



ANALISIS PENGARUH KINERJA KEUANGAN
PERUSAHAAN PROPERTI TERHADAP
TRADING TURN OVER DI BURSA EFEK JAKARTA

S K R I P S I

Diajukan sebagai salah satu syarat guna memperoleh
Gelar Sarjana Ekonomi pada Fakultas Ekonomi
Extension Universitas Jember

Oleh :

:

Muawanah Riantini

NIM : 990810201488 E

Halaman

Front cover

Klasifikasi

68.15
Ria
a

Terima Tgl : 25 FEB 2002

No. Induk : 0311

KLASIFIKASI / PENYALINAN

PROGRAM S1 EXTENSION
FAKULTAS EKONOMI UNIVERSITAS JEMBER
2001

JUDUL SKRIPSI

ANALISIS PENGARUH KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN PROPERTI TERHADAP TRADING TURN OVER DI BURSA EFEK JAKARTA

Yang dipersiapkan dan disusun oleh :

N a m a : MUAWANAH RIANTINI
N.I.M. : 990810201488 E
Jurusan : Manajemen

telah dipertahankan didepan Panitia Penguji pada tanggal :
22 Januari 2002

dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima sebagai kelengkapan
guna memperoleh gelar S a r j a n a dalam Ilmu Ekonomi pada Fakultas
Ekonomi Universitas Jember.

Susunan Panitia Penguji

Ketua,



Dra. Diah Yuli S., M.Si

NIP. 131 474 624

Sekretaris,



Drs. Markus Apriyono, MM

NIP. 131 832 340

Anggota,



Drs. IKM. Dwipayana, MS

NIP. 130 781 341

Mengetahui / Menyetujui

Universitas Jember
Fakultas Ekonomi
Dekan,




Drs. H. Liakip, SU

NIP. 130 531 976



TANDA PERSETUJUAN

Nama : **MUAWANAH Riantini**

NIM : 990810201488 E

Jurusan / Program Studi: Manajemen / S-1

Judul : ANALISIS PENGARUH KINERJA KEUANGAN
PERUSAHAAN PROPERTI TERHADAP TRADING
TURN OVER DI BURSA EFEK JAKARTA.

Jember, Desember 2001

Pembimbing I



Drs. I.K.M. Dwipayana, M.Si

NIP. 130 781 341

Pembimbing II



Drs. Moh. Anwar, M.Si

NIP. 131 759 767

Mengetahui,

Ketua

Jurusan Manajemen



Dra. Susanti P, M.Si

NIP. 132 006 243

MOTTO

“Orang-orang yang beriman dan hati mereka menjadi tentram dengan mengingat ALLAH, hanya dengan mengingat ALLAH-lah hati menjadi tentram”.

(Surat Ar Ra’d ayat 28)

“ALLAH akan meninggikan orang-orang yang beriman diantara kamu dan yang berilmu pengetahuan beberapa derajat”.

(Surat Al. Mujaadilah ayat 11)

“Gunakan bakat anda dengan setia, maka bakat itu akan bertambah dan praktekkan apa yang anda ketahui, maka anda akan. mendapat pengetahuan yang lebih tinggi”.

(Cicero)

Kupersembahkan Skripsi ini kepada :

- Bapak dan Ibu tercinta yang telah memberikan do'a restu untuk kelancaran penyusunan skripsi ini;
- Adik-adikku tercinta (Yudi, Dian, Iwan, dan Ozy) yang juga telah memberikan spirit dalam penyelesaian skripsi ini;
- Kekasihku tercinta Mas Leosusatiyo Winahyu, SE., yang selalu setia membantu dan mendampingi;
- Teman-teman seperjuanganku (Sulastri, Fitri) yang juga ikut membantu dalam penyelesaian skripsi ini;
- Bangsa dan Tanah Airku tercinta, dan
- Almamaterku tercinta.

KATA PENGANTAR

Dengan segala kerendahan hati puji syukur kami panjatkan kehadiran ALLAH SWT atas segala rahmat dan hidayah-Nya yang telah dilimpahkan sehingga skripsi ini berhasil diselesaikan.

Adapun skripsi ini dibuat dan diajukan sebagai salah satu syarat untuk meraih gelar Sarjana pada jurusan Manajemen di Fakultas Ekonomi Ekstension Universitas Jember. Dalam penyusunan skripsi ini kami banyak mendapat bantuan dan dukungan baik materi maupun moril dari berbagai pihak. Oleh karena itu, ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya akan disampaikan kepada :

1. Bapak Drs. Kabul Santoso, selaku Rektor Universitas Jember;
2. Bapak Drs. Liakip, selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Jember;
3. Bapak Drs. I.K.M. Dwipayana, M.Si, selaku Dosen Pembimbing I Fakultas Ekonomi Ekstension Universitas Jember;
4. Bapak Drs. Moh. Anwar, M.Si, selaku Dosen Pembimbing II Fakultas Ekonomi Ekstension Universitas Jember;
5. Seluruh Dosen Universitas Jember yang telah memberikan pengajaran selama menuntut ilmu di Universitas Jember, sehingga menjadi dasar pemikiran dalam penulisan skripsi ini dan juga segenap karyawan atau karyawan Universitas Jember;
6. Bapak Siswanto Tjiptosubroto, SE., selaku Corporate Secretary di Bursa Efek Jakarta yang telah membantu dalam pengarahan dan perolehan data yang diperlukan dalam penulisan skripsi ini;
7. Kedua orang tuaku Bapak Kusnadi dan Ibu Anik Fatimah, yang telah banyak memberikan dorongan dengan mengorbankan segala daya dari sebagian hidupnya untuk kepentingan penyusun dalam mewujudkan cita-cita ini;

8. Bapak Wahjoedi Hadisoerjo dan Ibu Hartini Woelan, yang telah memberikan bantuan do'a untuk kelancaran penyusunan skripsi ini;
9. Kekasihku tercinta Mas Leosusatiyo Winahyu, SE., yang senantiasa mencurahkan kasih dan sayangnya, dan
10. Adik-adikku tercinta yang telah banyak memberikan spirit dalam penyelesaian skripsi ini.

Karena keterbatasan pengetahuan dan pengalaman, maka penyusunan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, baik bentuk, materi maupun penyajiannya. Oleh karena itu sangat diharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun.

Akhir kata, skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak yang memerlukan.

Jember, Desember 2001

Penyusun

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI	ii
HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I : PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Pokok Permasalahan	2
1.3 Tujuan Penelitian	2
1.4 Kegunaan Penelitian	3
BAB II : TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Laporan Keuangan	4
2.1.1 Arti Pentingnya Laporan Keuangan	4
2.1.2 Laporan-laporan Keuangan yang Pokok	5
2.1.3 Hubungan Antara Ketiga Laporan Keuangan	6
2.2 Rentabilitas	7
2.2.1 Pengertian Rentabilitas	7
2.2.2 <i>Return On Equity</i> (ROE)	7
2.2.3 <i>Return On Assets</i> (ROA)	8
2.2.4 <i>Earning Per Share</i> (EPS)	8

2.3 Pasar Modal	9
2.3.1 Pengertian Pasar Modal	9
2.3.2 Badan Pengawas Pasar Modal	11
2.4 Saham	12
2.4.1 Pengertian Saham	12
2.4.2 Jenis-jenis Saham	13
2.4.3 Keuntungan dan Kerugian Penerbitan Saham	14
2.5 Investasi	16
2.5.1 Pengertian Investasi	16
2.5.2 Motif Investasi	17
2.5.3 Resiko Investasi	18
2.6 <i>Trading Turn Over</i>	20
2.6.1 Pengertian <i>Trading Turn Over</i>	20
2.6.2 Hubungan Kinerja Keuangan dengan <i>Trading Turn Over</i>	20
2.6.3 Volume Perdagangan Saham	22

BAB III : METODE PENELITIAN

3.1 Jenis Data dan Penentuan Sampel	23
3.2 Metode Pengumpulan Data	23
3.3 Metode Analisis Data	23
3.3.1 Teknik Pengolahan Data	23
3.3.2 Hipotesis	25
3.3.3 Teknik Pengujian Hipotesis	25
3.4 Definisi Operasional Variabel	26
3.5 Kerangka Pemecahan Masalah	28

BAB IV : HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum Bursa Efek Jakarta	30
--	----

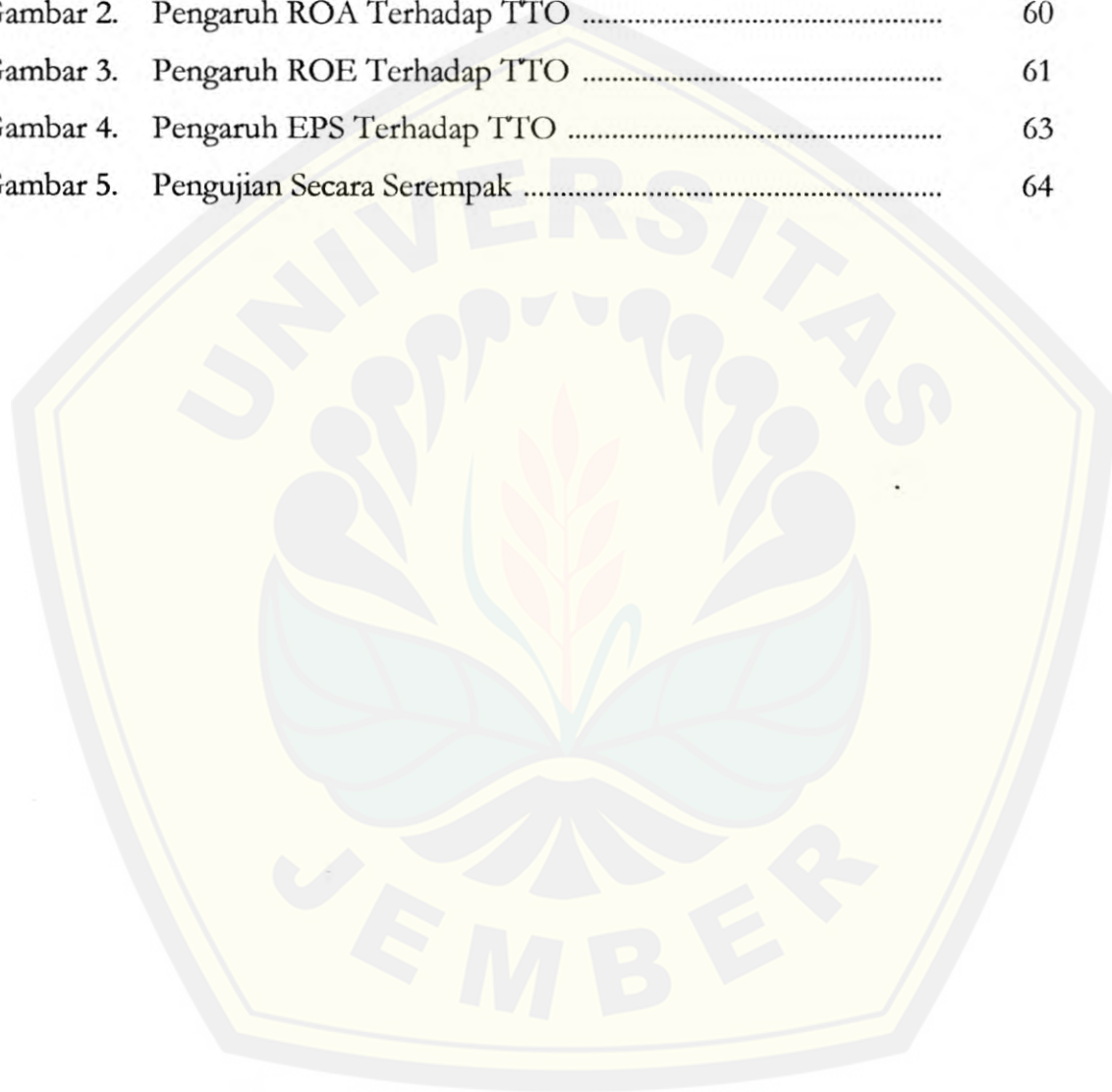
4.1.1 Sejarah Bursa Efek Jakarta	30
4.1.2 Perkembangan Bursa Efek Jakarta	30
4.2 Gambaran Umum Perusahaan	32
4.3 Analisis Data	44
4.3.1 Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Properti yang Tercatat di Bursa Efek Jakarta	44
4.3.2 Perubahan <i>Trading Turn Over</i> pada Perusahaan Properti yang Tercatat di Bursa Efek Jakarta	52
4.3.3 Pengaruh Kinerja Keuangan Perusahaan Properti yang <i>Go Public</i> Terhadap <i>Trading Turn Over</i>	55
4.3.3.1 Koefisien Regresi	56
4.3.3.2 Korelasi Parsial	58
4.3.3.3 Koefisien Determinasi	58
4.3.3.4 Pengujian Secara Parsial	59
4.3.3.5 Pengujian Secara Serempak	64
BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN	
5.1 Kesimpulan	66
5.2 Saran	68
DAFTAR PUSTAKA	70
LAMPIRAN	71

DAFTAR TABEL

Judul	Halaman
Tabel 1. Perkembangan Kinerja Keuangan (ROA) Perusahaan Properti Tahun 1998 – 2000	44
Tabel 2. Perkembangan Kinerja Keuangan (ROE) Perusahaan Properti Tahun 1998 – 2000	46
Tabel 3. Perkembangan Kinerja Keuangan (EPS) Perusahaan Properti Tahun 1998 – 2000	49
Tabel 4. Volume Perdagangan Saham dan Saham yang Tercatat untuk Perusahaan Properti Tahun 1998 – 2000	52
Tabel 5. Perkembangan TTO Perusahaan Properti Tahun 1998-2000 ...	52
Tabel 6. Hasil Perhitungan Koefisien Regresi Tahun 1998	55
Tabel 7. Hasil Perhitungan Koefisien Regresi Tahun 1999	55
Tabel 8. Hasil Perhitungan Koefisien Regresi Tahun 2000	56
Tabel 9. Hasil Perhitungan Uji t dan Korelasi Parsial Tahun 1998	58
Tabel 10. Hasil Perhitungan Uji t dan Korelasi Parsial Tahun 1999	59
Tabel 11. Hasil Perhitungan Uji t dan Korelasi Parsial Tahun 2000	59

DAFTAR GAMBAR

Judul	Halaman
Gambar 1. Kerangka Pemecahan Masalah	27
Gambar 2. Pengaruh ROA Terhadap T _{TO}	60
Gambar 3. Pengaruh ROE Terhadap T _{TO}	61
Gambar 4. Pengaruh EPS Terhadap T _{TO}	63
Gambar 5. Pengujian Secara Serempak	64



