angka yang negatif yaitu pada tahun 2003 dengan nilai $-80,42\%$, hal ini disebabkan beberapa perusahaan yang mempunyai kepemilikan modal yang berasal dari hutang, sehingga sebagian besar perusahaan tidak dapat menjamin modal sendiri dengan laba penjualan yang dihasilkan oleh perusahaan.



Gambar V.6 Tingkat rata-rata industri ROE dan trend perusahaan properti dari tahun 2001 sampai dengan 2005.

Tabel V.12.1

Perbandingan rasio perusahaan dengan rata-rata industri ROE dan trend perusahaan properti tahun 2001 sampai dengan 2005.

Thn.	Rasio	Perusahaan Properti									
		JJHD	LK	SA	MMI	PJ	CS	KIJ	DP	SP	JRP
2001	ROE	26,54	0,39	59,23	14,29	33,72	2,02	(0,90)	3,32	(1,60)	2,03
	Industri -8,85	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑
	Trend -23,19	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑
2002	ROE	9,48	0,37	19,54	(4,93)	(17,49)	15,88	86,05	18,20	0,00	3,85
	Industri 4,57	↑	↓	↑	↓	↓	↑	↑	↑	↑	↑
	Trend -18,45	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑
2003	ROE	(7,97)	0,41	23,40	(80,72)	(37,48)	5,80	21,28	5,99	2,86	4,64
	Industri -80,42	↑	↑	↑	↓	↑	↑	↑	↑	↑	↑
	Trend -13,72	↑	↑	↑	↓	↓	↑	↑	↑	↑	↑
2004	ROE	31,22	0,20	22,69	29,38	(8,05)	7,22	0,64	3,56	14,04	5,35
	Industri -2,00	↑	↑	↑	↑	↓	↑	↑	↑	↑	↑
	Trend -8,98	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑
2005	ROE	(9,98)	0,13	18,06	0,81	796,98	12,74	8,38	3,86	14,55	6,82
	Industri 18,11	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑
	Trend -4,25	↓	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑

Sumber: data sekunder tahun 2001-2005

Pada tahun 2001 PT Summarecon Agung Tbk. mampu memiliki nilai yang lebih baik dibandingkan dengan perusahaan lain yaitu 59,23%, bahkan menunjukkan nilai yang berada diatas rata-rata industri ROE perusahaan properti. Walaupun angka rasio industri perusahaan properti menunjukkan nilai negatif, perusahaan properti tetap mampu menunjukkan nilai diatas rata-rata. Pada tahun 2005, PT Pakuwon Jati dapat menghasilkan angka rasio terbaik di perusahaan properti

yaitu dengan angka sebesar 796%, meskipun di tahun 2002 sampai 2004 PT Pakuwon Jati Tbk. memiliki nilai rasio yang kurang baik. Hasil yang dicapai oleh PT Pakuwon ini seharusnya diikuti oleh perusahaan properti yang lain sehingga bias menunjukkan kinerja yang lebih baik lagi.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan data yang diperoleh dari hasil penghitungan dan pembahasan analisis rasio keuangan yang terdiri dari likuiditas, solvabilitas dan rentabilitas terhadap perusahaan properti dari tahun 2001 sampai dengan 2005, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Likuiditas

- a. Dari tingkat *current ratio* yang diperoleh dari perusahaan properti selama tahun 2001 sampai dengan 2005 terlihat bahwa kesepuluh perusahaan mampu untuk melunasi kewajiban jangka pendeknya meskipun berada di bawah rata-rata industri. Oleh karena itu sebagian besar perusahaan yang lain perlu berusaha untuk mengurangi kewajiban jangka pendek dan menambah aktiva lancar supaya mampu bersaing dengan perusahaan lain yang sejenis. Sedangkan trend industri perusahaan pada tingkat *current ratio* ini sangat baik, dilihat dari kenaikan yang terjadi dari tahun ke tahun.
- b. Pada tingkat *quick ratio* sepuluh perusahaan properti belum bisa dikatakan dapat memenuhi kewajiban jangka pendeknya dengan menggunakan aktiva lancar tanpa persediaan, karena sebagian besar perusahaan memiliki nilai di bawah rata-rata industri. Hanya PT Mas Murni Indonesia Tbk yang mampu memiliki nilai tertinggi selama dua

tahun berturut-turut yaitu tahun 2004 dan tahun 2005. Sepuluh perusahaan properti dapat dikatakan memiliki tingkat kinerja yang belum stabil meskipun rata-rata industri mengalami peningkatan, tetapi perusahaan harus berusaha untuk lebih menekan kewajiban jangka pendeknya, dan menambah aktiva lancar selain persediaan, sehingga perusahaan yang lain pun mampu bersaing dengan perusahaan yang sejenis.

2. Solvabilitas

Pada tingkat solvabilitas ini yang diwakilkan dengan menggunakan *total debt to total assets* menghasilkan kinerja yang sangat baik, karena terdapat beberapa perusahaan dari kesepuluh perusahaan properti mampu menghasilkan risiko terkecil dari hutang yang diberikan kepada para kreditur. Sepuluh perusahaan properti berada pada kondisi yang solvabel karena perusahaan mampu memperlihatkan bahwa jumlah aset yang dimiliki lebih besar dibandingkan dengan hutangnya.

3. Rentabilitas

- a. Pada tingkat rentabilitas yang dihitung dengan rasio profit margin ini terlihat bahwa sepuluh perusahaan properti memiliki kinerja yang baik dalam hubungannya dengan laba dan penjualan. Meskipun rata-rata industri yang dimiliki perusahaan properti sangat buruk tetapi kecenderungan yang dimiliki perusahaan properti ini meningkat dan perusahaan harus berusaha dengan lebih baik lagi supaya mencapai laba yang diinginkan oleh masing-masing perusahaan.

- b. Tingkat ROI yang dimiliki oleh sepuluh perusahaan properti ini menunjukkan kinerja yang baik, meskipun dilihat dari rata-rata industri ROI selama lima tahun berturut-turut dari tahun 2001 sampai dengan 2005 tidak memberikan hasil yang memuaskan, bahkan memiliki kecenderungan yang menurun dari tahun ke tahun. Oleh sebab itu, perusahaan harus meningkatkan aktiva dengan mempertahankan penjualannya untuk dapat menghasilkan laba bersih yang lebih baik.
- c. ROE yang dimiliki oleh sepuluh perusahaan properti ini menunjukkan kinerja yang baik. Meskipun pada keseluruhan perusahaan properti mengalami ketidak stabilan dalam ROE karena belum mampu menghasilkan laba bersih dengan modal sendiri. Tetapi dilihat dari kecenderungan atau tingkat trendnya, perusahaan properti mengalami peningkatan dari tahun ke tahun.

B. Keterbatasan Penelitian

1. Rasio yang digunakan hanya terbatas pada likuiditas, solvabilitas dan rentabilitas, dimana rasio yang digunakan belum mencakup jumlah rasio yang ada, sehingga pada penelitian yang selanjutnya diharapkan untuk menggunakan seluruh rasio yang ada.
2. Penelitian yang dilakukan terbatas pada sepuluh perusahaan properti, tidak menyertakan keseluruhan perusahaan, sehingga data yang dihasilkan tidak mewakili keseluruhan perusahaan properti.

C. Saran-saran

Berdasarkan kesimpulan yang telah diberikan maka penulis dapat memberikan saran-saran bagi perusahaan yang bergerak di bidang properti yaitu :

1. Perusahaan properti sudah memiliki kondisi keuangan yang likuid dengan mampu memenuhi kewajiban jangka pendeknya, sehingga perusahaan harus tetap mempertahankan kondisi tersebut bahkan perusahaan harus menyelesaikan kewajiban jangka pendek dengan jangka waktu yang lebih cepat.
2. Pada tingkat solvabilitas perusahaan sudah mampu menunjukkan kondisi yang sangat solvabel, sehingga masing-masing perusahaan properti harus mempertahankan kondisi ini dengan membayar atau melunasi kewajiban jangka panjangnya dengan semaksimal mungkin.
3. Perusahaan properti harus bekerja lebih keras lagi dalam tingkat profitabilitasnya, perusahaan harus meningkatkan penjualan di setiap tahunnya sehingga mendapatkan laba maksimal, dan penggunaan modal akan lebih teratur lagi, sehingga perusahaan mampu mengelola modal dengan sebaik-baiknya.

DAFTAR PUSTAKA

- Alwi, Syafarudin. (1991). *Alat-alat Analisis dalam Pembelanjaan*. (Edisi Revisi). Yogyakarta: Andi Offset.
- Baridwan, Zaki, 1996. *Intermediate Accounting*. Edisi Ke-7. Yogyakarta: BPFE. Yogyakarta.
- Baridwan, Zaki, 1997. *Intermediate Accounting*. Edisi Ke-7. Yogyakarta: BPFE Yogyakarta.
- Hanafi, M. Mamduh dan Halim, Abdul. (2003). *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi Revisi. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.
- Helfert, Erich A., 1993. *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi Ke-7. Jakarta: Erlangga.
- Ikatan Akuntan Indonesia, 2004. *Standar Akuntansi Keuangan*. Jakarta: Salemba Empat.
- Jusuf, Al. Haryono. (2001). *Auditing I (Pengauditan)*. Yogyakarta: STIE YKPN.
- Ka'aro, Hermeindito.(2001). Analisis Pengaruh Rasio-rasio Operasi dan Keuangan Tertimbang serta Rasio Persaingan Industri Terhadap Kinerja Keuangan. *Jurnal Widya Manajemen dan Akuntansi*. Surabaya: Universitas Katolik Widya Mandala.
- Kotler, Philip. (1997). *Manajemen Pemasaran di Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat.
- Lestari, Asih. (2004). Analisis Perkembangan Kinerja Keuangan Perusahaan Ditinjau dari Rasio Keuangan. *Skripsi*. USD Yogyakarta.
- Meriawaty, Dian dan Astuti Yuli Setyani. (2005). Analisis Ratio Keuangan terhadap Perubahan Kinerja pada Perusahaan di Industri Food and Beverages yang Terdaftar di BEJ. *Jurnal Riset Akuntansi dan Keuangan*. Vol. 1 No. 2, 104-117.
- Munawir, 2002. *Analisis Informasi Keuangan*. Yogyakarta: Liberty.
- Nugroho, H. Heru Setyo. (2004). Analisis Laporan Keuangan untuk Mengevaluasi Perkembangan Kinerja Keuangan Perusahaan dan Prediksinya. *Skripsi*. USD. Yogyakarta.