DAFTAR LAMPIRAN

	Judul	Halaman
Lampiran 1.	Laporan Keuangan PT. Ciptojaya Kontrindoreksa Th. 1998	70
Lampiran 2.	Laporan Keuangan PT. Ciputra Development Th.1998	71
Lampiran 3.	Laporan Keuangan PT. Dharmala Intiland Th. 1998	72
Lampiran 4.	Laporan Keuangan PT. Duta Pertiwi Th. 1998	73
Lampiran 5.	Laporan Keuangan PT. Lippoland Development Th. 1998	74
Lampiran 6.	Laporan Keuangan PT. Modernland Realty Th. 1998	75
Lampiran 7.	Laporan Keuangan PT. Mulialand Th.1998	76
Lampiran 8.	Laporan Keuangan PT. Pakuwon Jati Th. 1998	77
Lampiran 9.	Laporan Keuangan PT. Pancawiratama Sakti Th. 1998.....	78
Lampiran 10.	Laporan Keuangan PT. Sumarecon Agung Th. 1998	79
Lampiran 11.	Laporan Keuangan PT. Ciptojaya Kontrindoreksa Th. 1999	80
Lampiran 12.	Laporan Keuangan PT. Ciputra Development Th.1999	81
Lampiran 13.	Laporan Keuangan PT. Dharmala Intiland Th. 1999	82
Lampiran 14.	Laporan Keuangan PT. Duta Pertiwi Th. 1999	83
Lampiran 15.	Laporan Keuangan PT. Lippoland Development Th. 1999	84
Lampiran 16.	Laporan Keuangan PT. Modernland Realty Th. 1999	85
Lampiran 17.	Laporan Keuangan PT. Mulialand Th.1999	86
Lampiran 18.	Laporan Keuangan PT. Pakuwon Jati Th. 1999	87
Lampiran 19.	Laporan Keuangan PT. Pancawiratama Sakti Th. 1999.....	88
Lampiran 20.	Laporan Keuangan PT. Sumarecon Agung Th. 1999	89
Lampiran 21.	Laporan Keuangan PT. Ciptojaya Kontrindoreksa Th. 2000	90

Lampiran 22. Laporan Keuangan PT. Ciputra Development Th.2000	91
Lampiran 23. Laporan Keuangan PT. Dharmala Intiland Th. 2000	92
Lampiran 24. Laporan Keuangan PT. Duta Pertiwi Th. 2000	93
Lampiran 25. Laporan Keuangan PT. Lippoland Development Th. 2000	94
Lampiran 26. Laporan Keuangan PT. Modernland Realty Th. 2000	95
Lampiran 27. Laporan Keuangan PT. Mulialand Th. 2000.....	96
Lampiran 28. Laporan Keuangan PT. Pakuwon Jati Th. 2000	97
Lampiran 29. Laporan Keuangan PT. Pancawiratama Sakti Th. 2000.....	98
Lampiran 30. Laporan Keuangan PT. Sumarecon Agung Th. 2000	99
Lampiran 31. Perhitungan ROA, ROE, EPS dan TTO Perusahaan Properti Th. 1998-2000	100
Lampiran 32. Data ROA, ROE, EPS, dan TTO Th. 1998	114
Lampiran 33. Hasil Perhitungan Analisis Regresi Th. 1998	115
Lampiran 34. Matrik Korelasi Antar Variabel Th. 1998	116
Lampiran 35. Diagram Pencar Untuk ROA Th. 1998	117
Lampiran 36. Diagram Pencar Untuk ROE Th. 1998	118
Lampiran 37. Diagram Pencar Untuk EPS Th. 1998	119
Lampiran 38. Data ROA, ROE, EPS, dan TTO Th. 1999	120
Lampiran 39. Hasil Perhitungan Analisis Regresi Th. 1999	121
Lampiran 40. Matrik Korelasi Antar Variabel Th. 1999	122
Lampiran 41. Diagram Pencar Untuk ROA Th. 1999	123
Lampiran 42. Diagram Pencar Untuk ROE Th. 1999	124
Lampiran 43. Diagram Pencar Untuk EPS Th. 1999	125
Lampiran 44. Data ROA, ROE, EPS, dan TTO Th. 2000.....	126
Lampiran 45. Hasil Perhitungan Analisis Regresi Th. 2000.....	127
Lampiran 46. Matrik Korelasi Antar Variabel Th. 2000.....	128
Lampiran 47. Diagram Pencar Untuk ROA Th. 2000.....	129

Lampiran 48. Diagram Pencar Untuk ROE Th. 2000.....	130
Lampiran 49. Diagram Pencar Untuk EPS Th. 2000.....	131





I. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Pada era globalisasi ini perusahaan dituntut untuk lebih mampu bersaing. Semakin terasa bahwa perusahaan tidak dapat menghindari persaingan tersebut dikarenakan semakin banyaknya pesaing yang masuk ke dalam pasar. Kondisi persaingan yang semacam itu akan mengakibatkan perusahaan harus semakin dipaksa untuk mempersiapkan diri dan memberdayakan segala upaya agar mampu menghadapinya. Perusahaan yang mampu menghadapi persaingan di masa depan adalah perusahaan yang mampu meningkatkan efisiensi penggunaan sumber dananya. Karena bagaimanapun perusahaan yang efisien akan mampu menghasilkan produk dengan biaya yang relatif rendah, sehingga pada saat masuk ke dalam pasar akan mampu menghadapi pesaing-pesaingnya.

Pada umumnya perusahaan yang mempunyai manajemen keuangan yang buruk akan mengalami kesulitan dalam menetapkan standart kerja perusahaan. Keefektifan manajemen keuangan perusahaan akan sangat membantu menetapkan standart kinerja perusahaan yang dihubungkan dengan perputaran saham (TTO).

Dewasa ini pasar modal menjadi sangat penting dalam mempengaruhi peranan manajer keuangan. Nilai pasar wajar dari suatu perusahaan atau saham yang bersifat public tercipta dan tercermin di pasar modal. Pengukuran kinerja perusahaan-perusahaan yang *go public* dapat dikaitkan dengan adanya penciptaan nilai dari suatu investasi. Bila nilai yang dicapai positif maka menandakan perusahaan-perusahaan yang *go public* tersebut berhasil menciptakan nilai (*create value*), dan ini sejalan dengan tujuan memaksimalkan nilai perusahaan.

Dalam investasi perlu diperhatikan *return* dan *risk* yang akan diperoleh. Investor yang realistis dalam mengambil keputusan investasi selain memperhatikan jumlah dana yang dimiliki juga memperhatikan *return* dan *risk*. Hal ini mengingat bahwa dana adalah

sesuatu yang langka dan mahal, sehingga apabila digunakan (diinvestasikan) diharapkan dapat memberikan hasil (*return*) yang maksimal dengan memperhatikan resiko yang ditanggung.

Undang-undang pasar modal yang baru dan efektif sejak awal 1996, telah memberikan landasan hukum yang lebih jelas untuk pengembangan kelembagaan bagi semua pelaku pasar modal. Sehingga perusahaan-perusahaan yang *go public* diharapkan untuk ikut mendukung peningkatan investasi di Indonesia dan memperhatikan sampai sejauh mana tingkat *return* yang diperoleh dikaitkan dengan volume transaksi sahamnya.

1.2. Pokok Permasalahan

Kinerja keuangan perusahaan dapat dilihat dengan memperhatikan keuntungan (profitabilitas) pada tingkat rasio pengembalian atas modal (ROE), rasio pengembalian atas harta (ROA) dan pendapatan per lembar saham (EPS) yang dihubungkan dengan *Trading Turn Over* yang terjadi di pasar modal untuk perusahaan properti yang telah *go public*. Apabila kinerja keuangan perusahaan baik, maka berpengaruh pada meningkatnya *Trading Turn Over*. Tetapi jika kinerja keuangan buruk maka *Trading Turn Over* yang terjadi akan menurun. Untuk itu perusahaan diupayakan untuk dapat menciptakan efisiensi penggunaan dana dalam operasional perusahaan. Pembuatan laporan keuangan yang benar dan baik akan meningkatkan keakuratan dalam analisis kinerja keuangan perusahaan.

Pokok permasalahan yang dihadapi adalah apakah kenaikan ROA, ROE dan EPS pada perusahaan properti juga akan diikuti oleh kenaikan *Trading Turn Over* di Bursa Efek Jakarta.

1.3. Tujuan Penelitian

1. Mengetahui kinerja keuangan perusahaan properti yang telah *go public* dan tercatat di Bursa Efek Jakarta selama 3 tahun;

2. Mengetahui perubahan *Trading Turn Over* perusahaan properti yang telah go public di Bursa Efek Jakarta;
3. Mengetahui pengaruh kinerja keuangan perusahaan properti yang *go public* terhadap *Trading Turn Over* di Bursa Efek Jakarta.

1.4. Kegunaan Penelitian

1. Bagi perusahaan-perusahaan properti yang sudah *go public* sebagai evaluasi terhadap kinerja keuangannya yang telah dilakukan selama ini;
2. Bagi perusahaan-perusahaan properti yang belum *go public* untuk ikut serta dalam bursa saham tersebut;
3. Membantu investor dalam proses pengambilan keputusan investasi yang akan dilakukan di bursa saham;
4. Bagi pembaca, untuk menambah wawasan berpikir mengenai kinerja keuangan properti yang telah *go public* terhadap *Trading Turn Over*.



II. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Laporan Keuangan

2.1.1 Arti Pentingnya Laporan Keuangan

Gambaran tentang perkembangan finansial (keuangan) suatu perusahaan dapat kita peroleh dengan mengadakan interpretasi atau analisis terhadap data finansial dari perusahaan yang bersangkutan, dan data finansial itu akan tercermin di dalam laporan keuangan.

Laporan keuangan (*financial statement*) adalah suatu bentuk laporan yang memberikan ikhtisar mengenai keadaan keuangan suatu perusahaan, dimana neraca (*balance sheet*) mencerminkan nilai aktiva, hutang dan modal sendiri pada suatu saat tertentu, dan laporan Laba-rugi (*income statement*) mencerminkan hasil-hasil yang dicapai selama suatu periode tertentu biasanya meliputi periode satu tahun. (Bambang Riyanto, 1990:261).

Adanya laporan keuangan perusahaan ini berguna bagi banyak pihak yang ingin mengetahui kondisi keuangan perusahaan. Pimpinan perusahaan atau manajemen sangat berkepentingan terhadap laporan keuangan dari perusahaan yang dipimpinnya. Dengan menganalisis laporan keuangan dari perusahaan, manajer akan dapat mengetahui keadaan dan perkembangan perusahaan, dan akan dapat diketahui hasil-hasil keuangan yang telah dicapai di waktu-waktu yang lalu dan waktu yang sedang berjalan, serta kelemahan-kelemahan dari perusahaan tersebut.

Selain dari manajemen, para kreditur dan investor pun berkepentingan terhadap laporan keuangan dari perusahaan. Para kreditur berkepentingan untuk keamanan dalam mengambil keputusan terhadap pemberian atau menolak kredit dari suatu perusahaan. Sedangkan para investor berkepentingan dalam rangka penentuan kebijaksanaan penanaman modalnya. Bagi investor yang penting adalah *rate of return* dari dana yang akan

diinvestasikan dalam surat-surat berharga yang dikeluarkan oleh suatu perusahaan.
(Bambang Riyanto, 1990: 262)

2.1.2 Laporan-laporan Keuangan yang Pokok

Laporan-laporan keuangan yang pokok antara lain :

1. Neraca

Terdiri dari aktiva dan pasiva. Aktiva berada pada sisi kiri neraca, yang terbagi menjadi dua bagian, yaitu:

a. Aktiva lancar

Terdiri dari kas, surat-surat berharga, piutang, dan persediaan, yang diharapkan kembali dalam bentuk kas dalam jangka waktu kurang dari satu tahun.

b. Aktiva tetap

Terdiri dari gedung dan perlengkapannya, akumulasi penyusutan, tidak diharapkan berubah kembali dalam wujud kas dalam waktu satu tahun.

Aktiva atau kekayaan ini disusun dari atas ke bawah sesuai dengan tingkat likuiditasnya. Yakni bahwa kekayaan yang di atas akan lebih cepat berubah menjadi kas daripada kekayaan yang terletak di bawahnya. (Suad Husnan, 1989:48)

Sedangkan pada sisi kiri neraca disebut pasiva. Cara penyusunannya sama dengan aktiva, yakni yang disebelah atas harus dilunasi lebih cepat daripada yang ada dibawahnya. Pasiva dibagi menjadi dua bagian, yaitu:

a. Hutang

Hutang dibagi dua: hutang lancar (jangka pendek) dan hutang jangka panjang. Hutang lancar terdiri dari hutang dagang, hutang wesel, hutang bank, hutang pajak, yang pelunasannya dalam jangka waktu kurang dari satu tahun. Sedangkan hutang jangka panjang adalah hutang yang dibayar lebih dari satu tahun.

b. Modal

Merupakan kekayaan yang dimiliki oleh perusahaan dalam melakukan operasinya (Suad Husnan, 1989:48)

2. Laporan Laba-rugi

Laporan laba-rugi menyangkut jumlah laba bersih yang akan diterima oleh perusahaan tersebut, dengan menghitung penjualan dikurangi harga pokok penjualan, dan ongkos-ongkos operasi lain, termasuk bunga pinjaman, dan pajak. (Suad Husnan, 1989:50)

3. Laporan Laba ditahan

Laba mungkin dibayarkan kepada para pemilik saham, atau ditahan dan diinvestasikan kembali dalam perusahaan. Para pemegang saham tentu sangat menginginkan menerima deviden. Tetapi apabila laba ditanamkan kembali ke dalam perusahaan, nilai saham mungkin meningkat. Apabila seluruh laba ditahan, maka rekening laba yang ditahan dalam neraca akan meningkat lebih banyak daripada apabila sebagian ada yang dibagikan. (Suad Husnan, 1989:50-51)

2.1.3 Hubungan Antara Ketiga Laporan Keuangan

Neraca perusahaan menunjukkan posisi keuangan perusahaan pada suatu saat, sedangkan laporan laba rugi menunjukkan hasil operasi selama periode tertentu. Jadi neraca hanyalah merupakan suatu tanda mengenai posisi perusahaan pada suatu tanggal tertentu, sedangkan laporan laba rugi menunjukkan apa yang terjadi diantara dua titik waktu. Laporan laba ditahan menunjukkan bagaimana rekening laba yang ditahan pada neraca disesuaikan di antara dua tanggal neraca.

Apabila perusahaan menahan laba yang diperoleh, maka biasanya diperlukan untuk memperluas usahanya, yaitu untuk membelanjai pembelian berbagai aktiva seperti pabrik dan perlengkapannya dan persediaan. Dengan kata lain, rekening laba yang ditahan

pada neraca semata-mata menunjukkan seberapa banyak keuntungan para pemilik saham selama beberapa tahun, telah diputuskan untuk ditahan dalam perusahaan. Jadi rekening laba ditahan menunjukkan investasi tambahan dari para pemilik saham di atas investasi semula mereka. (Suad Husnan, 1989:52)

Laporan keuangan perusahaan dibuat oleh manajemen keuangan, sehingga kebenaran isi laporan keuangan tersebut menjadi tanggung jawab manajemen keuangan yang bersangkutan. Agar laporan keuangan benar-benar menyajikan informasi yang akurat dan terpercaya, maka laporan keuangan tersebut harus diaudit oleh aknuntan publik. (Yayasan Mitra Dana, 1991:60)

2.2 Rentabilitas

2.2.1 Pengertian Rentabilitas

Rentabilitas suatu perusahaan menunjukkan perbandingan antara laba dengan aktiva atau modal yang menghasilkan laba tersebut. Dengan kata lain, rentabilitas adalah kemampuan suatu perusahaan untuk menghasilkan laba selama periode tertentu. (Bambang Riyanto, 1990:28) Rentabilitas mempunyai sinonim yang banyak, antara lain *rate of return*, *profitabilitas*, *earning power*. Akan tetapi semuanya memiliki pengertian yang sama, sehingga dengan mengetahui rentabilitas perusahaan dapat mengukur efisiensi menggunakan modal dalam perusahaan yang bersangkutan. (Bambang Riyanto, 1990:28)

Rentabilitas dibedakan menjadi dua, yaitu rentabilitas modal sendiri (*rate of return on equity*) dan rentabilitas perusahaan (*rate of return on investment*). (Weston, 1992:233)

2.2.2 Return On Equity (ROE)

Return on equity adalah kemampuan perusahaan menghasilkan laba dari modal sendiri yang ditanamkan di dalam perusahaan. Di sini yang ditekankan adalah jumlah modal sendiri, tidak termasuk jumlah modal pinjaman. Laba yang dipergunakan untuk

menghitung tinggi rendahnya tingkat *return on equity* adalah laba bersih (laba sesudah dikurangi pajak). Rumusnya yaitu:

$$\text{ROE} = \frac{\text{Laba bersih}}{\text{Modal sendiri}} \times 100\%$$

2.2.3 Return On Assets (ROA)

Return on assets adalah perbandingan antara laba bersih dengan total aktiva untuk mengukur tingkat pengembalian investasi modal. *Return on assets* disebut juga *Return On Investment* (ROI). (Suad Husnan, 1989:63) Rumusnya yaitu :

$$\text{ROA} = \frac{\text{Laba bersih}}{\text{Total aktiva}} \times 100\%$$

Antara *return on equity* dan *return on assets* sama-sama pentingnya. *Return on asset* menyatakan kemampuan pimpinan perusahaan dalam mengelola perusahaan, sehingga dapat diketahui efektifitas perusahaan dalam memanfaatkan seluruh sumber dayanya, sedangkan *return on equity* menyatakan bagian pendapatan yang dinikmati oleh pemilik. Sehingga *return on assets* yang tinggi belum menjamin bahwa *return on equity* juga tinggi, karena belum diperhitungkan tingkat bunganya. *Return on assets* tinggi akan tetapi tingkat bunga juga tinggi, maka *return on equity* mungkin rendah. Jika *return on assets* tidak terpengaruh pajak, maka *return on equity* terpengaruh oleh pajak. (Weston, 1992:233)

2.2.4 Earning Per Share (EPS)

Earning Per Share atau laba per saham adalah unit yang digunakan untuk mengukur pendapatan yang dinikmati oleh pemegang saham yaitu perbandingan antara

keuntungan neto sesudah pajak dengan jumlah lembar saham yang beredar. (Bambang Riyanto, 1990:295) Dengan Rumus sebagai berikut :

$$\text{EPS} = \frac{\text{EAT}}{\text{Lembar saham yang beredar}}$$

2.3 Pasar Modal

2.3.1 Pengertian Pasar Modal

Pasar modal (*capital market*) adalah suatu pengertian abstrak yang mempertemukan dua kelompok yang saling berhadapan tetapi yang berkepentingan saling mengisi, yaitu calon penanam dana (*investor*) dari satu pihak dan para pengusaha yang membutuhkan dana jangka panjang di lain pihak, atau dengan kata lain tempat (dalam arti abstrak) bertemunya penawaran dan permintaan dana jangka panjang. (Bambang Riyanto, 1990:167)

Dari sudut dunia usaha, pasar modal diartikan sebagai sarana kredit dan sarana akumulasi dana bagi perusahaan guna pembiayaan usaha. Peranan pasar modal sebagai sarana kredit (*debt financing*) dapat ditunjukkan dengan adanya penerbitan obligasi badan usaha, sedangkan sarana akumulasi modal terlihat dengan adanya penerbitan saham oleh perusahaan. (Buletin BEJ, 1990:1)

Fungsi dari pasar modal adalah mengalokasikan secara efisien arus dana dari unit ekonomi yang mempunyai surplus tabungan (*saving surplus unit*) kepada unit ekonomi yang mempunyai defisit tabungan (*saving defisit unit*). (Bambang Riyanto, 1990:165) Bentuk dana jangka panjang di pasar modal dapat berupa saham obligasi, opsi, right, dan surat berharga lain yang ditetapkan oleh Menteri Keuangan. (Buletin BEJ, 1990:1)

Pasar modal dalam bentuk konkritnya disebut juga "Bursa Efek". Bursa efek diartikan sebagai pasar terorganisasi dengan mekanisme perdagangan tertentu dan perdagangan tersebut dilakukan oleh anggota bursa yang disebut Perusahaan Pialang atau Broker. Tugas dan fungsi utama bursa efek adalah : (Buletin BEJ, 1990:1)

1. Menciptakan pasar atau perdagangan secara terus-menerus bagi saham/obligasi yang ditawarkan kepada masyarakat.
2. Menciptakan harga yang wajar melalui suatu mekanisme pasar. Artinya harga terbentuk atas dasar kekuatan penawaran dan permintaan.
3. Membantu pemenuhan dana bagi dunia usaha.
4. Menciptakan pemerataan kesempatan pemilikan dana jangka panjang sebagai upaya pemerataan hasil-hasil pembangunan.

Dalam menjalankan tugas dan fungsinya ini, bursa efek berkaitan erat dengan lembaga-lembaga lain di pasar modal, antara lain: (Buletin BEJ, 1990:1-2)

1. Perusahaan Pialang/Broker
Bertugas untuk mempertemukan antara penjual dan pembeli surat berharga (efek) di Bursa Efek, menyediakan informasi bagi kepentingan pemodal, memberikan saran kepada para pembeli serta membangun mengelola dana bagi para pemodal.
2. Emiten
Adalah perusahaan yang mengemisikan saham/obligasi (perusahaan go publik)
3. Perusahaan Underwriter
Bertugas untuk melakukan kegiatan penjaminan atas emisi suatu efek, karena itu perusahaan underwriter sangat menentukan dalam proses go publiknya suatu perusahaan.
4. Biro administrasi Efek
Bertugas untuk menatausahakan pemindahan hak kepemilikan atas saham kepentingan para pemodal dan emiten.
5. Custodian Bank dan Agen Kliring
Custodian Bank bertugas untuk melakukan penyimpanan surat-surat berharga, termasuk mendistribusikan pembayaran deviden. Sedangkan Agen Kliring

bertugas untuk melaksanakan kliring/pemindahbukuan apabila terjadi transaksi atas suatu efek di bursa efek.

Pembentukan pasar modal di Indonesia baru dilaksanakan permulaan tahun 1977. Dalam rangka pelaksanaan pembentukan pasar modal tersebut, pemerintah telah membentuk tiga badan, yaitu:

1. Badan Pembina Pasar Modal, yang bertugas untuk memberikan pengarahan dan pertimbangan kebijaksanaan kepada Menteri Keuangan di bidang pasar modal.
2. Badan pengawas Pasar Modal (Bapepam), yang bertugas untuk mengadakan penelitian dan penilaian keadaan perusahaan yang akan menjual saham-sahamnya di bursa. Hanya perusahaan-perusahaan yang sehat dan baik yang diijinkan menjual sahamnya dalam bursa pasar modal.
3. P.T. Danareksa, sebagai perusahaan perseroan yang bertugas melakukan pembelian saham-saham di bursa pasar modal dan kemudian menjualnya kepada masyarakat dalam bentuk pecahan saham kecil.

2.3.2 Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam)

Berdasarkan keputusan Menteri Keuangan No. 1548/KMK.013/1990. Bab II pasal 2 butir a sampai e, Bapepam mempunyai wewenang merekomendasi Menteri keuangan untuk memberi izin pendirian bursa efek, lembaga kliring penyelesaian dan penyimpanan dan reksa dana; pemberian izin kepada perusahaan efek dan lembaga penunjang pasar modal; dan wewenang untuk melaksanakan pendaftaran bagi kegiatan profesi penunjang pasar modal; serta penyampaian rekomendasi kepada Menteri Keuangan tentang segala aspek yang menyangkut perkembangan pasar modal. (Yayasan Mitra Dana, 1991:22)

Dalam pasal 3 disebutkan tentang kewajiban Bapepam, yaitu Bapepam wajib menetapkan bagi terjaminnya pelaksanaan perdagangan efek secara tertib dan wajar dalam rangka melindungi pemodal dan masyarakat berupa: (Yayasan Mitra Dana, 1991:22-23)

1. Keterbukaan informasi tentang transaksi efek di Bursa Efek oleh semua perusahaan efek dan semua pihak. Ketentuan ini wajib memuat persyaratan keterbukaan kepada ketua Bapepam dan masyarakat tentang semua transaksi efek oleh semua pemegang saham utama dan pihak terasosiasi dengannya.
2. Penyimpanan catatan dan laporan yang diberikan oleh pihak yang telah memperoleh ijin usaha, ijin perorangan persetujuan atau pendaftaran profesi.
3. Penjataan efek, dalam hal terdapat kelebihan jumlah permintaan pada suatu penawaran umum. Ketentuan ini tidak mengharuskan diadakannya penerbitan sertifikat dalam jumlah yang kurang dari jumlah standart yang berlaku dalam perdagangan efek pada bursa efek.

2.4 Saham

2.4.1 Pengertian Saham

Salah satu cara penarikan modal sendiri adalah dengan jalan mengeluarkan saham.

Ada beberapa pengertian saham, yaitu:

1. Menurut Gerstenberg, definisi saham: *"Stock or capital stock is the aggrigate ownership interest of a business corporation."* Hak pemilikan atas perseroan terbatas, bukan hak atas harta perusahaan. (Wasis, 1983:171)
2. Menurut Komaruddin, saham atau modal saham adalah suatu himpunan modal yang diperoleh melalui penjualan tanda penyertaan suatu perseroan. (Wasis, 1983:171)
3. Menurut Bambang Riyanto definisi saham adalah : sebagai tanda bukti pengambilan bagian atau peserta dalam suatu Perseroan Terbatas. Bagi perusahaan yang bersangkutan, uang yang diterima dari hasil penjualan sahamnya akan tetap tertanam didalam perusahaan tersebut selama hidupnya meskipun, pemegang saham sendiri bukanlah penanam yang permanen, karena

setiap waktu pemegang saham dapat menjual sahamnya. (Bambang Riyanto, 1984 : 187)

2.4.2 Jenis-jenis Saham

Saham yang dikeluarkan perusahaan dapat digolongkan dengan cara yang dianggap sesuai. Perbedaan jenis-jenis saham tersebut pada umumnya didasarkan atas perbedaan hak-hak dari para pemegang saham. Adapun jenis-jenis saham yang dikeluarkan oleh perusahaan yang umum di Indonesia adalah sebagai berikut : (PT. Danareksa, 1987 : 81-83)

1. Saham Biasa

Saham yang tidak memperoleh hak istimewa. Pemegang saham biasa mempunyai hak untuk memperoleh deviden selama perseroan memperoleh keuntungan. Selanjutnya pemilik mempunyai hak suara dalam rapat umum pemegang saham dan juga pada likuiditas perseroan pemilik saham memiliki hak memperoleh sebagian dari kekayaan perseroan setelah tagihan kreditur dilunasi. Namun itu adalah hak umum, bukanlah hak istimewa.

2. Saham Bonus

Perbandingan antara cadangan dan modal saham yang tidak berimbang pada suatu perseroan dapat dihilangkan dengan jalan memberikan saham bonus kepada para pemegang saham dengan cuma-cuma. Saham bonus diciptakan dari pos cadangan perseroan, yang terbentuk dari uang kontan yang tidak dibagikan pada para pemegang saham. Dengan penyerahan saham bonus kepada para pemegang saham, kekayaan perusahaan tidak mengalami perubahan karena tidak ada kekayaan yang bertambah dan tidak ada modal yang ditanamkan.

3. Saham Pegawai

Saham Pegawai beberapa perusahaan di luar negeri memberikan kesempatan kepada para pegawainya untuk memiliki saham perusahaan. Pada kesempatan memperoleh

bonus kepada pegawai dengan syarat tertentu membeli saham perusahaan dengan kurs dibawah kurs bursa.

4. Saham Pendiri

Jasa yang diberikan oleh pendiri perseroan, apakah berupa penyertaan modal, menarik beberapa peserta lainnya atau apakah menarik relasi yang penting dan sebagainya, biasanya dihargai perseroan dengan memberikan kepada yang bersangkutan saham yang disebut saham pendiri.

5. Saham Preferen

Saham yang memberikan hak untuk mendapatkan deviden beserta bagian kekayaan pada saat pembubaran perseroan lebih dahulu dari saham biasa, disamping itu mempunyai referensi untuk mengajukan usul pencalonan direksi atau komisaris.

6. Saham Preferen Kumulatif

Saham preferen yang memberikan hak untuk mendapatkan deviden yang belum dibayarkan kepada tahun-tahun yang lalu secara kumulatif.

7. Saham Preferen Partisipasi

Saham yang disamping hak prioritasnya masih dapat turut serta dalam pembagian deviden selanjutnya.

2.4.3 Keuntungan dan Kerugian Penerbitan Saham

Sumber dana biasanya memiliki beberapa keuntungan disamping juga ada kerugian-kerugian dari segi pandangan penerbit dan dari segi pandangan sosial. Ada banyak keuntungan bagi penerbit dalam pembiayaan dengan saham biasa antara lain : (J. Fred Weston dan Eugene F. Bringham, 1983 : 351-353).

1. Saham biasa tidak memerlukan pungutan-pungutan tetap.

Jika perusahaan menghasilkan pendapatan, maka perusahaan dapat membayar deviden atas saham biasa. Tetapi berbeda dengan bunga obligasi, tidak ada kewajiban untuk membayar deviden.

2. Saham biasa tidak mempunyai tanggal, jatuh tempo yang tetap.
3. Saham biasa memberikan perlindungan terhadap kerugian kreditur karena itu penjualan saham biasa meningkatkan kepercayaan orang pada perusahaan.
4. Saham biasa kadang-kadang dapat dijual lebih mudah dari hutang, saham biasa menarik kelompok investor tertentu, karena :
 - a. Saham Biasa khususnya memberikan pendapatan yang diharapkan yang lebih tinggi dari pada saham istimewa atau hutang.
 - b. Saham Biasa menunjukkan pemilikan atas perusahaan, maka memberikan kepada investor perlindungan yang lebih baik terhadap inflasi daripada saham istimewa atau obligasi.
5. Pendapatan dari saham biasa dalam bentuk keuntungan modal tunduk kepada tarif pajak pendapatan perseorangan yang lebih rendah atas keuntungan modal.