- Pedoman Penulisan Skripsi Universitas Sanata Dharma. (2004). Yogyakarta: Universitas Sanata Dharma.
- Prastowo, Dwi, 1995. *Analisis Laporan Keuangan Konsep dan Aplikasi*, Cetakan Pertama. Yogyakarta: AMP YKPN.
- Primastuti, Yudhianti. (2005). Penilaian Kinerja Keuangan dengan Menggunakan Analisis Rasio. *Skripsi*. USD. Yogyakarta.
- Suryaningtyas. (2005). Analisis Rasio Keuangan untuk Mengetahui Kondisi Keuangan Perusahaan yang Listing di Bursa Efek Jakarta (Studi Kasus pada Perusahaan Makanan dan Minuman). *Skripsi*. USD. Yogyakarta.

Lampiran 1

Laporan Keuangan PT Jakarta International Hotel & Development Tbk.

	(dalam jutaan rupiah)				
	2001	2002	2003	2004	2005
Total Assets	4,709,898	4,684,622	4,246,609	3,990,774	3,173,627
Current Assets	3,157,602	3,085,216	2,786,000	2,898,228	1,804,636
<i>of which</i>					
Cash on hand and in banks	9,336	28,715	32,692	30,426	45,664
Trade receivables	2,609,138	13,786	18,457	24,839	77,566
Inventories	1,552,296	2,658,517	2,349,648	2,453,892	1,291,706
Non-Current Assets		1,599,406	1,460,609	1,092,546	1,368,991
<i>of which</i>					
Fixed Assets-Net	1,029,902	956,139	882,652	810,977	748,743
Deffered Tax Assets	121,374	133,605	83,521	25,990	28,388
Investment	380,434	425,687	420,365	99,374	429,619
Other Assets	18,385	69,480	69,809	71,373	94,998
Liabilities	3,769,735	3,628,757	3,170,415	2,340,136	1,459,277
Current Liabilities	3,576,116	3,364,365	2,995,233	2,084,900	1,296,797
<i>of which</i>					
Bank borrowings	1,555,105	1,333,801	1,211,211	1,363,509	906,633
Trade payable	279,006	246,342	232,173	267,651	12,352
Taxes payable	46,769	6,929	6,689	9,938	5,535
Non Current Liabilities	151,336	162,237	175,182	255,236	162,480
Minority interest in Subsidiaries	42,283	102,155	127,021	270,586	297,620
Shareholders Equity	940,163	1,055,865	949,173	1,380,052	1,416,730
Paid-up capital	965,020	965,020	965,020	965,020	965,020
Paid-up capital in excess of par value	1,219,436	1,219,437	1,219,437	1,219,437	1,219,437
Revaluation of fixed assets	744,827	744,827	744,827	744,827	744,827
Retained earnings (accumulated loss)	(1,989,120)	(1,873,419)	(1,980,111)	(1,549,232)	(1,512,554)
Revenue	120,005	150,705	159,027	181,680	308,790
Cost of Good Sold	54,080	48,085	45,669	53,384	170,628
Gross Profit	65,925	102,620	113,358	128,296	138,162
Operating Expenses	172,478	180,824	194,045	260,382	231,999
Operating Profit (Loss)	(106,553)	(78,204)	(80,687)	(132,086)	(93,837)
Other Income (Expenses)	410,379	195,314	(138,981)	(214,335)	(95,659)
Profit (Loss) before Taxes	303,826	117,110	(219,668)	(346,421)	(189,496)
Profit (Loss) after Taxes	249,502	100,139	(75,635)	430,879	(141,367)

Lampiran 2

Laporan Keuangan PT Lippo Karawaci Tbk.

	(dalam jutaan rupiah)				
	2001	2002	2003	2004	2005
Total Assets	1,290,189	1,641,529	4,178,484	5,556,178	6,232,234
Current Assets	739,652	1,038,799	1,756,004	2,205,972	3,779,282
<i>of which</i>					
Cash on hand and in banks	19,127	186,441	190,760	269,005	287,628
Trade receivables	25,561	27,033	82,375	195,227	479,428
Inventories	598,701	693,279	906,559	1,451,378	2,895,978
Non-Current Assets	550,537	602,730	2,422,480	3,350,206	2,452,952
<i>of which</i>					
Fixed Assets-Net	262,729	255,213	936,685	1,168,918	1,185,560
Deffered Tax Assets	39,301	91,494	66,764	47,861	40,651
Investment	163,716	169,806	207,378	178,005	128,587
Other Assets	38,864	48,338	66,130	86,759	93,338
Liabilities	1,163,252	1,429,039	3,266,172	3,855,275	3,248,558
Current Liabilities	1,136,495	1,410,601	3,165,673	3,659,645	3,016,864
<i>of which</i>					
Borrowings	331,780	2,124	935,401	492,688	1,005,317
Trade payable	20,490	44,599	128,947	162,826	195,368
Taxes payable	8,414	25,921	62,056	151,678	307,601
Accrued expenses	251,569	130,958	198,726	117,911	166,014
Non Current Liabilities	15,990	18,438	100,500	195,630	231,694
Minority interest in Subsidiaries	10,767	11,173	231,313	255,977	291,042
Shareholders Equity	126,937	201,317	680,998	1,444,925	2,692,634
Paid-up capital	493,834	493,834	493,834	1,025,694	1,466,425
Paid-up capital in excess of par value	75,440	75,440	75,440	167,383	644,746
Retained earnings (accumulated loss)	(442,337)	(367,957)	111,724	251,848	581,463
Net Sales	226,175	243,142	1,501,508	1,672,681	2,004,950
Cost of Good Sold	166,602	180,809	881,920	898,490	1,005,743
Gross Profit	59,574	62,333	619,587	774,191	999,207
Operating Expenses	133,169	136,129	343,419	406,652	463,204
Operating Profit (Loss)	(73,595)	(73,796)	276,169	367,539	536,003
Other Income (Expenses)	(3,965)	97,857	61,358	(30,819)	(963)
Profit (Loss) before Taxes	(77,560)	24,062	337,527	336,720	535,039
Profit (Loss) after Taxes	49,057	74,819	280,597	292,914	358,943

Lampiran 3

Laporan Keuangan PT Summarecon Agung Tbk.

	(dalam jutaan rupiah)				
	2001	2002	2003	2004	2005
Total Assets	721,111	949,602	1,447,796	1,478,941	1,864,759
Current Assets	287,851	368,832	543,110	424,964	806,342
<i>of which</i>					
Cash on hand and in banks	100,245	85,504	219,697	114,975	213,556
Trade receivables	4,732	24,198	2,831	21,958	30,569
Inventories	170,182	204,022	219,226	193,407	454,587
Non-Current Assets	433,259	580,769	904,686	1,053,977	1,058,417
<i>of which</i>					
Fixed Assets-Net	203,630	380,628	613,155	668,393	754,987
Deffered Tax Assets	-	-	7,363	8,824	11,443
Investment	41,300	9,654	92,598	76,629	21,280
Other Assets	36	1,840	10,780	14,968	49,177
Liabilities	360,136	513,687	918,634	830,450	1,026,141
Current Liabilities	272,719	512,016	723,752	634,423	857,130
<i>of which</i>					
Bank borrowings	114,400	150,792	176,775	124,777	99,975
Trade payable	23,976	30,799	25,569	12,613	197,652
Accrued payable	27,073	16,092	14,689	22,255	19,727
Non Current Liabilities	87,204	1,459	194,881	196,028	169,012
Minority interest in Subsidiaries	213	212	194	610	1,468
Shareholders Equity	360,974	435,915	528,968	647,880	837,150
Paid-up capital	170,321	187,353	187,353	187,353	196,720
Paid-up capital in excess of par value	16,421	22,382	22,382	22,382	84,799
Retained earnings (accumulated loss)	174,232	226,180	319,233	438,145	555,631
Revenue	285,230	293,702	492,109	632,388	797,932
Cost of Good Sold	97,866	110,335	209,131	274,335	388,334
Gross Profit	187,364	183,368	282,978	358,053	409,598
Operating Expenses	44,844	54,203	86,484	124,554	176,522
Operating Profit (Loss)	142,520	129,165	196,493	233,499	233,076
Other Income (Expenses)	71,760	(14,390)	(37,751)	(45,651)	(39,190)
Profit (Loss) before Taxes	214,279	114,775	158,742	187,848	193,886
Profit (Loss) after Taxes	213,814	85,159	123,804	147,015	151,210

Lampiran 4

Laporan Keuangan PT Mas Murni Indonesia Tbk.

	(dalam jutaan rupiah)				
	2001	2002	2003	2004	2005
Total Assets	531,455	524,355	500,631	465,439	622,197
Current Assets	3,475	4,465	5,315	13,733	14,135
<i>of which</i>					
Cash on hand and in banks	873	1,645	622	611	789
Trade receivables	143,350	1,733	1,547	1,335	1,295
Inventories	539	301	716	804	557
Non-Current Assets	527,980	519,890	495,317	451,706	608,062
<i>of which</i>					
Fixed Assets-Net	129,855	129,232	130,474	133,941	287,905
Deffered Tax Assets	974	974	974	974	974
Investment	174,506	166,417	108,560	46,126	48,518
Other Assets	222,646	223,268	-	-	-
Liabilities	868,761	829,622	618,516	27,718	27,964
Current Liabilities	737,718	31,479	25,691	5,032	4,842
<i>of which</i>					
Short-term Debt	15,664	14,399	9,976	-	-
Trade payable	1,375	1,233	1,965	3,902	3,843
Accrued expenses	410,205	12,420	12,283	869	455,606
Non Current Liabilities	131,043	798,143	592,826	22,686	23,121
Shareholders Equity	(337,306)	(305,267)	(117,885)	443,167	594,233
Paid-up capital	186,219	203,219	203,219	228,450	228,450
Paid-up capital in excess of par value	7,226	7,266	7,226	7,226	7,226
Retained earnings (accumulated loss)	(530,751)	(515,712)	(328,330)	207,491	358,557
Net Sales	25,469	31,335	35,453	36,073	40,003
Cost of Good Sold	10,946	13,076	12,294	13,118	13,625
Gross Profit	14,523	18,259	23,159	22,955	26,378
Operating Expenses	19,604	18,065	21,521	22,004	20,966
Operating Profit (Loss)	(5,081)	194	1,637	951	5,412
Other Income (Expenses)	(63,160)	23,088	49,715	(20,573)	2,438
Profit (Loss) before Taxes	(68,241)	23,282	51,352	(19,622)	7,850
Profit (Loss) after Taxes	(48,201)	15,039	95,151	130,202	4,796

Lampiran 5

Laporan Keuangan PT Pakuwon Jati Tbk.