Adapun kerugian-kerugian bagi penerbit dengan pembiayaan dengan saham antara lain :

1. Penjualan saham biasa memperluas hak atau pengendalian kepada pemilik saham tambahan yang dimasukkan ke dalam perusahaan.
2. Saham biasa memberikan kepada lebih banyak pemilik hak untuk menerima bagian pendapatan. Penggunaan hutang memungkinkan perusahaan memanfaatkan dana dengan biaya yang rendah yang tetap, sedangkan saham biasa memberikan hak yang sama kepada pemegang saham.
3. Biaya pertanggungan dan distribusi saham biasa pada umumnya lebih tinggi daripada biaya pertanggungan dan distribusi saham istimewa atau hutang.
4. Biaya modal rata-rata lebih tinggi dari yang seharusnya apabila perusahaan memiliki ekuitas yang lebih banyak atau hutang yang lebih sedikit dari yang diperlukan dalam struktur dalam modal optimum.
5. Dividen saham merupakan pendapatan yang tidak dikenakan pajak untuk menghitung pendapatan perseroan, tetapi bunga obligasi dikenakan pajak.

2.5 Investasi

2.5.1 Pengertian Investasi

Investasi adalah suatu upaya mengelola uang dengan cara menyisihkan sebagian dari uang tersebut untuk ditanamkan pada bidang-bidang tertentu dengan harapan mendapat keuntungan di masa mendatang. Setiap orang yang melakukan tindakan ini disebut investor. (Buletin BEJ, 1990:1)

Investasi dibagi dalam dua golongan, yaitu: (Buletin BEJ, 1990:1-2)

a) Investasi langsung

Artinya menanam uang secara langsung pada jenis bidang usaha tertentu, seperti mendirikan pabrik, mendirikan bank, atau membeli tanah.

b) Investasi tidak langsung

Artinya menanam uang secara tidak langsung melalui suatu jenis usaha tertentu, seperti membeli saham, obligasi, menanam uang pada deposito bank.

Investasi efek terutama dengan cara membeli saham bukanlah merupakan investasi yang mendatangkan keuntungan yang sifatnya pasti. Karena dalam investasi mengandung resiko. Agar resiko terhadap pembelian saham semakin kecil, maka lebih baik memilih saham-saham yang cocok untuk tujuan investasi. Beberapa keuntungan bagi investor yang memiliki saham antara lain: (Buletin BEJ, 1990:5)

1. Kemungkinan memperoleh *capital gain*, yaitu selisih positif antara harga pada saat membeli saham dibandingkan harga pada saat menjual saham di Bursa Efek;
2. Memiliki hak prioritas untuk membeli bukti right yang dikeluarkan perusahaan;
3. Kemungkinan memperoleh deviden berupa uang tunai atau saham (saham deviden);
4. Jika perusahaan berkembang baik, kemungkinan memperoleh hak atas saham bonus;

5. Waktu kepemilikan tidak terbatas dan berakhir pada saat menjual kembali saham di Bursa Efek, dan
6. Memiliki hak suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham.

2.5.2 Motif Investasi

Motif investasi saham dapat dikelompokkan menjadi empat macam, yaitu: (Buletin BEJ, 1990:6-8)

1. Motif Keamanan

Merupakan motif yang mendasar dalam investasi saham karena tidak seorang pun yang menginginkan kerugian dalam melakukan investasi. Apabila motif ini menjadi pertimbangan pertama seorang investor, maka mungkin investor akan memilih untuk membeli saham-saham yang berdaya tahan (*Defensive stocks*), yaitu saham-saham yang tidak terpengaruh oleh perkembangan ekonomi seperti resesi. Misalnya saham-saham perusahaan monopoli, atau perusahaan-perusahaan yang memproduksi kebutuhan pokok. Investor yang melakukan investasi dengan motif ini adalah investor yang betipe kurang senang terhadap resiko (*Risk averter*).

2. Motif Pendapatan

Merupakan motif investasi yang banyak mewarnai tindakan para investor. Investor akan mengharapkan pendapatan yaitu dari deviden yang cukup besar. Selain itu, investor juga mengharapkan sedikit pertumbuhan atas harga-harga sahamnya di Bursa Efek. Untuk itu, maka jenis-jenis saham yang cocok untuk dibeli adalah saham-saham unggul (*Blue Chips*), yaitu saham perusahaan besar yang dikenal luas, telah lama berdiri, stabil, serta telah matang. Investor yang menekankan faktor pendapatan umumnya merupakan investor yang bertipe netral terhadap resiko (*Risk indifference*).

devaluasi. Umumnya perusahaan tidak mempunyai kemampuan yang nyata untuk mencegah atau mempengaruhi resiko ini ataupun juga tidak dapat memperkecil resiko ini melalui diversifikasi.

2. Resiko Tidak Sistematis

Adalah resiko yang penyebabnya ada di dalam perusahaan itu sendiri atau dalam kelompok industri itu sendiri. Resiko ini harus diperhitungkan secara tersendiri. Unsur-unsur yang mempengaruhi resiko ini adalah:

- a. Sistem manajemen, organisasi dan personalia perusahaan
- b. Susunan aktiva tetap
- c. Struktur permodalan
- d. Bidang usaha

Resiko ini dapat diperkecil dengan cara:

- a. Memperbaiki administrasi keuangan, rencana usaha, dan manajemen perusahaan yang lebih baik
- b. Pemodal melakukan diversifikasi investasi, mengadakan analisis fundamental dan analisis teknis, serta meminta nasehat kepada analisis efek
- c. Pemodal mengusahakan informasi yang teratur dan dapat dipercaya.

3. Resiko Portofolio

Resiko ini sangat dipengaruhi oleh bagian atau prosentase pemilikan efek dari suatu perusahaan, besarnya resiko setiap efek dan corak hubungan(korelasi) antara masing-masing efek tersebut cenderung positif atau negatif. Yang dimaksudkan hubungan positif adalah apabila kelompok saham jenis A harganya cenderung turun, maka saham jenis B juga ikut turun. Sedangkan hubungan negatif adalah apabila saham jenis A harganya naik, maka saham jenis B cenderung turun.

2.6 *Trading Turn Over*

2.6.1 *Pengertian Trading Turn Over*

Trading Turn Over atau perputaran transaksi saham adalah berapa kali saham tersebut berpindah tangan di bursa saham dengan membandingkan antara volume perdagangan saham dengan total saham yang dicatatkan di bursa. (Annual Report BEJ, 1994)

Total saham yang dicatatkan di bursa adalah saham yang nomor kolektifnya telah dicatatkan di bursa saham dan dapat diperjualbelikan.

$$\text{Trading Turn Over (TTO)} = \frac{\text{Volume perdagangan saham}}{\text{Total saham yang dicatatkan di bursa}}$$

Makin tinggi nilai *trading turn over*, berarti saham semakin likuid. Sebaliknya, makin rendah nilai *trading turn over*, maka sahamnya menjadi tidak likuid.

2.6.2 *Hubungan Kinerja Keuangan Dengan Trading Turn Over*

Kinerja keuangan dinyatakan sebagai hasil pengembalian atas modal (ROE), hasil pengembalian atas aset (ROA) dan pendapatan per lembar saham (EPS) yang dimiliki perusahaan. Apabila kinerja keuangan perusahaan naik, maka tingkat perputaran transaksi saham (*trading turn over*) juga naik sehingga peredaran sahamnya menjadi likuid. Sebaliknya, apabila kinerja keuangan perusahaan rendah, maka *trading turn over* akan rendah dan peredaran sahamnya menjadi tidak likuid.

Beberapa faktor eksternal yang mempengaruhi permintaan dan likuiditas saham adalah sebagai berikut: (Yayasan Mitra Dana, 1991:126-131)

1. Perilaku Masyarakat Investor

Adanya pengalaman yang menunjukkan bahwa setelah saham diperdagangkan di Bursa Efek, maka sikap dan perilaku investor akan lebih banyak menentukan naik turunnya

harga saham. Keinginan yang muncul tiba-tiba dan khayal yang penuh optimisme akan menimbulkan *Bull market*, dan sebaliknya perasaan pesimisme akan menimbulkan *Bullish market* dimana harga-harga berjatuh. Jadi perilaku investor dari sisi permintaan atas saham merupakan faktor eksternal yang mempengaruhi harga saham.

2. Kebijakan Moneter

Otoritas moneter di Indonesia adalah Departemen Keuangan dan Bank Indonesia, yang bertugas menjaga stabilitas rupiah. Kebijakan moneter ditempuh melalui:

a) *Open Market Operation*

Artinya otoritas moneter dalam pasar dengan menjual atau membeli surat-surat berharga dari masyarakat termasuk dari bank-bank komersial.

b) *Selective Credit Policy*

Kebijakan ini terutama ditujukan untuk mempengaruhi dan merangsang atau membatasi kegiatan ekonomi pada sektor-sektor tertentu.

c) Pembatasan Kredit

Pemerintah melalui Bank Indonesia memberikan sistem pembatasan kredit Bank-bank umum, kebijakan ini diberlakukan terutama jika dipandang uang bertambah banyak yang disebabkan oleh pemberian kredit yang dilakukan oleh bank-bank komersial. Karena faktor ini tidak dapat dikendalikan, maka faktor ini sangat mempengaruhi pasar modal atau dapat mempengaruhi fluktuasi harga saham di bursa.

3. Kebijakan Fiskal

Adalah setiap kebijakan yang dapat mempengaruhi penerimaan dan pengeluaran negara. Sebagai contoh, pembatalan proyek pemerintah yang biasanya anggarannya dalam jumlah besar, secara langsung atau tidak langsung akan mempengaruhi kegiatan swasta. Menurunnya kegiatan swasta sebagai dampak dari kebijakan fiskal akan mempengaruhi harga saham di bursa.

4. Masalah Luar Negeri

Adanya masalah-masalah di luar negeri akan mempengaruhi harga dan permintaan saham di pasar modal.

2.6.3 Volume Perdagangan saham

Volume perdagangan saham mempunyai pengaruh yang cukup besar terhadap pembentukan dan perkembangan kurs suatu saham, sehingga setiap investor harus memperhatikan hal ini dalam pertimbangan penanaman investasi di efek-efek.

Setiap aktifitas suatu saham dimana volume perdagangan sahamnya dapat berubah-ubah dalam jangka waktu pendek, merupakan isyarat bagi investor untuk selalu berhati-hati. Sehingga perubahan-perubahan yang terjadi dapat diantisipasi. Misalnya, apabila adanya perubahan kurs dolar dan pola trend harga turun maupun naik secara mendadak, maka volume perdagangan sahamnya pun akan meningkat dengan tajam. (Yayasan Mitra dana, 1991:138)



III. METODE PENELITIAN

3.1 Jenis Data dan Penentuan Sampel

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang bersumber dari data perusahaan-perusahaan properti yang *Go Public* yang tercatat Bursa Efek Jakarta.

Dalam penelitian ini digunakan sampel sebanyak sepuluh perusahaan properti dari populasi sebanyak dua puluh lima perusahaan properti yang sahamnya aktif dan tercatat di Bursa Efek Jakarta pada akhir tahun 1998 sampai tahun 2000.

3.2 Metode Pengumpulan Data

a) Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan ini ditujukan untuk memperoleh data-data, membaca laporan keuangan perusahaan dimana teori-teori itu merupakan dasar dalam melakukan analisis sehubungan dengan judul.

b) Wawancara

Yaitu metode pengumpulan data yang dilakukan untuk mendapatkan data-data yang diperlukan dalam penelitian dengan mengadakan wawancara secara langsung pada staf yang kompeten sehubungan dengan masalah yang diteliti.

3.3 Metode Analisis Data

Metode analisis yang dipakai adalah :

3.3.1 Teknik Pengolahan Data

Kinerja Keuangan Perusahaan Properti yang telah *go Public* dapat diketahui dengan menghitung ROA, ROE, dan EPS yang datanya diperoleh dari laporan keuangan berupa neraca dan rugi laba selama tiga tahun terakhir. Sedangkan untuk mengetahui perubahan *Trading Turn Over* perusahaan properti yang telah *go Public* di Bursa Efek Jakarta dapat diketahui dengan menghitung TTO selama tiga tahun terakhir.

Karena dalam penelitian ini terdapat lebih dari satu variabel bebas, maka untuk mengetahui pengaruh kinerja keuangan perusahaan property yang *go Public* terhadap *Trading Turn Over* dengan menggunakan model statistik sebagai berikut :

a. Persamaan Regresi Linier Berganda

Persamaan ini menggambarkan suatu variabel dependen dihubungkan dengan dua atau lebih variabel independen.

Persamaannya dapat dirumuskan: (Anto Dajan, 1986:325)

$$y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3$$

Dimana:

y = variabel dependen (TTO)

a = konstanta

b1 = koefisien regresi (ROA)

X1 = variabel independen (ROA)

b2 = koefisien regresi (ROE)

X2 = variabel independen (ROE)

b3 = koefisien regresi (EPS)

X3 = variabel independen (EPS)

$$\text{Trading Turn Over (TTO)} = \frac{\text{Volume perdagangan saham}}{\text{Total saham yang dicatatkan di bursa}}$$

$$\text{Return On Assets (ROA)} = \frac{\text{Laba bersih}}{\text{Total aktiva}} \times 100\%$$

$$\text{Return On Equity (ROE)} = \frac{\text{Laba bersih}}{\text{Modal sendiri}} \times 100\%$$

$$\text{Earning Per Share (EPS)} = \frac{\text{Laba Bersih (EAT)}}{\text{Jumlah lembar saham biasa}}$$

b. Korelasi Parsial

Korelasi parsial disimbolkan dengan r^2 untuk mengukur secara parsial atau terpisah pengaruh variabel independen X_1 , X_2 atau X_3 terhadap variabel dependen Y . adapun rumusnya sebagai berikut: (N.Soemartojo, 1982:139)

$$r^2 = \frac{(\sum XY)^2}{\sum X^2 \cdot \sum Y^2}$$

c. Koefisien Determinasi

Koefisien determinasi atau R squared disimbolkan dengan R^2 untuk mengukur secara serempak atau bersama-sama pengaruh dari variabel independen X_1 , X_2 dan X_3 terhadap variabel dependen Y . Rumusnya adalah sebagai berikut :

$$R^2 = \frac{b_1 \sum X_1 Y + b_2 \sum X_2 Y + b_3 \sum X_3 Y}{\sum Y^2 - \frac{(\sum Y)^2}{n}}$$

3.3.2 Hipotesis

Rumusan hipotesisnya adalah sebagai berikut :

Bahwa *Trading Turn Over* (TTO) secara bersama-sama dipengaruhi oleh *Return On Equity* (ROE), *Return On Aset* (ROA) dan *Earning Per Share* (EPS).

3.3.3 Teknik Pengujian Hipotesis

Data yang telah terkumpul diuji dengan menggunakan bantuan program statistik yaitu microstat. Untuk menegaskan hasilnya apakah ada pengaruh atau tidak, perlu diuji secara statistik, yaitu: (Anto Dajan, 1986:427)

a. Uji t

Yaitu pengujian dua arah untuk mengetahui tingkat signifikan dari hubungan regresi linier berganda, antara variabel dependen dengan variabel independen tersebut secara sendiri-sendiri, dengan taraf kepercayaan pada $\alpha=10\%$ atau

tingkat signifikansi 90%. Kriteria pengujian apabila t hitung lebih besar dari $t_{0,05}$ dan t hitung lebih kecil dari $-t_{0,05}$ maka H_0 ditolak atau H_a diterima.

b. Uji F

Yaitu pengujian satu arah untuk melihat apakah secara bersama-sama parameter yang diestimasi dari model regresi linier berganda itu signifikan atau tidak. Dari hasil uji F tersebut selanjutnya ditentukan kriteria penolakan dan penerimaan terhadap hipotesis yang dikemukakan, dengan taraf kepercayaan pada $\alpha=10\%$ atau tingkat signifikansi 90%. Kriteria pengujian apabila F hitung lebih besar dari $F_{0,05}$ maka H_0 ditolak atau H_a diterima.

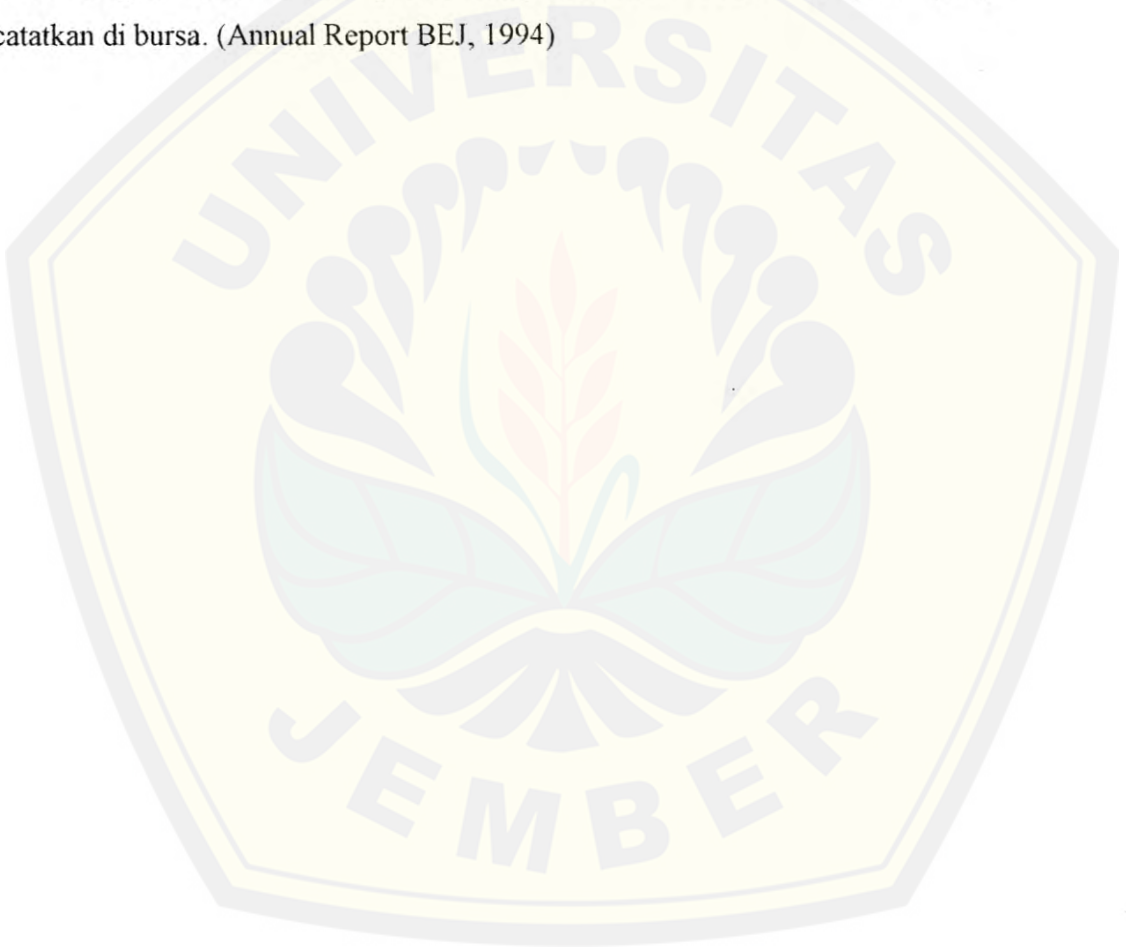
3.4 Definisi Operasional Variabel

Kinerja Keuangan adalah prestasi kerja yang telah dicapai oleh perusahaan dalam suatu periode tertentu dan dituangkan dalam laporan keuangan yang secara umum ada tiga laporan keuangan yaitu Laba-rugi, Neraca, dan Perubahan Laba ditahan yang selanjutnya dianalisis mengenai variabel-variabel kinerja keuangan yaitu ROE, ROA, EPS (rasio profitabilitas); Current Ratio (rasio likuiditas); Total Assets to Debt Ratio (rasio solvabilitas). (Bambang Riyanto, 1990:18)

Dalam hal ini yang diteliti adalah variabel profitabilitas yaitu ROE, ROA dan EPS sehingga dalam empat variabel yang diteliti dengan definisi operasional variabel sebagai berikut :

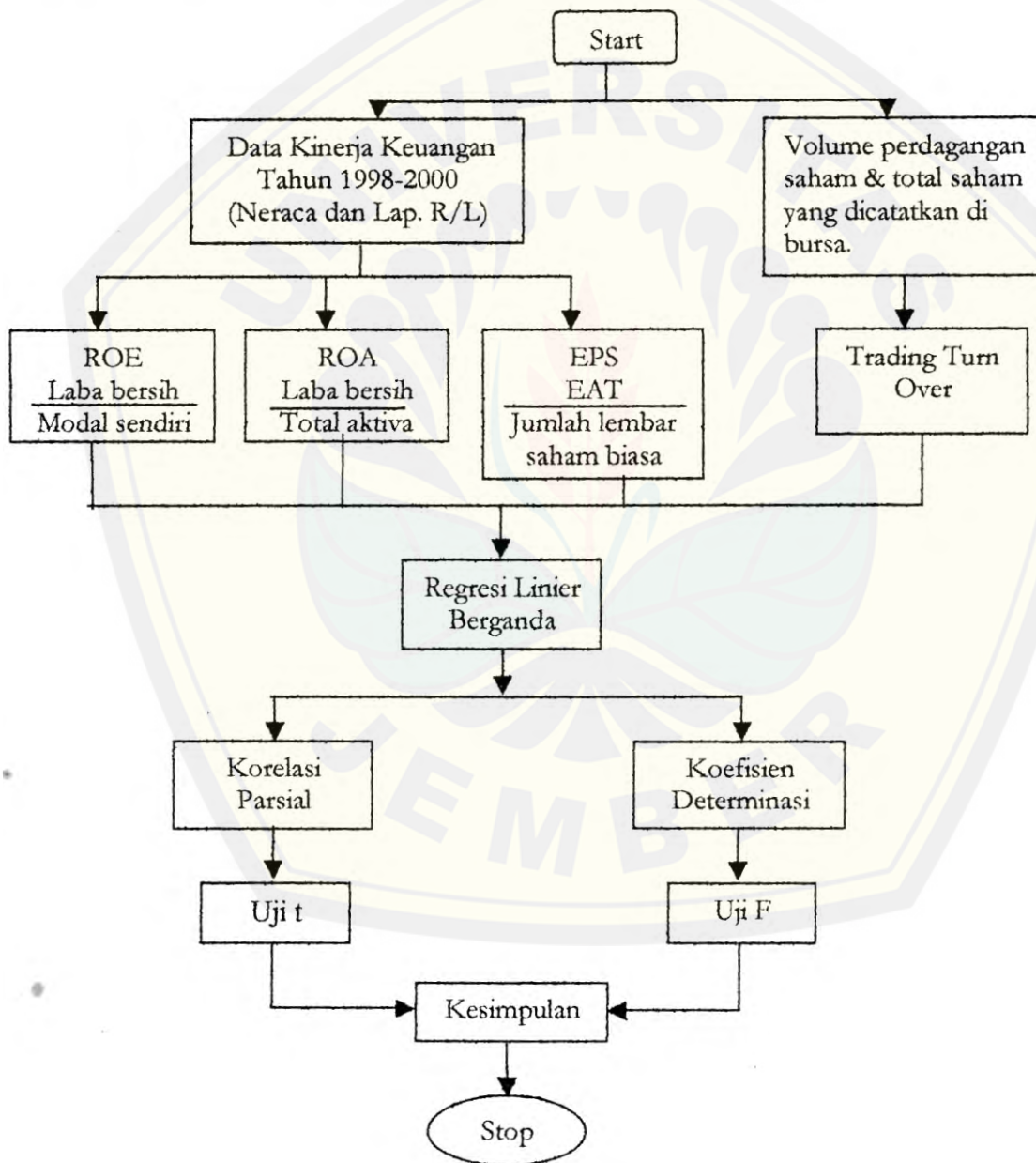
1. ROE, yaitu kemampuan menghasilkan laba dari modal sendiri yang ditanamkan di dalam perusahaan-perusahaan industri properti yang dihitung dalam 3 tahun terakhir. Perhitungannya dengan membandingkan antara laba bersih dengan modal sendiri.
2. ROA, yaitu perbandingan antara laba bersih dengan total aktiva untuk mengukur tingkat pengembalian investasi modal dalam perusahaan-perusahaan industri properti yang dihitung dalam 3 tahun terakhir

3. EPS, yaitu pendapatan per lembar saham dengan membandingkan antara laba bersih setelah pajak dengan jumlah lembar saham biasa yang dimiliki dalam perusahaan-perusahaan industri properti selama 3 tahun terakhir
4. TTO, yaitu perputaran transaksi saham atau berapa kali saham tersebut berpindah tangan di bursa saham dengan membandingkan antara volume perdagangan saham dengan total saham perusahaan-perusahaan industri properti yang dicatatkan di bursa. (Annual Report BEJ, 1994)

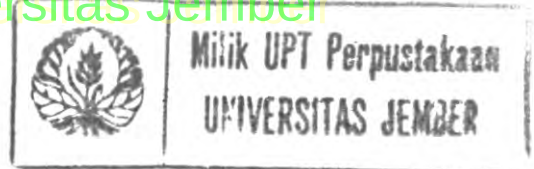


3.5 Kerangka Pemecahan Masalah

Di bawah ini merupakan suatu langkah-langkah dalam bentuk sebuah kerangka pemecahan masalah yang digunakan untuk mengetahui pengaruh kinerja keuangan pada perusahaan properti terhadap *Trading Turn Over* sebagai berikut :



Gambar 1. Kerangka Pemecahan Masalah



IV. HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum Bursa Efek Jakarta

4.1.1 Sejarah Bursa Efek Jakarta

Pasar modal Indonesia sebenarnya telah dikenal sejak zaman pemerintahan kolonial Belanda, tepatnya tanggal 14 Desember 1912 di Batavia (sekarang Jakarta). Pada saat itu didirikan *Verninging Voor de Effecten Handel* yang beranggotakan 13 makelar. Bursa ini merupakan bursa keempat yang didirikan di Benua Asia. Tujuan didirikan bursa efek di Batavia adalah untuk menampung efek-efek yang dimiliki oleh orang Belanda yang sering diperjual belikan di bursa Amsterdam. Jadi kehadiran bursa efek di Indonesia pada zaman kolonial lebih merupakan pelengkap diri bursa Amsterdam. Setelah Jerman memulai perang Dunia II di Eropa, Belanda yang merasakan gentingnya situasi di Asia Pasifik, segera menutup Bursa Efek Jakarta pada tanggal 10 Mei 1940 dan pada tanggal 3 Juni 1952 Bursa efek Jakarta dibuka kembali dan pengelolaannya diserahkan kepada perserikatan perdagangan uang dan efek-efek, dibawah pengawasan Bank Indonesia. Tujuan pembukaan Bursa Efek Jakarta adalah untuk menampung efek-efek perusahaan yang dijual keluar negeri terutama ke negeri Belanda, selain itu pembukaan bursa juga bertujuan untuk menampung perdagangan obligasi yang diterbitkan pemerintah. Bursa Efek Jakarta pada tahun 1960 lenyap secara diam-diam tanpa penutupan yang resmi, penutupan ini dilakukan karena situasi politik dalam negeri dan hubungan Indonesia – Belanda serta keadaan perekonomian yang memburuk.

4.1.2 Perkembangan Bursa Efek Jakarta

Pasar modal Indonesia benar-benar diaktifkan kembali pada tanggal 10 Agustus 1977 yang ditandai dengan peresmian oleh Presiden Republik Indonesia. Tujuan yang ingin dicapai melalui pengkairahan kembali pasar modal Indonesia adalah untuk mobilisasi dana di luar sistem perbankan, untuk memperluas distribusi kepemilikan saham-saham

dan memperdalam sektor keuangan. Pada saat itu PT. Semen cibinong merupakan perusahaan pertama yang baru tercatat menerbitkan sahamnya di Bursa Efek Jakarta. Pada awal perkembangan Bursa Efek Jakarta, setelah diaktifkan kembali bila diukur dari jumlah perusahaan yang go publik dan nilai volume perdagangan, perkembangannya dikatakan berjalan sangat lambat. Sampai pada tahun 1988 jumlah emiten yang tercatat 24 perusahaan dengan jumlah lembar saham yang tercatat di Bursa Efek Jakarta sebanyak kurang lebih 290 miliar lembar. Keadaan ini disebabkan karena :

1. tingkat suku bunga deposito dan kredit yang relatif rendah;
2. harga saham di pasar perdana terlalu murah, dan
3. adanya kebijakan pemerintah terhadap pemberlakuan sistem pajak insentif yang baru, serta tingkat suku bunga deposito dan kredit yang relatif rendah.

Pemerintah yang menyadari arti penting pasar modal bagi pembangunan Nasional, melalui serangkaian paket deregulasi berusaha mempermudah prosedur *Listing* dan transaksi sekuritas. Apabila tujuan deregulasi tercapai, perkembangan harga sekuritas akan menjadi lebih *fair*, menarik dan likuid. Setelah peluncuran serangkaian paket deregulasi, pasar modal Indonesia berkembang dengan pesat. Hal ini dapat dilihat dari jumlah emiten pada akhir tahun 1990 sudah mencapai 124 perusahaan, dengan volume transaksi mencapai Rp. 4,2 trilyun (per tahun 1990). Banyak perusahaan yang menerbitkan saham di Bursa Efek Jakarta, karena :

1. BAPEPAM menerapkan kebijakan baru dengan tidak mencampuri pembentukan harga saham di pasar perdana.
2. Batasan perubahan harga saham sebesar maksimum 4 % setiap transaksi ditiadakan, harga yang terbentuk diserahkan kepada kekuatan permintaan dan penawaran.
3. Adanya kebijakan Pemerintah yaitu :
 - a. Dikenakannya pajak sebesar 15 % atas suku bunga deposito (peraturan ini diberlakukan pada bulan Desember 1998; dan

- b. Diijinkannya pemodal asing untuk membeli saham-saham yang terdapat di Bursa Efek Jakarta (peraturan ini diberlakukan pada bulan Desember, dengan tujuan untuk menambah supply dana jangka panjang). Perkembangan pasar modal dapat berjalan dengan baik kalau supply dan demand dalam jangka panjang tersedia dengan jumlah yang cukup.