	(dalam jutaan rupiah)				
	2001	2002	2003	2004	2005
Total Assets	1,731,257	1,792,961	1,719,910	1,694,037	1,694,098
Current Assets	262,634	293,052	122,880	228,846	258,611
<i>of which</i>					
Cash on hand and in banks	39,485	95,323	67,323	192,411	221,799
Trade receivables	57,358	24,974	21,125	10,992	17,070
Inventories	149,482	159,293	1,122	1,237	1,827
Non-Current Assets	1,468,622	1,499,908	1,597,029	1,465,190	1,435,487
<i>of which</i>					
Fixed Assets-Net	1,151,302	1,151,886	1,130,463	1,119,350	1,096,232
Deffered Tax Assets	5,781	5,224	9,333	21,808	18,171
Investment	2,089	2,104	2,105	-	-
Other Assets	1,812	150,569	149,340	120	120
Liabilities	2,721,224	2,635,579	2,327,399	2,256,279	1,613,430
Current Liabilities	2,350,979	2,259,398	1,832,789	1,921,725	248,587
<i>of which</i>					
Bank borrowings and notes	256,880	220,818	-	-	-
Trade payable	27,594	18,300	20,751	13,413	6,524
Current maturities of long-term debt	1,083,722	930,654	881,207	967,089	-
Non Current Liabilities	370,245	376,181	494,611	334,554	1,364,843
Minority Interest in Subsidiaries	-	-	-	1	1
Shareholders Equity	(989,968)	(842,618)	(607,490)	(562,243)	80,668
Paid-up capital	210,000	210,000	210,000	210,000	210,000
Paid-up capital in excess of par value	149,400	149,400	149,400	149,400	149,400
Retained earnings (accumulated loss)	(1,349,368)	(1,202,018)	(966,890)	(921,643)	(278,732)
Net Sales	174,903	239,445	281,562	315,888	357,663
Cost of Good Sold	118,068	151,717	158,838	161,145	176,619
Gross Profit	56,835	87,728	122,724	154,743	181,044
Operating Expenses	20,822	28,607	26,592	28,897	22,265
Operating Profit (Loss)	36,013	59,121	96,132	125,846	158,780
Other Income (Expenses)	(351,887)	99,404	22,079	(235,329)	(99,599)
Profit (Loss) before Taxes	(315,874)	158,525	118,211	(109,483)	59,181
Profit (Loss) after Taxes	(333,793)	147,349	227,665	45,247	642,911

Lampiran 6

Laporan Keuangan PT Ciputra Surya Tbk.

	(dalam jutaan rupiah)				
	2001	2002	2003	2004	2005
Total Assets	1,131,375	1,118,959	1,250,747	1,551,106	1,876,394
Current Assets	278,521	510,001	562,582	718,516	1,552,146
<i>of which</i>					
Cash on hand and in banks	27,230	34,539	30,314	110,129	269,086
Trade receivables	15,358	8,586	16,417	11,641	11,930
Inventories	196,742	457,507	504,400	575,523	1,248,170
Non-Current Assets	852,854	608,958	688,165	832,590	324,248
<i>of which</i>					
Fixed Assets-Net	88,634	85,579	85,148	81,711	213,188
Deffered Tax Assets	54	649	1,609	2,491	1,505
Investment	78,430	482,073	553,135	660,536	94,708
Other Assets	28,460	25,327	807	1,151,984	4,871
Liabilities	501,821	370,601	436,242	697,081	912,996
Current Liabilities	112,398	159,921	433,402	693,446	910,578
<i>of which</i>					
Trade payable	630	502	827	855	7,141
Accrued expenses	3,984	5,794	737	63	1,062
Customers deposits	97,031	139,505	276,945	619,716	849,817
Non Current Liabilities	388,849	209,761	2,480	3,635	2,419
Minority interest in Subsidiaries	573	918	1,109	3,973	23,250
Shareholders Equity	629,554	748,358	813,397	850,053	940,148
Paid-up capital	477,469	477,469	494,716	494,716	494,716
Paid-up capital in excess of par value	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000
Retained earnings (accumulated loss)	134,085	252,889	300,680	337,336	427,431
Net Sales	96,156	133,247	266,142	314,027	555,069
Cost of Good Sold	49,001	83,988	154,118	174,032	316,295
Gross Profit	47,155	49,259	112,024	139,996	238,775
Operating Expenses	37,483	34,462	53,579	76,648	84,887
Operating Profit (Loss)	9,672	14,797	58,444	63,347	153,887
Other Income (Expenses)	6,592	106,730	6,355	23,160	20,929
Profit (Loss) before Taxes	16,264	121,527	64,800	86,507	174,816
Profit (Loss) after Taxes	12,728	118,804	47,160	61,392	119,778

Lampiran 7

Laporan Keuangan PT Kawasan Industri JABABEKA Tbk.

	(dalam jutaan rupiah)				
	2001	2002	2003	2004	2005
Total Assets	2,382,217	1,791,051	1,890,735	1,980,816	1,976,627
Current Assets	919,866	662,719	714,094	877,372	925,087
<i>of which</i>					
Cash on hand and in banks	305,685	117,718	169,771	142,387	142,106
Trade receivables	74,490	64,778	55,886	53,854	51,722
Inventories	530,723	470,486	458,652	481,827	531,205
Non-Current Assets	1,462,352	1,128,333	1,176,641	1,103,444	1,051,541
<i>of which</i>					
Fixed Assets-Net	190,252	194,273	152,874	222,045	47,679
Deffered Tax Assets	527	53,906	92,119	23,384	12,860
Investment	2,442	2,751	2,751	1,000	1,000
Other Assets	49,981	44,687	25,287	44,585	47,679
Liabilities	4,089,799	972,245	790,145	516,378	377,357
Current Liabilities	3,240,631	779,459	650,561	441,266	324,068
<i>of which</i>					
Short-term debt	2,845,686	452,282	379,024	278,862	120,430
Trade payable	2,362	1,688	1,456	979	891
Taxes payable	35,985	51,690	17,536	8,428	2,933
Accrued expenses	122,030	63,136	47,527	32,053	23,536
Non Current Liabilities	837,207	192,786	139,584	75,112	53,289
Minority interest in Subsidiaries	11,960	11,539	-	-	1,267
Shareholders Equity	(1,707,581)	807,267	1,100,591	1,464,439	1,598,003
Paid-up capital	711,600	2,531,257	2,531,257	1,336,147	1,336,147
Paid-up capital in excess of par value	92,302	91,996	150,847	118,935	118,935
Retained earnings (accumulated loss)	(2,511,484)	(1,815,985)	(1,581,513)	9,357	142,921
Net Sales	261,828	363,342	321,665	83,120	567,357
Cost of Good Sold	138,475	191,380	190,021	58,055	306,721
Gross Profit	123,353	171,962	131,645	25,065	260,636
Operating Expenses	58,508	75,729	77,197	24,843	117,788
Operating Profit (Loss)	64,845	96,233	54,448	222	142,848
Other Income (Expenses)	(226,381)	(80,427)	68,905	8,277	5,789
Profit (Loss) before Taxes	(161,536)	15,806	123,353	8,499	148,637
Profit (Loss) after Taxes	15,433	694,693	234,156	9,374	133,991

Lampiran 8

Laporan Keuangan PT Duta Pertiwi Tbk.

	(dalam jutaan rupiah)				
	2001	2002	2003	2004	2005
Total Assets	3,763,771	3,702,187	3,598,782	4,705,261	4,612,140
Current Assets	1,671,210	1,754,522	1,511,660	1,529,852	1,162,955
<i>of which</i>					
Cash on hand and in banks	385,549	204,779	237,810	296,015	460,798
Trade receivables	71,909	105,056	59,961	32,506	46,887
Inventories	1,126,477	1,395,237	1,155,106	1,126,451	1,046,932
Non-Current Assets	2,146,561	1,947,665	2,087,122	3,175,409	2,999,185
<i>of which</i>					
Fixed Assets-Net	800,885	782,017	777,446	752,385	740,488
Deffered Tax Assets	2,252	6,049	8,985	16,678	25,914
Investment	446,574	588,439	611,759	1,299,523	512,057
Other Assets	2,682	839	839	250	250
Liabilities	2,500,169	2,025,671	1,814,707	2,653,597	2,601,167
Current Liabilities	2,382,597	1,913,758	1,710,999	2,512,539	2,430,179
<i>of which</i>					
Bank borrowings	414,360	298,196	244,677	948,581	706,985
Trade payable	21,959	32,134	26,393	16,158	10,195
Advance receivable	1,068,553	885,929	736,635	777,397	886,845
Non Current Liabilities	28,018	111,913	103,708	141,058	170,988
Minority interest in Subsidiaries	89,554	130,928	168,367	375,881	433,538
Shareholders Equity	1,263,602	1,545,588	1,615,708	1,675,783	1,577,435
Paid-up capital	693,750	693,750	693,750	693,750	693,750
Paid-up capital in excess of par value	166,719	166,719	166,719	166,719	166,719
Retained earnings	403,133	685,119	755,239	815,314	716,966
Net Sales	1,205,068	1,618,413	1,209,416	900,126	891,190
Cost of Good Sold	633,816	816,109	642,873	410,712	358,664
Gross Profit	571,252	802,304	566,543	489,414	532,526
Operating Expenses	326,584	442,700	403,275	377,221	422,485
Operating Profit (Loss)	244,668	359,604	163,268	112,193	110,041
Other Income (Expenses)	(200,543)	(42,777)	(23,836)	(4,368)	(7,666)
Profit (Loss) before Taxes	44,125	316,827	139,432	107,825	102,375
Profit (Loss) after Taxes	41,952	281,263	96,927	59,643	60,857

Lampiran 9

Laporan Keuangan PT Suryainti Permata Tbk.