Pada tanggal 22 Mei 1995 sistem perdagangan otomatis atau lebih dikenal dengan Jakarta Automated Trading System mulai dioperasikan di Bursa Efek Jakarta. Otomatisasi ini mensejajarkan Bursa Efek Jakarta dengan bursa dunia dan semenjak Jakarta Automated Trading System diterapkan, pasar modal Indonesia berkembang cukup pesat serta terjadi peningkatan yang cukup berarti dalam frekuensi serta volume perdagangan.

4.2 Gambaran Umum Perusahaan

Pada tahun 1998 terdapat 25 perusahaan industri properti yang tercatat di Bursa efek Surabaya, dimana terpilih 10 perusahaan sebagai sampel. Gambaran umum ke sepuluh perusahaan industri properti adalah sebagai berikut:

1. P.T. Ciputra Development

Perseroan ini mula-mula didirikan dengan nama PT. Citra Habitat Indonesia dengan akte No. 22 tanggal 22 Oktober 1981, yang dibuat di hadapan Hobropoerwanto. Notaris di Jakarta. Akte tersebut telah memperoleh persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. Y.A.5/417/9 tanggal 4 Juni 1982 dan didaftarkan pada kantor Pengadilan Negeri Jakarta tanggal 7 Agustus 1982, di bawah No. 2749, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 72 tanggal 7 September 1982, Tambahan No. 1131. Berdasarkan akte No. 280 tanggal 28 Desember 1990, yang dibuat oleh Mudofir Hadi, S.H, Notaris di Jakarta, nama Perseroan diubah dari PT. Citra Habitat Indonesia menjadi PT. Ciputra Development. Akte perubahan tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia

berdasarkan surat keputusan No. C2.2295.HT.01.01.TH.91, tanggal 19 Juni 1991, dan didaftarkan di kantor Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 17 Juli 1991 di bawah No. 1280/1991, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 69 tanggal 27 Agustus 1991, Tambahan No. 2725.

Berdasarkan pasal 2 dari akte pendirian, ruang lingkup usaha perseroan meliputi pengembangan dan penjualan real estate, termasuk ruang kantor, pusat niaga dan prasarana-prasarana yang berhubungan, kawasan industri, serta mendirikan dan menjalankan usaha-usaha di bidang pemberian jasa, perindustrian, pertambangan, kehutanan, perkebunan, pertanian dan perikanan.

Perseroan berkedudukan di Gedung Jaya, lantai 5, Jalan M.H. Thamrin Kav. 12, Jakarta Pusat dan proyek real estatnya yaitu Citra Garden I, Citra Garden II, dan Citra Garden V, juga berlokasi di Jakarta.

Proyek dari anak perseroan yaitu Citra I Extension (PT. Citra Tumbuh Bahagia), Citra Garden III (PT. Penta Oktoeneatama), Citraland Grogol (PT. Citraland Sentra), Citraland Segitiga Mas (PT. Kharimasaka Pratama, PT. Putraindah Jasabangun, PT. Saraneka Indahpancar, PT. Subursejahtera Agungabadi, PT. Dimensi Serasi, dan PT. Citra Dimensi Serasi), semuanya berlokasi di Jakarta, Citraland Semarang (PT. Karya Andarila), Citra Garden Grand City (PT. Citraland Estate, berlokasi di Semarang), Citraland City (PT. Citraland Surya, berlokasi di Surabaya).

2. PT. Dharmala Intiland

PT. Darmala Intiland (Perusahaan) didirikan dalam rangka Undang-undang Penanaman Modal Asing No. 1 tahun 1967, juncto Undang-undang No. 11 tahun 1970, berdasarkan akte notaris Kartini Muljadi, S.H. No. 118 tanggal 10 Juni 1983 dengan nama PT. Wisma Dharmala Sakti. Akte pendirian inidisyahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-6668-HT.01.01.Th.83 tanggal 10 Oktober 1983 dan telah didaftarkan di Pengadilan

Negeri Jakarta Barat No. 1183/1983 tanggal 19 Oktober 1983 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 30 Desember 1983 No.104, Tambahan Berita Negara No.1102.

Dalam rangka penawaran umum melalui Bursa Paralel, Anggaran Dasar Perusahaan telah diubah dengan akte No.161 tanggal 13 Oktober 1989, di hadapan Nyonya Titik Poerbaningsih Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta, dan akte tersebut disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. C2-9579 HT.01.04-TH.89 tanggal 16 Oktober 1989.

Pada tanggal 16 Juni 1994, Perusahaan memperoleh surat dari Ketua Bapepam No.S-/PM/1994 tentang pemberitahuan Efektifnya Pernyataan Pendaftaran Emisi Saham dalam rangka Penawaran Umum Terbatas dengan hak memesan efek terlebih dahulu sebesar 81.209.000 saham kepada pemegang saham dan mulai tercatat di Bursa efek Jakarta pada tanggal 20 Juni 1994. Pada tanggal 24 Juni 1994 seluruh saham perusahaan sebesar 243.627.000 saham telah tercatat di Bursa efek Jakarta.

Kelompok Perusahaan Dharmala adalah semua perusahaan yang sebagian atau seluruh sahamnya dimiliki oleh PT. Dharmala Intiutama, baik secara langsung maupun melalui perusahaan anak atau afiliasi. PT. Dharmala Intiutama adalah badan hukum yang berkedudukan di Jalan Sudirman 32, Jakarta, didirikan dengan akte Notaris dengan No.97, tanggal 26 Juni 1989 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris I Gede Kertayasa, S.H.

Kelompok perusahaan Dharmala pada saat ini mempunyai kegiatan usaha di bidang perdagangan umum, jasa keuangan, real estate, industri, elektronika, perkebunan, alat-alat berat, asuransi, dan lainnya. Perusahaan-perusahaan tersebut antara lain: PT. Palembang Jaya, PT. Bank Dharmala Nugraha, PT. Taman Harapan Indah, PT. Aster Jawa, PT. Dharmala Sakti Elektronik, PT. Lampung Pelletizing Factory, PT. Mekasindo Dhama Internasional, PT. Asuransi Bina Dharma Arta, dan lainnya.

3. PT. Ciptojaya Kontrindoreksa Tbk

PT. Ciptojaya Kontrindoreksa Tbk yang didirikan pada tanggal 30 Desember 1983, sesuai dengan Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia No.C2-111129.HT.01.04-TH'89 pada tanggal 9 Desember 1989 .

Perseroan merupakan perusahaan anak Gunung sewu Group, suatu kelompok perusahaan yang berdomisili di Jakarta. Gunung Sewu Group terdiri atas lebih dari 24 perusahaan anak yang aktif dengan kegiatan yang mencakup bidang perdagangan, asuransi, pertanian agrobisnis, industri, dan departement store. Grup ini sudah berkecimpung dalam bidang property development di Indonesia selama 17 tahun.

Perseroan yang bergerak di bidang property development, memiliki beberapa proyek dengan tahap penyelesaian pembangunannya yang berbeda. Kemang Club Villas dan Chase Plaza telah beroperasi secara menguntungkan, karena itu Perseroan merencanakan untuk memperluas kedua proyek tersebut. Proyek Duta Plaza, Mampang Park Office dan Century Plaza, masing-masing dalam tahap penyelesaian yang berbeda dan diharapkan rampung dalam jangka waktu antara 1990 dan 1991. Pembangunan pusat perbelanjaan Jatinegara Plaza dimulai pada akhir tahun 1990 dan selesai pada tahun berikutnya.

Perseroan telah memiliki proyek Kemang Club Villas sejak awal berdirinya, sedangkan proyek-proyek yang lain dibeli dari perusahaan anak Gunung sewu Group pada bulan Desember 1989.

4. PT. Duta Pertiwi

PT. Duta Pertiwi (Perusahaan) didirikan dengan akte Notaris Mohammad Said Tadjoeidin, S.H. No.237 tanggal 29 Desember 1972. Anggaran Dasar Perusahaan tersebut mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No.Y.A.5/116/20 tanggal 4 Mei 1973. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir

dengan akte Notaris Adam Kasdarmadji, S.H. No.74 tanggal 6 Desember 1996 sehubungan dengan perubahan seluruh Anggaran Dasar Perusahaan. Akte perubahan tersebut memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No.C2-113.HT.01.04.TH 97 tanggal 8 Januari 1997.

Pada tanggal 26 September 1994, perusahaan telah memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif atas Pernyataan Pendaftaran emisi Saham dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (BAPEPAM) No. S-1665/PM/1994 untuk melaksanakan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 25.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000,00 per lembar saham, dengan harga penawaran sebesar Rp 3.150,00 per saham.

Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya (*Company Listing*) pada Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya pada tanggal 2 Nopember 1994.

Pada tanggal 3 April 1996, perusahaan memperoleh persetujuan dari Ketua Bapepam dengan surat No.S-453/PM/1996 sehubungan dengan penerbitan obligasi I Duta Pertiwi seri A dan B yang dicatatkan pada Bursa Efek Surabaya sebesar Rp 200.000.000.000,00. Obligasi ini jatuh tempo tahun 2001 dengan tingkat bunga tetap dan mengembang.

Ruang lingkup kegiatan utama Perusahaan meliputi konstruksi dan pembangunan real estate serta perdagangan umum.

Perusahaan mulai beroperasi komersial pada tanggal 1 Oktober 1988 dalam bidang real estate, sebelumnya Perusahaan bergerak dalam bidang kontraktor. Perusahaan berkedudukan di Jakarta dan proyek real estatnya yaitu Internasional Trade Center (ITC) Mangga Dua, Ruko Mangga Dua, Mal Mangga Dua, Mangga Dua Court Apartment, Wisma Eka Jiwa, Taman Duta Mas, Mega ITC Cempaka Mas, Duta Mas Fatmawati, Ruko Roxy Mas, ITC Roxy Mas dan Apartment, dan Roxy II juga berlokasi di Jakarta.

5. PT. Lippo Land Development

Perseroan ini semula didirikan dengan nama PT. NIDEPA dengan akte No.24 tanggal 20 Agustus 1983 yang dibuat di hadapan Soedarno, S.H, Notaris di Jakarta dan telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Keputusan No.C2-6207-HT.01.01.TH.83, tanggal 12 September 1983, didaftarkan di kantor Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.3735/1983 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.75, tanggal 20 September 1983, Tambahan No.851.

Nama perseroan kemudian diubah menjadi PT. LIPPO LAND DEVELOPMENT, yang tercantum dalam akta No.48 tanggal 21 Agustus 1990, yang dibuat dihadapan Miryam Magdalena Indrani Wiardi, S.H, Notaris di Jakarta dn telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Keputusan No.C2-5662-HT.01.04.TH.90, tanggal 15 September 1990, didaftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dibawah No.425/Not/1990 PN.JKT.SEL. tanggal 23 Oktober 1990 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.97 tanggal 7 Desember 1990, Tambahan No.4975.

Berdasarkan persetujuan dari Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) dalam surat No.S-648/PM/1991 tanggal 23 Mei 1991. Perseroan telah menawarkan 15.000.000 saham dengan nilai nominal sejumlah Rp 15.000.000.000,00 kepada masyarakat selama periode 10 Juni 1991 sampai 17 Juni 1991 dengan harga Rp 4.900,00 per saham. Agio saham yang berasal dari penawaran tersebut adalah sebesar Rp 58.500.000.000,00.

Berdasarkan persetujuan dari Bapepam dlam surat No. S-1661/PM/1994 tanggal 26 September 1994 dan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham yang diaktakan dengan akta Notaris Amrul Partomuan Pohan, S.H. No.127 tanggal 26 September 1994, Perseroan telah melakukan Penawaran Umum Terbatas kepada para pemegang saham dengan hak memesan efek terlebih dahulu, dengan menerbitkan satu hak bagi setiap pemegang satu saham lama atau sejumlah

124.413.423 saham dengan harga Rp 2.800,00 per saham. Agio saham yang berasal dari penawaran tersebut adalah sebesar Rp 223.944.161.400,00.

Ruang lingkup kegiatan utama Perseroan meliputi bidang investasi dan pengembangan usaha properti.

Anggaran Dasar Perseroan telah beberapa kali mengalami perubahan dan untuk terakhir kalinya telah diubah dengan akta No.66 tanggal 28 September 1990 yang dibuat di hadapan Miryana Magdalena Indarani Wiardi, S.H Notaris di Jakarta dan telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan surat Keputusan No. C2-6662.HT.01.04.TH.90 tanggal 24 Desember 1990, didaftarkan di kantor Pengadilan Negeri Jakarta selatan dibawah No. 03/Not/1991/PN.JKT.SEL tanggal 5 Januari 1991 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 10 tanggal 1 Februari 1991, Tambahan No. 237.

Perseroan berkedudukan di Tower Asia 101, Jaln Diponegoro Boelevard Villa Lippo, Karawaci, Tangerang.

6. PT. Modernland Realty Ltd

PT. Modernland Realty Ltd adalah perusahaan berstatus Penanaman Modal Dalam Negeri dan didirikan pada tanggal 27 Juli 1970 berdasarkan akta Notaris Nyoo Sioe Liep, S.H No.22. Pada awal berdirinya perusahaan bernama PT. Modernland Ltd, yang diubah menjadi PT. Modernland Realty Ltd berdasarkan akta Notaris yang sama No. 14 tanggal 11 September 1971. Perubahan nama perusahaan menjadi PT. Modernland Realty Ltd dilakukan berdasarkan akta Notaris yang sama No.17 tanggal 21 Oktober 1971. Akta pendirian dan perubahan nama Perusahaan telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dengan Surat Keputusan No. J.A.5/192/7 tanggal 6 Nopember 1971 dan diumumkan dalam Lembaran Berita Negara No. 5, Tambahan No.40 tanggal 16 Januari 1973. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir

dengan akta Notaris Wachid Hasyim, S.H No.43 tanggal 25 Juni 1996, antara lain mengenai peningkatan modal dasar Perusahaan dan pemecahan nilai nominal (*stock split*) perusahaan. Perubahan Anggaran dasar tersebut telah disyahkan oleh Menteri Kehakiman dengan Surat Keputusan No. C2-8006.HT.01.04.TH.96 tanggal 11 Juni 1996.

Berdasarkan pasal 2 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan perusahaan meliputi usaha hotel, rumah makan, klub malam, jasa hiburan, apartemen, pusat perbelanjaan, perkantoran dan lain-lain. Perusahaan berkedudukan di Surabaya.

Seluruh saham perusahaan yang ditempatkan dan disetor penuh telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta dan Surabaya.

7. PT. Mulialand Tbk

Perseroan didirikan dengan nama PT. Mulialand Tbk sebagaimana tercantum dalam akta No.9 tanggal 7 Pebruari 1980 dan diubah dengan akta No.16 tanggal 20 Mei 1980, keduanya dibuat dihadapan Hadi Moentoro, S.H, Notaris di Jakarta dn telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan keputusan No. Y.A.5/277/15 tanggal 3 Juli 1980, didaftarkan pada Kantor Pengadilan Negeri Jakarta dibawah No. 3054 dan No. 3055 tanggal 4 Juni 1980 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 2 tanggal 5 Januari 1982, Tambahan No.18. Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami perubahan beberapa kali.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan tertanggal 18 Mei 1992 yang dinyatakan dalam akta No.43 tanggal 4 Juni 1992 dan diubah dengan akta No.135 tanggal 27 Nopember 1992, keduanya dibuat dihadapan Sutjipto, S.H, Notaris di Jakarta dan telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan keputusan No.C2-9916.HT.01.04.TH.92 tanggal 4 Desember 1992, didaftarkan pada Pengadilan

Negeri Jakarta Pusat dibawah No. 3330/1992 dan 3331/1992 tanggal 15 Desember 1992 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.4 tanggal 12 Januari 1993, Tambahan No.256. Dalam akta tersebut antara lain telah mengubah nama Perseroan menjadi "PT. Mulialand Tbk".

Pada Desember 1991 Perseroan telah melakukan penawaran umum 1.500.000 Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp 1.000,00 melalui Bursa Efek di Indonesia. Tujuan Perseroan melakukan penawaran umum melalui pasar modal adalah untuk melaksanakan perluasan usaha perseroan di bidang pusat perbelanjaan dan meningkatkan investasi pada anak perusahaan yang bergerak di bidang real estate, serta memberikan kesempatan kepada masyarakat untuk memiliki sebagian saham perseroan.

8. PT. Pakuwon Jati Tbk

PT. Pakuwon Jati Tbk (Perseroan) didirikan berdasarkan akte Notaris Kartin Muljadi, S.H No. 281 tanggal 20 September 1982. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dengan Surat Keputusan No. C2/308.HT.01.TH.83 tanggal 17 Januari 1983, serta diumumkan dalam Lembaran Berita Negara No.28 tanggal 8 April 1983. Anggaran Dasar telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan akta Notaris Wachid Hasyim, S.H. No.14 tanggal 9 desember 1995 mengenai pernyataan keputusan rapat sehubungan dengan pemecahan nominal saham (*stock split*) dari Rp 1.000,00 menjadi Rp 500,00 per saham.

Perseroan memperoleh persetujuan dari Menteri Keuangan dengan Surat Keputusan No. SI-044/SHM/MK.10/1989 tanggal 22 Agustus 1989 untuk menawarkan saham di Bursa Efek kepada masyarakat dan pada tanggal 4 Oktober 1989 Bapepam telah menyetujui pencatatan seluruh saham di Bursa Efek Jakarta dan Surabaya.

Berdasarkan persetujuan Menteri Keuangan c.q. Bapepam No. S-796/PM/1989 tanggal 4 Oktober 1989 perseroan telah mencatatkan seluruh saham yang berjumlah 20.000.000 Saham Atas Nama di Bursa Efek Jakarta dan Surabaya. Selanjutnya sesuai dengan surat dari Bapepam No. S-1115/PM/1991 tanggal 24 Juli 1991 Perseroan memperoleh pernyataan efektif atas pendaftaran dalam rangka Penawaran Terbatas I (*right issue*) 50.000.000 saham kepada pemegang saham Perseroan. Berdasarkan surat dari Bapepam No. S-1163/PM/1994 tanggal 29 Juli 1994 perseroan memperoleh pernyataan efektif ataa pendaftaran Penawaran Terbatas II 105.000.000 saham kepada pemegang saham.

Sesuai pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, ruang lingkup kegiatan perseroan bergerak dalam bidang usah pendirian (konstruksi) dan pemilikan bangunan-bangunan pusat perbelanjaan, perumahan, kawasan industri, dan bangunan-bangunan lainnya termasuk perhotelan serta perdagangan dan jasa. Perseroan berkedudukan di Tower BBD, lantai 15, Jalan Basuki Rahmat 8-12, Surabaya.

Pada tahun 1992 Perseroan mengadakan perluasan usaha dengan pembukaan *department store* dengan nama "Royal Department Store" berlokasi di Plaza Tunjungan II. Pada tanggal 7 April 1993 Perseroan mengalihkan pengelolaan Royal Department Store pada pihak lain dengan membentuk badan usaha tersendiri dengan nama "PT. Royalindo Agratama".

Pada tahun 1994 Perseroan memiliki Anak Perusahaan PT. Pakuwon Darma yang bergerak di bidang real estate bekedudukan dan berkantor pusat di Surabaya, sedangkan PT. Pakuwon Sentra Wisata yang dimiliki sejak tahu 1993 akan bertindak sebagai pengelola hotel berkedudukan di Surabaya.

9. PT. Panca Wiratama Sakti Tbk

Perseroan ini berkedudukan di Jakarta dengan nama PT. Panca Jasa Wira Sakti dengan akta Mirah Dewi Ruslim Sukmadjaja, S.H (Notaris pengganti

Samsul Hadi, S.H) tanggal 1 September 1986 No.1, diubah dengan akta notaris yang sama tanggal 19 Nopember 1986 No.17 dan akta notaris Samsul Hadi, S.H tanggal 23 Pebruari 1987 No. 57.

Perseroan diubah namanya menjadi PT. Panca Wiratama Sakti dengan akta notaris Samsul Hadi, S.H tanggal 12 Mei 1987 No.49. Akta-akta ini disetujui oleh Menteri Kehakiman dengan No.C2-3962.HT.01.01.TH.87 tanggal 26 Mei 1987, didaftarkan pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan No. 422/Not/1987/PN.JKT.SEL-425/Not/1987/PN.JKT.SEL, tanggal 10 Juni 1987, dan diumumkan dalam Tambahan No. 611 pada Berita Negara No.54 tanggal 7 Juli 1987.

Anggaran Dasar Perseroan telah beberapa kali diubah, perubahan terakhir dengan akta notaris Miryam Magdalena Indrani Wiardi, S.H tanggal 20 Oktober 1993 No.99, disetujui oleh Menteri Kehakiman dengan No. C2-13785.HT.01.04.TH.93 tanggal 15 Desember 1993 dan didaftarkan pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan No.1749/A.Not/HKM/1993/PN.JKT.SEL, tanggal 21 Desember 1993 diumumkan dalam Tambahan No. 1022 pada Berita Negara Republik Indonesia No.14 tanggal 18 Pebruari 1994. Perubahan terakhir ini dilakukan dalam rangka penawaran umum saham kepada masyarakat (*go public*) dan merupakan perubahan menyeluruh Anggaran Dasar Perseroan.

Sesuai dengan surat Ketua Bapepam No. S-236/PM/1994, perseroan telah melakukan penawaran umum kepada masyarakat sejumlah 10.500.000 saham nominal Rp 1.000,00 per saham sejak efektifnya pernyataan pendirian tanggal 10 Pebruari 1994. Dengan surat dari PT. Bursa Efek Jakarta No.S-54/BEJ.I.I/III/94 tanggal 3 Maret 1994 dan PT. Bursa Efek Surabaya No.24/EMT/LIST/BES/III/94 tanggal 2 Maret 1994, 10.500.000 saham perseroan disetujui untuk didaftarkan pada Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya.

Menurut pasal 3 Anggaran Dasarnya, perseroan bergerak dibidang pembukuan tanah, pematangan tanah, pengerukan dan penimbunan baik dengan

tanah maupun batu, pembangunan perumahan (termasuk perkantoran dan apartemen), menyelenggarakan usaha real estate dan kawasa industri, bidang tekhnik pada umumnya termasuk pemasangan instalasi, pertamanan, bidang tata ruang termasuk membuat alat-alat perlengkapannya, perdagangan dan keagenan (perwakilan).

Perseroan berkedudukan di Gedung Tira, Lantai 4, Jalan HR. Rasunan said Kav. B-3 Jakarta.

10. PT. Summarecon Agung

PT. Summarecon agung didirikan berdasarkan akte Notaris Soedarno. S.H No. 351 tanggal 23 Oktober 1983. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dengan Surat Keputusan No. C2/364.HT.01.TH.83 tanggal 10 Januari 1983, serta diumumkan dlam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 21 Pebruari 1983.

Perseroan memperoleh persetujuan dari Menteri Keuangan dengan Surat Keputusan No. SI-032/SHM/MK.10/1989 tanggal 19 September 1989 untuk menawarkan saham di Bursa Efek kepada masyarakat. Dan pada tanggal 24 Oktober 1989 Bapepam menyetujui pencatatan seluruh saham di Bursa Efek Jakarta dan Surabaya.

Perseroan telah mencatatkan seluruh saham yang berjumlah 15.000.000 saham biasa atas nama sejumlah 15.000.000 dengan nominal Rp 1.000,00 per saham.

Sesuai pasal 2 Anggaran Dasarnya, ruang lingkup kegiatan bergerak di bidang perumahan, kawasan industri, dan bangunan-bangunan lain termasuk perhotelan serta perdagangan dan jasa. Perseroan berkedudukan di Jakarta Selatan.

4.3 Analisis Data

4.3.1 Kinerja Keuangan pada Perusahaan Properti yang Tercatat di Bursa Efek Jakarta

Pada bab-bab sebelumnya telah diuraikan bahwa kinerja keuangan dapat dilihat dengan memperhatikan keuntungan (profitabilitas) pada tingkat rasio pengembalian atas harta (ROA), rasio pengembalian atas modal (ROE), dan pendapatan per lembar saham (EPS). Pada bagian ini akan dibahas mengenai kinerja keuangan pada perusahaan property yang tercatat di Bursa Efek Jakarta berdasarkan ROA, ROE dan EPS pada tahun 1998 – 2000.

Adapun rumusnya adalah sebagai berikut :

$$\text{ROA} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Aktiva}} \times 100 \%$$

$$\text{ROE} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Modal Sendiri}} \times 100 \%$$

$$\text{EPS} = \frac{\text{Laba Bersih (EAT)}}{\text{Jumlah Saham yang beredar}}$$

Berikut ini akan disajikan hasil perhitungan dari ROA dan rata-rata perubahannya selama tiga tahun terakhir :

Tabel 1
Perkembangan Kinerja Keuangan (ROA)
Perusahaan Properti yang *Go Public* tahun 1998 - 2000

No	Nama Perusahaan Property	ROA 1998 (%)	ROA 1999 (%)	ROA 2000 (%)	Rata-rata Perubahan (%)
1.	PT. Ciptojaya Kontrindoreksa Tbk	1,36	1,68	0,89	-0,12
2.	PT. Ciputra Development Tbk	12,86	4,34	15,52	0,96
3.	PT. Dharmala Intiland Tbk	8,25	0,83	13	6,88
4.	PT. Duta Pertiwi Tbk	0,13	1,97	2,47	7,2
5.	PT. Lippoland Development Tbk	65,91	8,06	32,14	1,06
6.	PT. Modernland Realty Ltd	15,88	1,66	10,40	2,19
7.	PT. Mulialand Tbk	12,63	7,69	26,42	1,03
8.	PT. Pakuwon Jati Tbk	45,51	1,95	34,60	7,89
9.	PT. Panca Wiratama Sakti Tbk	22,12	14,86	12,70	-0,24
10.	PT. Summarecon Agung	14,67	9,81	3,64	-0,96

Sumber : Lampiran 31-44

PT. Ciptojaya Kontrindoreksa memiliki ROA pada tahun 1998 sebesar 1,36 % kemudian pada tahun 1999 meningkat menjadi 1,68 % dan pada tahun 2000 menurun menjadi 0,89 %. Hal ini menunjukkan bahwa selama tahun 1998 – 2000 ROA yang dicapai mengalami perubahan sebesar -0,12 % berarti perubahan ROA yang dialami selama tiga tahun tersebut cenderung menurun.

PT. Ciputra Development memiliki ROA pada tahun 1998 sebesar 12,86 % kemudian pada tahun 1999 menurun menjadi 4,34 % dan pada tahun 2000 meningkat menjadi 15,52 %. Hal ini menunjukkan bahwa selama tahun 1998 – 2000 ROA yang dicapai mengalami perubahan sebesar 0,96 % berarti perubahan ROA yang dialami selama tiga tahun tersebut meningkat pada tahun terakhir.

PT. Dharmala Intiland memiliki ROA pada tahun 1998 sebesar 8,25 % kemudian pada tahun 1999 menurun menjadi 0,83 % dan pada tahun 2000 meningkat menjadi 13 %. Hal ini menunjukkan bahwa selama tahun 1998 – 2000 ROA yang dicapai mengalami perubahan sebesar 6,88 % berarti perubahan ROA yang dialami selama tiga tahun tersebut meningkat pada tahun terakhir.

PT. Duta Pertiwi memiliki ROA pada tahun 1998 sebesar 0,13 % kemudian pada tahun 1999 meningkat menjadi 1,97 % dan pada tahun 2000 meningkat menjadi 2,47 %. Hal ini menunjukkan bahwa selama tahun 1998 – 2000 ROA yang dicapai mengalami perubahan sebesar 7,2 % berarti perubahan ROA yang dialami selama tiga tahun tersebut cenderung meningkat.

PT. Lippoland Development memiliki ROA pada tahun 1998 sebesar 65,91 % kemudian pada tahun 1999 menurun menjadi 8,06 % dan pada tahun 2000 meningkat menjadi 32,14 %. Hal ini menunjukkan bahwa selama tahun 1998 – 2000 ROA yang dicapai mengalami perubahan sebesar 1,06 % dimana terdapat perubahan yang mencolok selama tiga tahun tersebut.

PT. Modernland Realty memiliki ROA pada tahun 1998 sebesar 15,88 % kemudian pada tahun 1999 mengalami penurunan menjadi 1,66 % dan pada tahun 2000 mengalami kenaikan menjadi 10,40 %. Hal ini menunjukkan bahwa selama tahun 1998 – 2000 ROA yang dicapai mengalami perubahan sebesar 2,19 % berarti perubahan ROA yang dialami selama tiga tahun tersebut cenderung menurun.

PT. Mulialand memiliki ROA pada tahun 1998 sebesar 12,63 % kemudian pada tahun 1999 mengalami penurunan menjadi 7,69 % dan pada tahun 2000 mengalami kenaikan menjadi 26,42 %. Hal ini menunjukkan bahwa selama tahun 1998 – 2000 ROA yang dicapai mengalami perubahan sebesar 1,03 % berarti perubahan ROA yang dialami selama tiga tahun tersebut cenderung meningkat.

PT. Pakuwon Jati memiliki ROA pada tahun 1998 sebesar 45,51 % kemudian pada tahun 1999 turun drastis menjadi 1,95 % dan pada tahun 2000 mengalami kenaikan drastis menjadi 34,60 %. Hal ini menunjukkan bahwa selama

tahun 1998 – 2000 ROA yang dicapai mengalami perubahan sebesar 7,89 %, dimana perubahan ROA yang dialami selama tiga tahun tersebut cukup mencolok.

PT. Panca Wiratama Sakti memiliki ROA pada tahun 1998 sebesar 22,12 % kemudian pada tahun 1999 mengalami penurunan menjadi 14,86 % dan pada tahun 2000 mengalami penurunan menjadi 12,70 %. Hal ini menunjukkan bahwa selama tahun 1998 – 2000 ROA yang dicapai mengalami perubahan sebesar -0,24 % berarti perubahan ROA yang dialami dari tahun ke tahun tersebut cenderung menurun.