	(dalam jutaan rupiah)				
	2001	2002	2003	2004	2005
Total Assets	434,944	430,681	447,595	515,204	621,236
Current Assets	125,136	128,817	167,807	88,819	81,311
<i>of which</i>					
Cash on hand and in banks	100	152	111	1,872	556
Trade receivables	-	-	31,096	3,615	807
Inventories	78,554	72,999	75,446	80,119	65,979
Non-Current Assets	309,807	301,864	279,787	426,385	539,925
<i>of which</i>					
Fixed Assets-Net	1,083	803	1,158	857	1,247
Deffered Tax Assets	2,900	2,889	537	822	801
Investment	5,182	5,182	5,182	5,182	5,182
Liabilities	106,577	102,301	103,272	115,568	81,005
Current Liabilities	100,312	88,179	48,036	115,538	80,975
<i>of which</i>					
Bank borrowings	32,928	14,553	13	217	39
Trade payable	843	309	3,478	970	1,159
Deffered income	3,265	1,988	13,142	12,904	533
Non Current Liabilities	106	7,869	55,235	30	30
Minority interest in Subsidiaries	6,159	6,253	6,265	6,377	6,622
Shareholders Equity	328,367	328,380	338,057	393,260	533,609
Paid-up capital	300,000	300,000	300,000	300,000	390,348
Paid-up capital in excess of par value	4,273	4,273	4,273	4,273	33,729
Retained earnings	24,094	24,107	33,785	88,987	109,531
Net Sales	3,702	15,921	50,607	180,044	153,774
Cost of Good Sold	3,092	10,986	34,111	89,397	38,675
Gross Profit	610	4,935	16,496	90,647	115,099
Operating Expenses	3,352	6,714	3,387	3,092	4,518
Operating Profit (Loss)	(2,742)	(1,779)	13,109	87,554	110,581
Other Income (Expenses)	(7,192)	1,897	860	(8,580)	342
Profit (Loss) before Taxes	(9,934)	117	13,969	78,975	110,923
Profit (Loss) after Taxes	(5,270)	13	9,678	55,202	77,639

Lampiran 10

Laporan Keuangan PT Jaya Real Property Tbk.

	(dalam jutaan rupiah)				
	2001	2002	2003	2004	2005
Total Assets	1,378,545	1,381,666	1,368,672	1,387,855	1,448,366
Current Assets	435,437	479,799	464,164	485,748	537,081
<i>of which</i>					
Cash on hand and in banks	21,116	18,904	32,411	18,429	15,574
Trade receivables	5,916	4,947	7,366	14,787	16,235
Inventories	404,593	454,326	423,402	451,536	503,414
Non-Current Assets	943,108	901,867	904,058	902,107	911,285
<i>of which</i>					
Fixed Assets-Net	120,768	118,952	760,466	113,263	113,226
Deffered Tax Assets	6,858	2,995	4,801	329	3,950
Investment	2,126	3,626	3,626	9,319	5,126
Other Assets	13,120	16,194	13,393	18,394	21,013
Liabilities	701,061	624,300	581,763	556,901	409,464
Current Liabilities	637,188	399,030	356,893	317,711	365,798
<i>of which</i>					
Bank borrowings	461,679	184,770	158,370	102,261	73,431
Trade payable	7,041	7,768	1,883	2,629	8,754
Taxes payable	5,725	7,311	14,764	17,951	15,825
Non Current Liabilities	10,980	235,000	224,870	239,190	43,666
Minority interest in Subsidiaries	52,893	52,734	52,662	53,108	53,579
Shareholders Equity	677,484	704,633	734,247	777,846	985,323
Paid-up capital	235,000	235,000	235,000	235,000	275,000
Paid-up capital in excess of par value	147,000	147,000	147,000	147,000	259,000
Revenue of fixed assets	162	162	162	162	162
Retained earnings	295,322	322,470	352,084	395,684	451,160
Revenue	149,892	159,631	195,544	241,018	340,868
Cost of Good Sold	90,305	111,097	92,724	136,599	183,551
Gross Profit	59,587	48,533	101,820	104,419	157,317
Operating Expenses	31,323	30,528	37,569	41,502	55,625
Operating Profit	28,624	18,006	64,252	63,368	101,692
Other Income (Expenses)	(15,068)	(37,716)	(18,786)	(4,179)	(14,385)
Profit (Loss) before Taxes	13,196	(20,710)	45,466	58,649	87,307
Profit (Loss) after Taxes	13,753	27,149	34,101	41,622	67,226

Lampiran 11

Penghitungan rasio-rasio pada sepuluh perusahaan properti tahun 2001 sampai dengan 2005.

1. Jakarta International Hotel & Development Tbk.

a. Current Ratio

Tahun	C.A (Rp)	C.L (Rp)	C.R (%)
2001	3,157,602	3,576,116	88.30
2002	3,085,216	3,364,365	91.70
2003	2,786,000	2,995,233	93.01
2004	2,898,228	2,084,900	139.01
2005	1,804,636	1,296,797	139.16

b. Quick Ratio

Tahun	C.A (Rp)	Inventories (Rp)	C.L (Rp)	Q.R (%)
2001	3,157,602	2,609,138	3,576,116	15.34
2002	3,085,216	2,658,517	3,364,365	12.68
2003	2,786,000	2,349,648	2,995,233	14.57
2004	2,898,228	2,453,892	2,084,900	21.31
2005	1,804,636	1,291,706	1,296,797	39.55

c. Total Debt to Assets Debt Ratio

Tahun	Assets (Rp)	Liabilities (Rp)	TDTAR (%)
2001	4,709,898	3,769,735	80.04
2002	4,684,622	3,628,757	77.46
2003	4,264,609	3,170,415	74.34
2004	3,990,774	2,340,136	58.64
2005	3,173,627	1,459,277	45.98

d. Profit Margin

Tahun	Laba Bersih (Rp)	Penjualan (Rp)	P.M (%)
2001	249,502	120,005	207.91
2002	100,139	150,705	66.45
2003	-75,635	159,027	-47.56
2004	430,879	181,680	237.16
2005	-141,367	308,790	-45.78

e. Return on Investment (ROI)

Tahun	Laba Bersih (Rp)	Assets (Rp)	ROI (%)
2001	249,502	4,709,898	5.30
2002	100,139	4,684,622	2.14
2003	-75,635	4,264,609	-1.77
2004	430,879	3,990,774	10.80
2005	-141,367	3,173,627	-4.45

f. Return On Equity (ROE)

Tahun	Laba Bersih (Rp)	Modal (Rp)	ROE (%)
2001	249,502	940,163	26.54
2002	100,139	1,055,865	9.48
2003	-75,635	949,173	-7.97
2004	430,879	1,380,052	31.22
2005	-141,367	1,416,730	-9.98

2. PT Lippo Karawaci Tbk.

a. Current Ratio

Tahun	C.A (Rp)	C.L (Rp)	C.R (%)
2001	739,652	1,136,495	65.08
2002	1,038,799	1,410,601	73.64
2003	1,756,004	3,165,673	55.47
2004	2,205,972	3,659,645	60.28
2005	3,779,282	3,016,864	125.27

b. Quick Ratio

Tahun	C.A (Rp)	Inventories (Rp)	C.L (Rp)	Q.R (%)
2001	739,652	598,701	1,136,495	12.40
2002	1,038,799	693,279	1,410,601	24.49
2003	1,756,004	906,559	3,165,673	26.83
2004	2,205,972	1,451,378	3,659,645	20.62
2005	3,779,282	2,895,978	3,016,864	29.28

c. Total Debt to Total Assets Ratio

Tahun	Assets (Rp)	Liabilities (Rp)	TDTAR (%)
2001	1,290,189	1,163,252	90.16
2002	1,641,529	1,429,039	87.06
2003	4,178,484	3,266,172	78.17
2004	5,556,178	3,855,275	69.39
2005	6,232,234	3,248,558	52.13

d. Profit Margin

Tahun	Laba Bersih (Rp)	Penjualan (Rp)	Profit Margin (%)
2001	1,163,252	126,937	916.40
2002	1,429,039	201,317	709.85
2003	3,266,172	680,998	479.62
2004	3,855,275	1,444,925	266.81
2005	3,248,558	2,692,634	120.65

e. Return on Investment (ROI)

Tahun	Laba Bersih (Rp)	Assets (Rp)	ROI (%)
2001	49,057	1,290,189	3.80
2002	74,819	1,641,529	4.56
2003	280,597	4,178,484	6.72
2004	292,914	5,556,178	5.27
2005	358,943	6,232,234	5.76

f. Return On Equity (ROE)

Tahun	Laba Bersih (Rp)	Modal (Rp)	ROE (%)
2001	49,057	126,937	0.39
2002	74,819	201,317	0.37
2003	280,597	680,998	0.41
2004	292,914	1,444,925	0.20
2005	358,943	2,692,634	0.13

3. Summarecon Agung Tbk.

a. Current Ratio

Tahun	C.A (Rp)	C.L (Rp)	C.R (%)
2001	287,851	272,719	105.55
2002	368,832	512,016	72.04
2003	543,110	723,752	75.04
2004	424,964	634,423	66.98
2005	806,342	857,130	94.07

b. Quick Ratio

Tahun	C.A (Rp)	Inventories (Rp)	C.L (Rp)	Q.R (%)
2001	287,851	170,182	272,719	43.15
2002	368,832	204,022	512,016	32.19
2003	543,110	219,226	723,752	44.75
2004	424,964	193,407	634,423	36.50
2005	806,342	454,587	857,130	41.04

c. Total Debt to Total Assets Ratio

Tahun	Assets (Rp)	Liabilities (Rp)	TDTAR (%)
2001	721,111	360,136	49.94
2002	949,602	513,687	54.09
2003	1,447,796	918,634	63.45
2004	1,478,941	830,450	56.15
2005	1,864,759	1,026,141	55.03

d. Profit Margin

Tahun	Laba Bersih (Rp)	Penjualan (Rp)	Profit Margin (%)
2001	213,814	285,230	74.96
2002	85,159	293,702	29.00
2003	123,804	492,109	25.16
2004	147,015	632,388	23.25
2005	151,210	797,932	18.95

e. Return on Investment (ROI)

Tahun	Laba Bersih (Rp)	Assets (Rp)	ROI (%)
2001	213,814	721,111	29.65
2002	85,159	949,602	8.97
2003	123,804	1,447,796	8.55
2004	147,015	1,478,941	9.94
2005	151,210	1,864,759	8.11

f. Return on Equity (ROE)

Tahun	Laba Bersih (Rp)	Modal Sendiri (Rp)	ROE (%)
2001	213,814	360,974	59.23
2002	85,159	435,915	19.54
2003	123,804	528,968	23.40
2004	147,015	647,880	22.69
2005	151,210	837,150	18.06

4. PT Mas Murni Indonesia Tbk.

a. Current Ratio

Tahun	C.A (Rp)	C.L (Rp)	C.R (%)
2001	3,475	737,718	0.47
2002	4,465	31,479	14.18
2003	5,315	25,691	20.69
2004	13,733	5,032	272.91
2005	14,135	4,842	291.92

b. Quick Ratio

Tahun	C.A (Rp)	Inventories (Rp)	C.L (Rp)	Q.R (%)
2001	3,475	539	737,718	0.40
2002	4,465	301	31,479	13.23
2003	5,315	716	25,691	17.90
2004	13,733	804	5,032	256.94
2005	14,135	557	4,842	280.42

c. Total Debt to Total Assets Ratio

Tahun	Assets (Rp)	Liabilities (Rp)	TDTAR (%)
2001	531,455	868,761	163.47
2002	524,355	829,622	158.22
2003	500,631	618,516	123.55
2004	465,439	27,718	5.96
2005	622,197	27,964	4.49

d. Profit Margin

Tahun	Laba Bersih (Rp)	Penjualan (Rp)	Profit Margin (%)
2001	-48,201	25,469	-189.25
2002	15,039	31,335	47.99
2003	95,151	35,453	268.39
2004	130,202	36,073	360.94
2005	4,796	40,003	11.99

e. Return on Investment (ROI)

Tahun	Laba Bersih (Rp)	Assets (Rp)	ROI (%)
2001	-48,201	531,455	-9.07
2002	15,039	524,355	2.87
2003	95,151	500,631	19.01
2004	130,202	465,439	27.97
2005	4,796	622,197	0.77

f. Return on Equity (ROE)

Tahun	Laba Bersih (Rp)	Modal (Rp)	ROE (%)
2001	-48,201	-337,306	14.29
2002	15,039	-305,267	-4.93
2003	95,151	-117,885	-80.72
2004	130,202	443,167	29.38
2005	4,796	594,233	0.81

5. PT Pakuwon Jati Tbk.

a. Current Ratio

Tahun	C.A (Rp)	C.L (Rp)	C.R (%)
2001	262,634	2,350,979	11.17
2002	293,052	2,259,398	12.97
2003	122,880	1,832,789	6.70
2004	228,846	1,921,725	11.91
2005	258,611	248,587	104.03

b. Quick Ratio

Tahun	C.A (Rp)	Inventories (Rp)	C.L (Rp)	Q.R (%)
2001	262,634	149,482	2,350,979	4.81
2002	293,052	159,293	2,259,398	5.92
2003	122,880	1,122	1,832,789	6.64
2004	228,846	1,237	1,921,725	11.84
2005	258,611	1,827	248,587	103.30

c. Total Debt to Total Assets Ratio

Tahun	Assets (Rp)	Liabilities (Rp)	TDTAR (%)
2001	1,731,257	2,721,224	157.18
2002	1,792,961	2,635,579	147.00
2003	1,719,910	2,327,399	135.32
2004	1,694,037	2,256,279	133.19
2005	1,694,098	1,613,430	95.24

d. Profit Margin

Tahun	Laba Bersih (Rp)	Penjualan (Rp)	Profit Margin (%)
2001	-333,793	174,903	-190.84
2002	147,349	239,445	61.54
2003	227,665	281,562	80.86
2004	45,247	315,888	14.32
2005	642,911	357,663	179.75

e. Return on Investment (ROI)

Tahun	Laba Bersih (Rp)	Assets (Rp)	ROI (%)
2001	-333,793	1,731,257	-19.28
2002	147,349	1,792,961	8.22
2003	227,665	1,719,910	13.24
2004	45,247	1,694,037	2.67
2005	642,911	1,694,098	37.95

f. Return on Equity (ROE)

Tahun	Laba Bersih (Rp)	Modal (Rp)	ROE (%)
2001	-333,793	-989,968	33.72
2002	147,349	-842,618	-17.49
2003	227,665	-607,490	-37.48
2004	45,247	-562,243	-8.05
2005	642,911	80,668	796.98

6. PT Ciputra Surya Tbk.

a. Current Ratio

Tahun	C.A (Rp)	C.L (Rp)	C.R (%)
2001	278,521	112,398	247.80
2002	510,001	159,921	318.91
2003	562,582	433,402	129.81
2004	718,516	693,446	103.62
2005	1,552,146	910,578	170.46

b. Quick Ratio

Tahun	C.A (Rp)	Inventories (Rp)	C.L (Rp)	Q.R (%)
2001	278,521	196,742	112,398	72.76
2002	510,001	457,507	159,921	32.82
2003	562,582	504,400	433,402	13.42
2004	718,516	575,523	693,446	20.62
2005	1,552,146	1,248,170	910,578	33.38

c. Total Debt to Total Assets Ratio

Tahun	Assets (Rp)	Liabilities (Rp)	TDTAR (%)
2001	1,131,375	501,821	44.35
2002	1,118,959	370,601	33.12
2003	1,250,747	436,242	34.88
2004	1,551,106	697,081	44.94
2005	1,876,394	912,996	48.66

d. Profit Margin

Tahun	Laba Bersih (Rp)	Penjualan (Rp)	Profit Margin (%)
2001	12,728	96,156	13.24
2002	118,804	133,247	89.16
2003	47,160	266,142	17.72
2004	61,392	314,027	19.55
2005	119,778	555,069	21.58

e. Return on Investment (ROI)

Tahun	Laba Bersih (Rp)	Assets (Rp)	ROI (%)
2001	12,728	1,131,375	1.13
2002	118,804	1,118,959	10.62
2003	47,160	1,250,747	3.77
2004	61,392	1,551,106	3.96
2005	119,778	1,876,394	6.38

f. Return on Equity (ROE)

Tahun	Laba Bersih (Rp)	Modal (Rp)	ROE (%)
2001	12,728	629,554	2.02
2002	118,804	748,358	15.88
2003	47,160	813,397	5.80
2004	61,392	850,053	7.22
2005	119,778	940,148	12.74

7. PT Kawasan Industri Jababeka Tbk.

a. Current Ratio

Tahun	C.A (Rp)	C.L (Rp)	C.R (%)
2001	919,866	3,240,631	28.39
2002	662,719	779,459	85.02
2003	714,094	650,561	109.77
2004	877,372	441,266	198.83
2005	925,087	324,068	285.46

b. Quick Ratio

Tahun	C.A (Rp)	Inventories (Rp)	C.L (Rp)	Q.R (%)
2001	919,866	530,723	3,240,631	12.01
2002	662,719	470,486	779,459	24.66
2003	714,094	458,652	650,561	39.26
2004	877,372	481,827	441,266	89.64
2005	925,087	531,205	324,068	121.54

c. Total Debt to Total Assets Ratio

Tahun	Assets (Rp)	Liabilities (Rp)	TDTAR (%)
2001	2,382,217	4,089,799	171.68
2002	1,791,051	972,245	54.28
2003	1,890,735	790,145	41.79
2004	1,980,816	516,378	26.07
2005	1,976,627	377,357	19.09

d. Profit Margin

Tahun	Laba Bersih (Rp)	Penjualan (Rp)	Profit Margin (%)
2001	15,433	261,828	5.89
2002	694,693	363,342	191.20
2003	234,156	321,665	72.79
2004	9,374	83,120	11.28
2005	133,991	567,357	23.62

e. Return on Investment (ROI)

Tahun	Laba Bersih (Rp)	Assets (Rp)	ROI (%)
2001	15,433	2,382,217	0.65
2002	694,693	1,791,051	38.79
2003	234,156	1,890,735	12.38
2004	9,374	1,980,816	0.47
2005	133,991	1,976,627	6.78

f. Return on Equity (ROE)

Tahun	Laba Bersih (Rp)	Modal (Rp)	ROE (%)
2001	15,433	-1,707,581	-0.90
2002	694,693	807,267	86.05
2003	234,156	1,100,591	21.28
2004	9,374	1,464,439	0.64
2005	133,991	1,598,003	8.38

8. PT Duta Pertiwi Tbk.

a. Current Ratio

Tahun	C.A (Rp)	C.L (Rp)	C.R (%)
2001	1,671,210	2,382,597	70.14
2002	1,754,522	1,913,758	91.68
2003	1,511,660	1,710,999	88.35
2004	1,529,852	2,512,539	60.89
2005	1,162,955	2,430,179	47.85

b. Quick Ratio

Tahun	C.A (Rp)	Inventories (Rp)	C.L (Rp)	Q.R (%)
2001	1,671,210	1,126,477	2,382,597	22.86
2002	1,754,522	1,395,237	1,913,758	18.77
2003	1,511,660	1,155,106	1,710,999	20.84
2004	1,529,852	1,126,451	2,512,539	16.06
2005	1,162,955	1,046,932	2,430,179	4.77

c. Total Debt to Total Assets Ratio

Tahun	Assets (Rp)	Liabilities (Rp)	TDTAR (%)
2001	3,763,771	2,500,169	66.43
2002	3,702,187	2,025,671	54.72
2003	3,598,782	1,814,707	50.43
2004	4,705,261	2,653,597	56.40
2005	4,612,140	2,601,167	56.40

d. Profit Margin

Tahun	Laba Bersih (Rp)	Penjualan (Rp)	Profit Margin (%)
2001	41,952	1,205,068	3.48
2002	281,263	1,618,413	17.38
2003	96,927	1,209,416	8.01
2004	59,643	900,126	6.63
2005	60,857	891,190	6.83

e. Return on Investment (ROI)

Tahun	Laba Bersih (Rp)	Assets (Rp)	ROI (%)
2001	41,952	3,763,771	1.11
2002	281,263	3,702,187	7.60
2003	96,927	3,598,782	2.69
2004	59,643	4,705,261	1.27
2005	60,857	4,612,140	1.32

f. Return on Equity (ROE)

Tahun	Laba Bersih (Rp)	Modal (Rp)	ROE (%)
2001	41,952	1,263,602	3.32
2002	281,263	1,545,588	18.20
2003	96,927	1,615,708	6.00
2004	59,643	1,675,783	3.56
2005	60,857	1,577,435	3.86

9. PT Suryainti Permata Tbk.

a. Current Ratio

Tahun	C.A (Rp)	C.L (Rp)	C.R (%)
2001	125,136	100,312	124.75
2002	128,817	88,179	146.09
2003	167,807	48,036	349.34
2004	88,819	115,538	76.87
2005	81,311	80,975	100.41

b. Quick Ratio

Tahun	C.A (Rp)	Inventories (Rp)	C.L (Rp)	Q.R (%)
2001	125,136	78,554	100,312	46.44
2002	128,817	72,999	88,179	63.30
2003	167,807	75,446	48,036	192.27
2004	88,819	80,119	115,538	7.53
2005	81,311	65,979	80,975	18.93

c. Total Debt to Total Assets Ratio

Tahun	Assets (Rp)	Liabilities (Rp)	TDTAR (%)
2001	434,944	106,577	24.50
2002	430,681	102,301	23.75
2003	447,595	103,272	23.07
2004	515,204	115,568	22.43
2005	621,236	81,005	13.04

d. Profit Margin

Tahun	Laba Bersih (Rp)	Penjualan (Rp)	Profit Margin (%)
2001	-5,270	3,702	-142.36
2002	13	15,921	0.08
2003	9,678	50,607	19.12
2004	55,202	180,044	30.66
2005	77,639	153,774	50.49

e. Return on Investment (ROI)

Tahun	Laba Bersih (Rp)	Assets (Rp)	ROI (%)
2001	-5,270	434,944	-1.21
2002	13	430,681	0.00
2003	9,678	447,595	2.16
2004	55,202	515,204	10.71
2005	77,639	621,236	12.50

f. Return on Equity (ROE)

Tahun	Laba Bersih (Rp)	Modal (Rp)	ROE (%)
2001	-5,270	328,367	-1.60
2002	13	328,380	0.00
2003	9,678	338,057	2.86
2004	55,202	393,260	14.04
2005	77,639	533,609	14.55

10. PT Jaya Real Property Tbk.

a. Current Ratio

Tahun	C.A (Rp)	C.L (Rp)	C.R (%)
2001	435,437	637,188	68.34
2002	479,799	399,030	120.24
2003	464,164	356,893	130.06
2004	485,748	317,711	152.89
2005	537,081	365,798	146.82

b. Quick Ratio

Tahun	C.A (Rp)	Inventories (Rp)	C.L (Rp)	Q.R (%)
2001	435,437	404,593	637,188	4.84
2002	479,799	454,326	399,030	6.38
2003	464,164	423,402	356,893	11.42
2004	485,748	451,536	317,711	10.77
2005	537,081	503,414	365,798	9.20

c. Total Debt to Total Assets Ratio

Tahun	Assets (Rp)	Liabilities (Rp)	TDTAR (%)
2001	1,378,545	701,061	50.86
2002	1,381,666	624,300	45.18
2003	1,368,672	581,763	42.51
2004	1,387,855	556,901	40.13
2005	1,448,366	409,464	28.27

d. Profit Margin

Tahun	Laba Bersih (Rp)	Penjualan (Rp)	Profit Margin (%)
2001	13,753	149,892	9.18
2002	27,149	159,631	17.01
2003	34,101	195,544	17.44
2004	41,622	241,018	17.27
2005	67,226	340,868	19.72

e. Return on Investment (ROI)

Tahun	Laba Bersih (Rp)	Assets (Rp)	ROI (%)
2001	13,753	1,378,545	1.00
2002	27,149	1,381,666	1.96
2003	34,101	1,368,672	2.49
2004	41,622	1,387,855	3.00
2005	67,226	1,448,366	4.64

f. Return on Equity (ROE)

Tahun	Laba Bersih (Rp)	Modal (Rp)	ROE (%)
2001	13,753	677,484	2.03
2002	27,149	704,633	3.85
2003	34,101	734,247	4.64
2004	41,622	777,846	5.35
2005	67,226	985,323	6.82

Lampiran 12. Rata-rata Industri *Current Ratio*

No.	Perusahaan	2001	2002	2003	2004	2005
1	PT Jakarta International Hotel & Development Tbk.	88.30	91.70	93.01	139.01	139.16
2	PT Lippo Karawaci Tbk.	65.08	73.64	55.47	60.28	125.27
3	PT Summarecon Agung Tbk.	105.55	72.04	75.04	66.98	94.07
4	PT Mas Murni Indonesia Tbk.	0.47	14.18	20.69	272.91	291.92
5	PT Pakuwon Jati Tbk.	11.71	12.97	6.70	11.91	104.03
6	PT Ciputra Surya Tbk.	247.80	318.91	129.81	103.62	170.46
7	PT Kawasan Industri Jababeka Tbk.	28.39	85.02	109.77	198.83	285.46
8	PT Duta Pertiwi Tbk.	70.14	91.68	88.35	60.89	47.85
9	PT Suryainti Permata Tbk.	124.75	146.09	349.34	76.87	100.41
10	PT Jaya Real Properti Tbk.	68.34	120.24	130.18	152.89	146.82
11	PT Bakrieland Development Tbk.	43.63	34.13	177.59	120.22	210.18
12	PT Bhuwantala Indah Permai Tbk.	3.75	1.95	184.14	16.12	14.26
13	PT Indonesia Prima Property Tbk.	11.02	10.57	18.87	18.31	18.95
14	PT Lippo Cikarang Tbk.	66.71	69.66	67.01	95.58	107.16
15	PT Gowa Makasar Tourism Development Tbk.	24.71	21.01	18.47	16.92	70.12
16	PT Metro Supermarket Realty Tbk.	13.08	18.43	20.68	26.43	26.18
17	PT Pudjiadi Prestige Limited Tbk.	236.78	81.08	86.24	84.24	91.59
18	PT Kridaperdana Indahgraha Tbk.	583.77	1,147.73	1,295.72	1,571.09	1,309.72
19	PT Lacimitra Nusantara Tbk.	245.77	258.53	189.99	242.51	186.59
20	PT Jaka Artha Graha Tbk.	636.82	794.47	733.44	697.59	604.51
21	PT Karka Yasa Profilia Tbk.	455.98	189.08	177.74	167.66	174.28
22	PT Ciptojaya Kontrindoreksa Tbk.	1,373.96	4,020.86	4,730.37	5,920.17	8,018.20
23	PT Roda Panggon Harapan	517.56	4,663.29	2,949.72	1,790.01	2,010.59
24	PT Ristia Bintang Mahkota Sejati Tbk.	653.83	1,873.73	2,060.73	836.82	724.89
25	PT Suryamas Dutamakmur Tbk.	6.80	6.42	4.10	4.55	6.72
26	PT Panca Wiratama Sakti Tbk.	67.91	23.51	21.36	20.11	18.25
27	PT Jakarta Setiabudi International Tbk.	23.13	31.21	85.94	112.31	77.52
28	PT Dharmala Intiland Tbk.	127.97	104.74	68.54	67.24	65.66
29	PT Modernland Realty Tbk.	18.26	17.36	18.91	16.47	65.02
30	PT Bukit Sentul Tbk.	215.99	212.73	216.25	192.60	328.41
31	PT New Century Development Tbk.	39.56	39.07	39.07	96.41	114.11
32	PT Mulialand Tbk.	35.74	41.89	16.41	15.22	14.87
33	PT Ciputra Development Tbk.	26.52	75.46	106.07	63.82	267.50
	Jumlah	6,240	14,763	14,346	13,337	16,031
	Rata-rata <i>Current Ratio</i>	189.084	447.375	434.719	404.139	485.78

Lampiran 13. Rata-rata industri *Quick Ratio*

No.	Perusahaan	2001	2002	2003	2004	2005
1	PT Jakarta International Hotel & Development Tbk.	15.34	12.68	14.57	21.31	39.55
2	PT Lippo Karawaci Tbk.	12.40	24.49	26.83	20.62	29.28
3	PT Summarecon Agung Tbk.	43.15	32.19	44.75	36.50	41.04
4	PT Mas Murni Indonesia Tbk.	0.40	13.23	17.90	256.94	280.42
5	PT Pakuwon Jati Tbk.	4.81	5.92	6.64	11.84	103.30
6	PT Ciputra Surya Tbk.	72.76	32.82	13.42	20.62	33.38
7	PT Kawasan Industri Jababeka Tbk.	12.01	24.66	39.26	89.64	121.54
8	PT Duta Pertiwi Tbk.	22.86	18.77	20.84	16.06	4.77
9	PT Suryainti Permata Tbk.	46.44	63.30	192.27	7.53	18.93
10	PT Jaya Real Properti Tbk.	4.84	6.38	11.55	10.17	9.20
11	PT Bakrieland Development Tbk.	28.02	18.05	133.94	17.99	57.87
12	PT Bhuwantala Indah Permai Tbk.	3.73	1.92	184.04	0.00	0.00
13	PT Indonesia Prima Property Tbk.	10.94	10.45	18.71	18.13	18.78
14	PT Lippo Cikarang Tbk.	8.68	28.67	15.92	24.70	13.56
15	PT Gowa Makasar Tourism Development Tbk.	6.93	3.11	3.32	3.79	1.18
16	PT Metro Supermarket Realty Tbk.	9.16	13.00	15.00	18.66	24.94
17	PT Pudjiadi Prestige Limited Tbk.	143.27	28.92	32.22	22.29	21.05
18	PT Kridaperdana Indahgraha Tbk.	173.81	1,074.73	371.62	575.31	340.84
19	PT Lacimitra Nusantara Tbk.	30.23	15.46	36.50	55.24	29.61
20	PT Jaka Artha Graha Tbk.	179.85	202.74	209.46	206.55	166.65
21	PT Karka Yasa Profilia Tbk.	426.94	127.03	119.46	136.71	114.55
22	PT Ciptojaya Kontrindoreksa Tbk.	255.13	612.38	637.44	1,618.55	1,146.20
23	PT Roda Panggon Harapan	155.63	1,090.63	706.62	480.17	537.48
24	PT Ristia Bintang Mahkota Sejati Tbk.	154.44	188.62	218.45	107.45	90.26
25	PT Suryamas Dutamakmur Tbk.	6.77	6.39	4.08	4.52	6.67
26	PT Panca Wiratama Sakti Tbk.	2.14	1.84	1.23	1.05	0.41
27	PT Jakarta Setiabudi International Tbk.	22.20	29.83	78.52	110.55	76.07
28	PT Dharmala Intiland Tbk.	127.89	104.67	68.49	67.18	65.59
29	PT Modernland Realty Tbk.	0.55	0.53	3.23	1.44	35.33
30	PT Bukit Sentul Tbk.	101.38	98.34	109.75	103.49	221.83
31	PT New Century Development Tbk.	7.65	7.26	6.89	19.15	1.42
32	PT Mulialand Tbk.	26.14	28.90	16.14	14.99	14.62
33	PT Ciputra Development Tbk.	7.21	7.07	9.42	7.81	41.23
	Jumlah	2,123.70	3,934.98	3,388.48	4,106.95	3,707.55
	Rata-rata <i>Quick Ratio</i>	64.3545	119.242	102.681	124.453	112.35

Lampiran 14. Rata-rata industri Total Debt to Total Assets Ratio

No.	Perusahaan	2001	2002	2003	2004	2005
1	PT Jakarta International Hotel & Development Tbk.	80.04	77.46	74.34	58.64	45.98
2	PT Lippo Karawaci Tbk.	90.16	87.06	78.17	69.39	52.13
3	PT Summarecon Agung Tbk.	49.94	54.09	63.45	56.15	55.03
4	PT Mas Murni Indonesia Tbk.	163.47	158.22	123.55	5.96	4.49
5	PT Pakuwon Jati Tbk.	157.18	147	135.32	133.19	95.24
6	PT Ciputra Surya Tbk.	44.35	33.12	34.88	44.94	48.66
7	PT Kawasan Industri Jababeka Tbk.	5.89	191.2	72.79	11.28	23.62
8	PT Duta Pertiwi Tbk.	66.43	54.72	50.43	56.4	56.4
9	PT Suryainti Permata Tbk.	24.5	23.75	23.07	22.43	13.04
10	PT Jaya Real Properti Tbk.	50.86	45.18	42.51	40.13	28.27
11	PT Bakrieland Development Tbk.	75.53	72.32	30.24	53.09	49.12
12	PT Bhuwantala Indah Permai Tbk.	114.96	76.73	64.32	27.81	36.83
13	PT Indonesia Prima Property Tbk.	120.04	104.28	76.19	68.22	71.01
14	PT Lippo Cikarang Tbk.	52.10	62.28	60.67	61.01	59.99
15	PT Gowa Makasar Tourism Development Tbk.	72.51	71.48	72.46	73.20	71.79
16	PT Metro Supermarket Realty Tbk.	62.52	56.54	50.57	42.56	32.13
17	PT Pudjiadi Prestige Limited Tbk.	56.58	46.65	43.21	42.38	40.01
18	PT Kridaperdana Indahgraha Tbk.	9.32	4.92	4.87	4.12	4.21
19	PT Lacimitra Nusantara Tbk.	22.45	21.87	41.62	49.75	56.46
20	PT Jaka Artha Graha Tbk.	10.96	8.47	9.12	8.80	9.95
21	PT Karka Yasa Profilia Tbk.	8.65	25.79	30.30	33.86	32.48
22	PT Ciptojaya Kontrindoreksa Tbk.	6.28	2.21	1.99	2.00	1.69
23	PT Roda Panggon Harapan	21.77	4.75	5.08	7.05	4.75
24	PT Ristia Bintang Mahkota Sejati Tbk.	29.35	5.02	4.53	8.60	8.63
25	PT Suryamas Dutamakmur Tbk.	115.58	111.79	111.41	110.87	83.43
26	PT Panca Wiratama Sakti Tbk.	136.93	142.19	147.38	152.48	170.80
27	PT Jakarta Setiabudi International Tbk.	135.56	54.37	38.98	45.84	49.33
28	PT Dharmala Intiland Tbk.	106.01	98.99	99.02	101.72	103.34
29	PT Modernland Realty Tbk.	110.27	116.62	106.36	110.17	51.52
30	PT Bukit Sentul Tbk.	33.45	34.88	33.75	33.91	30.80
31	PT New Century Development Tbk.	163.94	152.12	149.80	60.88	71.08
32	PT Mulialand Tbk.	106.49	89.34	112.35	125.48	75.45
33	PT Ciputra Development Tbk.	120.31	89.53	86.37	88.82	84.59
	Jumlah	2,424.38	2,324.94	2,079.10	1,811.13	1,622.25
	Rata-rata Total Debt to Total Assets Ratio	73.47	70.45	63.00	54.88	49.16

Lampiran 15. Rata-rata industri Profit Margin

No.	Perusahaan	2001	2002	2003	2004	2005
1	PT Jakarta International Hotel & Development Tbk.	207.91	66.45	-47.56	237.16	-45.78
2	PT Lippo Karawaci Tbk.	916.40	709.85	479.62	266.81	120.65
3	PT Summarecon Agung Tbk.	74.96	28.99	25.16	23.25	18.95
4	PT Mas Murni Indonesia Tbk.	-189.25	47.99	268.39	360.94	11.99
5	PT Pakuwon Jati Tbk.	-190.84	61.54	80.86	14.32	179.75
6	PT Ciputra Surya Tbk.	13.24	89.16	17.72	19.55	21.58
7	PT Kawasan Industri Jababeka Tbk.	5.89	191.20	72.79	11.28	23.62
8	PT Duta Pertiwi Tbk.	3.48	17.38	8.01	6.63	6.83
9	PT Suryainti Permata Tbk.	-142.36	0.08	19.12	30.66	50.49
10	PT Jaya Real Properti Tbk.	9.18	17.01	17.53	17.27	19.72
11	PT Bakrieland Development Tbk.	-262.22	29.59	528.95	21.06	28.94
12	PT Bhuwantala Indah Permai Tbk.	-83.34	-48.22	-35.35	188.79	-77.26
13	PT Indonesia Prima Property Tbk.	-36.55	42.11	0.33	75.95	14.78
14	PT Lippo Cikarang Tbk.	0.71	0.11	0.07	0.15	0.03
15	PT Gowa Makasar Tourism Development Tbk.	8.48	8.66	10.11	12.63	12.92
16	PT Metro Supermarket Realty Tbk.	9.73	11.62	9.11	13.65	13.83
17	PT Pudjiadi Prestige Limited Tbk.	31.53	12.94	13.86	6.46	5.82
18	PT Kridaperdana Indahgraha Tbk.	38.58	128.41	47.54	1,088.99	0.00
19	PT Lacimitra Nusantara Tbk.	10.77	3.75	2.31	2.28	2.93
20	PT Jaka Artha Graha Tbk.	13.49	16.15	20.75	15.80	32.15
21	PT Karka Yasa Profilia Tbk.	19.80	4.81	2.91	2.70	1.20
22	PT Ciptojaya Kontrindoreksa Tbk.	4.34	2.42	-7.83	0.69	1.55
23	PT Roda Panggon Harapan	767.51	-28.29	-41.17	-58.55	-34.05
24	PT Ristia Bintang Mahkota Sejati Tbk.	167.52	-3.15	-17.24	-11.68	-10.34
25	PT Suryamas Dutamakmur Tbk.	-72.06	67.14	19.41	-2.32	-73.11
26	PT Panca Wiratama Sakti Tbk.	-133,441.56	-1,885.89	-1,937.96	-545.32	-594.51
27	PT Jakarta Setiabudi International Tbk.	-19.33	57.02	6.71	-9.31	-22.44
28	PT Dharmala Intiland Tbk.	-43.14	67.10	5.99	-15.53	-9.78
29	PT Modernland Realty Tbk.	-278.34	-182.54	140.91	-63.17	5.41
30	PT Bukit Sentul Tbk.	0.63	-17.85	8.61	-106.76	-4.80
31	PT New Century Development Tbk.	223.02	659.14	158.78	-110.69	-2,246.20
32	PT Mulialand Tbk.	-0.31	0.60	-0.67	-0.50	-0.30
33	PT Ciputra Development Tbk.	-178.98	181.96	18.29	-29.69	7.55
	Jumlah	-132,411.11	357.24	-103.94	1,463.50	-2,537.88
	Rata-rata Profit Margin	-4,012.46	10.83	-3.15	44.35	-76.91

Lampiran 16. Rata-rata industri ROI

No.	Perusahaan	2001	2002	2003	2004	2005
1	PT Jakarta International Hotel & Development Tbk.	5.30	2.14	-1.77	10.80	-4.45
2	PT Lippo Karawaci Tbk.	3.80	4.56	6.72	5.27	5.76
3	PT Summarecon Agung Tbk.	29.65	8.97	8.55	9.94	8.11
4	PT Mas Murni Indonesia Tbk.	-9.07	2.87	19.01	27.97	0.77
5	PT Pakuwon Jati Tbk.	-19.28	8.22	13.24	2.67	37.95
6	PT Ciputra Surya Tbk.	1.13	10.62	3.77	3.96	6.38
7	PT Kawasan Industri Jababeka Tbk.	0.65	38.79	12.38	0.47	6.78
8	PT Duta Pertiwi Tbk.	1.11	7.60	2.69	1.28	1.32
9	PT Suryainti Permata Tbk.	-1.21	0.00	2.16	10.71	12.50
10	PT Jaya Real Properti Tbk.	1.00	1.96	2.49	3.04	4.64
11	PT Bakrieland Development Tbk.	-9.92	1.37	29.48	3.00	3.62
12	PT Bhuwantala Indah Permai Tbk.	-9.75	-4.27	-6.08	10.88	-4.60
13	PT Indonesia Prima Property Tbk.	-3.91	5.45	0.05	28.15	-3.16
14	PT Lippo Cikarang Tbk.	8.11	0.16	1.08	2.56	0.34
15	PT Gowa Makasar Tourism Development Tbk.	2.59	1.55	2.40	2.44	2.48
16	PT Metro Supermarket Realty Tbk.	4.50	4.27	3.38	5.12	4.80
17	PT Pudjiadi Prestige Limited Tbk.	4.74	2.06	2.91	1.01	1.03
18	PT Kridaperdana Indahgraha Tbk.	0.46	0.60	0.82	2.53	2.54
19	PT Lacimitra Nusantara Tbk.	1.98	0.62	0.49	0.45	0.45
20	PT Jaka Artha Graha Tbk.	0.87	0.60	0.63	0.49	0.99
21	PT Karka Yasa Profilia Tbk.	4.37	0.97	0.98	0.99	0.27
22	PT Ciptojaya Kontrindoreksa Tbk.	0.19	0.15	-0.25	0.05	0.10
23	PT Roda Panggon Harapan	8.25	-0.26	-1.72	-1.25	-1.99
24	PT Ristia Bintang Mahkota Sejati Tbk.	5.21	-2.65	-20.15	-8.05	-12.65
25	PT Suryamas Dutamakmur Tbk.	-1.02	1.56	0.42	-0.07	-3.67
26	PT Panca Wiratama Sakti Tbk.	-6.45	-6.18	-6.18	-5.59	-9.36
27	PT Jakarta Setiabudi International Tbk.	-7.09	16.20	1.27	-1.69	-4.72
28	PT Dharmala Intiland Tbk.	-5.27	6.16	0.73	-24.20	-1.77
29	PT Modernland Realty Tbk.	-7.81	-6.35	10.55	-3.62	1.69
30	PT Bukit Sentul Tbk.	0.07	-1.55	0.39	-3.92	-0.25
31	PT New Century Development Tbk.	-8.23	25.61	3.84	-7.33	-63.05
32	PT Mulialand Tbk.	-7.17	14.57	-27.38	-12.53	-8.66
33	PT Ciputra Development Tbk.	-1.79	17.16	2.30	-4.42	1.76
	Jumlah	-13.99	163.53	69.20	61.11	-14.05
	Rata-rata Return On Investment (ROI)	-0.42	4.96	2.10	1.85	-0.43

Lampiran 17. Rata-rata industri ROE

No.	Perusahaan	2001	2002	2003	2004	2005
1	PT Jakarta International Hotel & Development Tbk.	26.54	9.48	-7.97	31.22	-9.98
2	PT Lippo Karawaci Tbk.	0.39	0.37	0.41	0.20	0.13
3	PT Summarecon Agung Tbk.	59.23	19.54	23.40	22.69	18.06
4	PT Mas Murni Indonesia Tbk.	14.29	-4.93	-80.72	29.38	0.81
5	PT Pakuwon Jati Tbk.	33.72	-17.49	-37.48	-8.05	794.98
6	PT Ciputra Surya Tbk.	2.02	15.88	5.80	7.22	12.74
7	PT Kawasan Industri Jababeka Tbk.	-0.90	86.05	21.28	0.64	8.38
8	PT Duta Pertiwi Tbk.	3.32	18.20	5.99	3.56	3.86
9	PT Suryainti Permata Tbk.	-1.60	0.00	2.86	14.04	14.55
10	PT Jaya Real Properti Tbk.	2.03	3.85	4.64	5.35	6.82
11	PT Bakrieland Development Tbk.	-40.54	4.95	42.26	6.75	7.33
12	PT Bhuwantala Indah Permai Tbk.	-65.09	-18.15	-16.78	14.95	-7.30
13	PT Indonesia Prima Property Tbk.	-19.52	-107.38	-0.20	91.36	-11.28
14	PT Lippo Cikarang Tbk.	16.94	0.43	2.75	6.57	0.84
15	PT Gowa Makasar Tourism Development Tbk.	9.42	5.43	8.72	9.10	8.80
16	PT Metro Supermarket Realty Tbk.	12.00	9.82	6.84	8.91	7.08
17	PT Pudjiadi Prestige Limited Tbk.	10.91	3.89	5.15	1.76	1.71
18	PT Kridaperdana Indahgraha Tbk.	0.51	0.64	0.86	2.64	2.65
19	PT Lacimitra Nusantara Tbk.	2.55	0.80	0.84	0.91	1.04
20	PT Jaka Artha Graha Tbk.	0.98	0.66	0.70	0.54	1.09
21	PT Karka Yasa Profilia Tbk.	4.79	1.32	1.41	1.50	0.40
22	PT Ciptojaya Kontrindoreksa Tbk.	0.21	0.15	-0.25	0.05	0.11
23	PT Roda Panggon Harapan	10.54	-0.27	-1.81	-1.34	-2.09
24	PT Ristia Bintang Mahkota Sejati Tbk.	7.37	-0.17	-1.19	-0.10	-1.49
25	PT Suryamas Dutamakmur Tbk.	-6.55	-9.81	-2.95	-0.52	-24.23
26	PT Panca Wiratama Sakti Tbk.	-17.48	-14.65	-13.04	-10.66	-13.22
27	PT Jakarta Setiabudi International Tbk.	-19.94	45.20	2.50	-3.80	-11.53
28	PT Dharmala Intiland Tbk.	-87.74	-1,201.85	-2,511.36	-103.98	-43.98
29	PT Modernland Realty Tbk.	-76.04	-38.24	-165.99	-35.63	3.48
30	PT Bukit Sentul Tbk.	0.11	-2.38	0.59	-5.93	-0.36
31	PT New Century Development Tbk.	-8.23	25.61	3.84	-7.33	-63.05
32	PT Mulialand Tbk.	-110.42	185.29	-221.64	-50.17	-26.61
33	PT Ciputra Development Tbk.	-55.77	1,128.55	266.82	-97.77	-82.17
	Jumlah	-291.95	150.79	-2,653.72	-65.94	597.57
	Rata-rata Return On Equity (ROE)	-8.85	4.57	-80.42	-2.00	18.11

Lampiran 18. Penghitungan Trend Industri

1. Trend Current Ratio

Tahun	CR (Y)	X	X ²	XY	Y' (Trend)
2001	189.08	-2.00	4.00	-378.16	282.18
2002	447.36	-1.00	1.00	-447.36	337.20
2003	434.72	0.00	0.00	0.00	392.22
2004	404.14	1.00	1.00	404.14	447.23
2005	485.78	2.00	4.00	971.56	502.25
Jumlah	1,961.08	0.00	10.00	550.18	

$$a = \frac{1,961.08}{5} = 392.22 \quad b = \frac{550.18}{10} = 55.02$$

$$Y = 392.22 + 55.02x$$

2. Trend Quick Ratio

Tahun	QR (Y)	X	X ²	XY	Y' (Trend)
2001	64.35	-2.00	4.00	-128.70	84.37
2002	119.24	-1.00	1.00	-119.24	94.49
2003	102.68	0.00	0.00	0.00	104.61
2004	124.45	1.00	1.00	124.45	114.74
2005	112.35	2.00	4.00	224.70	124.86
Jumlah	523.07	0.00	10.00	101.21	

$$a = \frac{523.07}{5} = 104.61 \quad b = \frac{101.21}{10} = 10.12$$

$$Y = 104.61 + 10.12x$$

3. Trend Total Debt to Total Assets Ratio

Tahun	TATDR (Y)	X	X ²	XY	Y' (Trend)
2001	73.47	-2	4	-146.94	75.03
2002	70.45	-1	1	-70.45	68.61
2003	63.00	0	0	0.00	62.19
2004	54.88	1	1	54.88	55.77
2005	49.16	2	4	98.32	49.35
Jumlah	310.96	0	10	-64.19	

$$a = \frac{310.96}{5} = 62.19$$

$$b = \frac{-64.19}{10} = -6.42$$

$$Y = 62.19 - 6.42x$$

4. Trend Profit Margin

Tahun	PM (Y)	X	X ²	XY	Y' (Trend)
2001	-4,012.46	-2.00	4.00	8,024.92	-2,388.39
2002	10.83	-1.00	1.00	-10.83	-1,597.93
2003	-3.15	0.00	0.00	0.00	-807.47
2004	44.35	1.00	1.00	44.35	-17.01
2005	-76.91	2.00	4.00	-153.82	773.46
Jumlah	-4,037.34	0.00	10.00	7,904.62	

$$a = \frac{-4,037.34}{5} = -807.47$$

$$b = \frac{7,904.62}{10} = 790.46$$

$$Y = -807.47 + 790.46x$$

5. Trend Return On Investment (ROI)

Tahun	ROI (Y)	X	X ²	XY	Y' (Trend)
2001	-0.42	-2.00	4.00	0.84	2.24
2002	4.96	-1.00	1.00	-4.96	1.93
2003	2.10	0.00	0.00	0.00	1.61
2004	1.85	1.00	1.00	1.85	1.30
2005	-0.43	2.00	4.00	-0.86	0.99
Jumlah	8.06	0.00	10.00	-3.13	

$$a = \frac{8.06}{5} = 1.61$$

$$b = \frac{(3.13)}{10} = (0.31)$$

$$Y = 1.61 - 0.31x$$

6. Trend Return On Equity (ROE)

Tahun	ROE (Y)	X	X ²	XY	Y' (Trend)
2001	-8.85	-2.00	4.00	17.70	-23.19
2002	4.57	-1.00	1.00	-4.57	-18.45
2003	-80.42	0.00	0.00	0.00	-13.72
2004	-2.00	1.00	1.00	-2.00	-8.98
2005	18.11	2.00	4.00	36.22	-4.25
Jumlah	-68.59	0.00	10.00	47.35	

$$a = \frac{-68.59}{5} = -13.72$$

$$b = \frac{47.35}{10} = 4.74$$

$$Y = -13.72 + 4.74x$$