PT. Summarecon Agung memiliki ROA pada tahun 1998 sebesar 14,67 % kemudian pada tahun 1999 mengalami penurunan menjadi 9,81 % dan pada tahun 2000 mengalami penurunan menjadi 3,64 %. Hal ini menunjukkan bahwa selama tahun 1998 – 2000 ROA yang dicapai mengalami perubahan sebesar -0,96 % berarti perubahan ROA yang dialami selama tiga tahun tersebut mengalami penurunan yang cukup tajam.

Berikut ini disajikan perkembangan ROE dan rata-rata perubahannya selama tiga tahun terakhir :

Tabel 2
Perkembangan Kinerja Keuangan (ROE)
Perusahaan Properti yang Go Public Tahun 1998-2000

No	Nama Perusahaan Property	ROE 1998 (%)	ROE 1999 (%)	ROE 2000 (%)	Rata-rata Perubahan (%)
1.	PT. Ciptojaya Kontrindoreksa Tbk	2,16	1,76	0,94	-0,33
2.	PT. Ciputra Development Tbk	121,90	65,18	184,08	0,68
3.	PT. Dharmala Intiland Tbk	93,57	7,04	1910,78	134,75
4.	PT. Duta Pertiwi Tbk	0,43	5,77	7,56	6,37
5.	PT. Lippoland Development Tbk	691,38	200,73	105,19	0,60
6.	PT. Modernland Realty Ltd	107,78	9,78	934,96	46,85
7.	PT. Mulialand Tbk	70,22	29,20	3935,16	66,60
8.	PT. Pakuwon Jati Tbk	845,12	64,45	87,36	-0,28
9.	PT. Panca Wiratama Sakti Tbk	13232,63	101,15	40,18	-0,35
10.	PT. Summarecon Agung	161,92	52,43	18,44	-0,67

Sumber : Lampiran 31-44

PT. Ciptojaya Kontrindoreksa memiliki ROE pada tahun 1998 sebesar 2,16 % kemudian pada tahun 1999 menurun menjadi 1,76 % dan pada tahun 2000 menurun menjadi 0,94 %. Hal ini menunjukkan bahwa selama tahun 1998 – 2000 ROE yang dicapai mengalami perubahan sebesar -0,33 % berarti perubahan ROE yang dialami selama tiga tahun tersebut cenderung menurun.

PT. Ciputra Development memiliki ROE pada tahun 1998 sebesar 121,90 % kemudian pada tahun 1999 menurun menjadi 65,18 % dan pada tahun 2000 meningkat menjadi 184,08 %. Hal ini menunjukkan bahwa selama tahun 1998 – 2000 ROE yang dicapai mengalami perubahan sebesar 0,68 %, dimana perubahan ROE yang dialami selama tiga tahun tersebut cukup mencolok.

PT. Dharmala Intiland memiliki ROE pada tahun 1998 sebesar 93,57 % kemudian pada tahun 1999 menurun menjadi 7,04 % dan pada tahun 2000 meningkat menjadi 1910,78 %. Hal ini menunjukkan bahwa selama tahun 1998 – 2000 ROE yang dicapai mengalami perubahan sebesar 134,75 % berarti perubahan ROE yang dialami pada tahun 2000 mengalami peningkatana yang sangat besar.

PT. Duta Pertiwi memiliki ROE pada tahun 1998 sebesar 0,43 % kemudian pada tahun 1999 meningkat menjadi 5,77 % dan pada tahun 2000 meningkat menjadi 7,56 %. Hal ini menunjukkan bahwa selama tahun 1998 – 2000 ROE yang dicapai mengalami perubahan sebesar 6,37 % berarti perubahan ROE yang dialami selama tiga tahun tersebut mengalami peningkatan.

PT. Lippoland Development memiliki ROE pada tahun 1998 sebesar 691,38 % kemudian pada tahun 1999 menurun menjadi 200,73 % dan pada tahun 2000 menurun menjadi 105,19 %. Hal ini menunjukkan bahwa selama tahun 1998 – 2000 ROE yang dicapai mengalami perubahan sebesar 0,60 % dimana terdapat perubahan yang cenderung menurun selama tiga tahun tersebut.

PT. Modernland Realty memiliki ROE pada tahun 1998 sebesar 107,78 % kemudian pada tahun 1999 mengalami penurunan drastis menjadi 9,78 % dan pada tahun 2000 mengalami kenaikan menjadi 934,96 %. Hal ini menunjukkan bahwa

selama tahun 1998 – 2000 ROE yang dicapai mengalami perubahan sebesar 46,85 % dimana perubahan ROE yang dialami cukup mencolok terutama pada tahun 2000.

PT. Mulialand memiliki ROE pada tahun 1998 sebesar 70,22 % kemudian pada tahun 1999 mengalami penurunan menjadi 29,60 % dan pada tahun 2000 mengalami kenaikan menjadi 3935,16 %. Hal ini menunjukkan bahwa selama tahun 1998 – 2000 ROE yang dicapai mengalami perubahan sebesar 66,60 %, dimana perubahan ROE yang dialami sangat mencolok terutama pada tahun 2000.

PT. Pakuwon Jati memiliki ROE pada tahun 1998 sebesar 845,12 % kemudian pada tahun 1999 turun drastis menjadi 64,45 % dan pada tahun 2000 mengalami kenaikan menjadi 87,36 %. Hal ini menunjukkan bahwa selama tahun 1998 – 2000 ROE yang dicapai mengalami perubahan sebesar -0,28 %, dimana perubahan ROA yang dialami selama tiga tahun tersebut cenderung menurun.

PT. Panca Wiratama Sakti memiliki ROE pada tahun 1998 sebesar 13232,63 % kemudian pada tahun 1999 mengalami penurunan menjadi 101,15 % dan pada tahun 2000 mengalami penurunan menjadi 40,18 %. Hal ini menunjukkan bahwa selama tahun 1998 – 2000 ROE yang dicapai mengalami perubahan sebesar -0,35 % berarti perubahan ROE yang dialami dari tahun ke tahun tersebut cenderung menurun sangat drastis.

PT. Summarecon Agung memiliki ROE pada tahun 1998 sebesar 161,92 % kemudian pada tahun 1999 mengalami penurunan menjadi 52,43 % dan pada tahun 2000 mengalami penurunan menjadi 18,44 %. Hal ini menunjukkan bahwa selama tahun 1998 – 2000 ROE yang dicapai mengalami perubahan sebesar -0,67 % berarti perubahan ROE yang dialami selama tiga tahun tersebut mengalami penurunan.

Berikut ini disajikan perkembangan EPS dan rata-rata perubahannya selama tiga tahun terakhir :

Tabel 3
Perkembangan Kinerja Keuangan (EPS)
Perusahaan Properti yang Go Public Tahun 1998-2000

No	Nama Perusahaan Property	EPS 1998 (Rp)	EPS 1999 (Rp)	EPS 2000 (Rp)	Rata-rata Perubahan (%)
1.	PT. Ciptojaya Kontrindoreksa Tbk	6,21	4,9	2,57	-0,35
2.	PT. Ciputra Development Tbk	784,64	256,56	464,38	0,07
3.	PT. Dharmala Intiland Tbk	217,47	19,79	296,28	6,53
4.	PT. Duta Pertiwi Tbk	3,30	46,95	66,54	6,83
5.	PT. Lippoland Development Tbk	974,88	103,58	393,99	0,95
6.	PT. Modernland Realty Ltd	264,19	27,07	167,44	2,15
7.	PT. Mulialand Tbk	368,34	216,29	722,46	0,97
8.	PT. Pakuwon Jati Tbk	1772,28	74,24	1364,86	8,21
9.	PT. Panca Wiratama Sakti Tbk	795,55	529,94	477,18	-0,22
10.	PT. Summarecon Agung	273,24	195,44	84,28	-0,43

Sumber : Lampiran 31-44

PT. Ciptojaya Kontrindoreksa memiliki pendapatan per lembar saham (EPS) pada tahun 1998 sebesar Rp. 6,21 kemudian pada tahun 1999 menurun menjadi Rp. 4,9 dan pada tahun 2000 menurun menjadi Rp. 2,57. Hal ini menunjukkan bahwa selama tahun 1998 – 2000 EPS yang dicapai mengalami perubahan sebesar -0,35 % berarti perubahan EPS yang dialami selama tiga tahun tersebut cenderung menurun.

PT. Ciputra Development memiliki pendapatan per lembar saham (EPS) pada tahun 1998 sebesar Rp. 784,64 kemudian pada tahun 1999 mengalami penurunan menjadi Rp. 256,56 dan pada tahun 2000 meningkat menjadi Rp. 464,38. Hal ini menunjukkan bahwa selama tahun 1998 – 2000 EPS yang dicapai mengalami perubahan sebesar 0,07 % berarti perubahan EPS yang dialami selama tiga tahun tersebut meningkat.

PT. Dharmala Intiland memiliki pendapatan per lembar saham (EPS) pada tahun 1998 sebesar Rp. 217,47 kemudian pada tahun 1999 menurun menjadi Rp.

19,79 dan pada tahun 2000 meningkat menjadi Rp. 296,28. Hal ini menunjukkan bahwa selama tahun 1998 – 2000 EPS yang dicapai mengalami perubahan sebesar Rp. 6,53 berarti perubahan EPS yang dialami selama tiga tahun tersebut mengalami peningkatan.

PT. Duta Pertiwi memiliki pendapatan per lembar saham (EPS) pada tahun 1998 sebesar Rp. 3,30 kemudian pada tahun 1999 meningkat menjadi Rp. 46,95 dan pada tahun 2000 meningkat menjadi Rp. 66,54. Hal ini menunjukkan bahwa selama tahun 1998 – 2000 EPS yang dicapai mengalami perubahan sebesar 6,83 % berarti perubahan EPS yang dialami selama tiga tahun tersebut cenderung meningkat.

PT. Lippoland Development memiliki pendapatan per lembar saham (EPS) pada tahun 1998 sebesar Rp. 974,88 kemudian pada tahun 1999 menurun menjadi Rp. 103,58 dan pada tahun 2000 meningkat menjadi Rp. 393,99. Hal ini menunjukkan bahwa selama tahun 1998 – 2000 EPS yang dicapai mengalami perubahan sebesar 0,95 % dimana terdapat perubahan yang mencolok selama tiga tahun tersebut .

PT. Modernland Realty memiliki pendapatan per lembar saham (EPS) pada tahun 1998 sebesar Rp. 264,19 kemudian pada tahun 1999 mengalami penurunan menjadi Rp. 27,07 dan pada tahun 2000 mengalami kenaikan menjadi Rp. 167,44. Hal ini menunjukkan bahwa selama tahun 1998 – 2000 EPS yang dicapai mengalami perubahan sebesar 2,15 % berarti perubahan EPS yang dialami selama tiga tahun tersebut cenderung menurun.

PT. Mulialand memiliki pendapatan per lembar saham (EPS) pada tahun 1998 sebesar Rp. 368,34 kemudian pada tahun 1999 mengalami penurunan menjadi Rp. 216,29 dan pada tahun 2000 mengalami kenaikan menjadi Rp. 722,46. Hal ini menunjukkan bahwa selama tahun 1998 – 2000 EPS yang dicapai mengalami perubahan sebesar 0,97 % berarti perubahan EPS yang dialami selama tiga tahun tersebut cenderung meningkat.

PT. Pakuwon Jati memiliki pendapatan per lembar saham (EPS) pada tahun 1998 sebesar Rp. 1.772,28 kemudian pada tahun 1999 turun drastis menjadi Rp. 74,24 dan pada tahun 2000 mengalami kenaikan drastis menjadi Rp. 1364,86. Hal ini

menunjukkan bahwa selama tahun 1998 – 2000 EPS yang dicapai mengalami perubahan sebesar 8,21 % dimana penurunan EPS yang dialami selama tiga tahun tersebut cukup mencolok.

PT. Panca Wiratama Sakti memiliki pendapatan per lembar saham (EPS) pada tahun 1998 sebesar Rp. 795,55 kemudian pada tahun 1999 mengalami penurunan menjadi Rp. 529,94 dan pada tahun 2000 mengalami penurunan menjadi Rp. 477,18. Hal ini menunjukkan bahwa selama tahun 1998 – 2000 EPS yang dicapai mengalami perubahan sebesar -0,22 % berarti perubahan EPS yang dialami dari tahun ke tahun tersebut cenderung menurun.

PT. Summarecon Agung memiliki pendapatan per lembar saham (EPS) pada tahun 1998 sebesar Rp. 273,24 kemudian pada tahun 1999 mengalami penurunan menjadi Rp. 195,44 dan pada tahun 2000 mengalami penurunan menjadi Rp. 84,28. Hal ini menunjukkan bahwa selama tahun 1998 – 2000 EPS yang dicapai mengalami perubahan sebesar -0,43 % berarti perubahan EPS yang dialami selama tiga tahun tersebut mengalami penurunan yang cukup tajam.

4.3.2 Perubahan *Trading Turn Over* pada Perusahaan Properti yang Tercatat di Bursa Efek Jakarta

Berikut ini akan dibahas bagaimana perubahan *Trading Turn Over* pada perusahaan property yang tercatat di BEJ pada tahun 1998 – 2000. Adapun rumus TTO adalah sebagai berikut :

$$\text{TTO} = \frac{\text{Volume Perdagangan Saham}}{\text{Total Saham yang Tercatat di Bursa}} \times 100 \%$$

Hasil perhitungannya sebagaimana terlihat pada tabel 5 :

Berikut ini disajikan Volume perdagangan saham yang tercatat di Bursa Efek Jakarta selama tiga tahun terakhir :

Tabel 4

**Volume Perdagangan Saham dan Saham yang Tercatat
Untuk Perusahaan Properti yang *Go Public* Tahun 1998 – 2000**

No	Nama Perusahaan	Volume Perdagangan Saham (dlm ribuan)			Listed Stock (Saham yang tercatat) (dlm ribuan)		
		1998	1999	2000	1998	1999	2000
1.	PT. Ciptojaya Kontrindoreksa Tbk	245,000	4.749,700	250,000	104.392,000	168000,000	167.862,270
2.	PT. Ciputra Development Tbk	41.486,535	757,950	781,230	750.000,000	750.000,000	1.612.491,960
3.	PT. Dharmala Intiland Tbk	6.300,795	2.324,503	3.019,000	925.782,600	925.782,600	925.782,700
4.	PT. Duta Pertiwi Tbk	6.265,000	49.166,500	61.321,950	1.387.500,000	1387500,000	1.387.439,820
5.	PT. Lippo Land Development Tbk	512,650	1.620,254	2.650,264	497.653,690	497.653,690	497.654,420
6.	PT. Modernland Realty Ltd	8.075,650	1.984,500	2.851,325	824.793,520	824.793,520	824.915,000
7.	PT. Mulialand Tbk	3.300,320	1.930,627	28.297,000	982.800,000	982.800,000	982.806,290
8.	PT. Pakuwon Jati Tbk	9.697,300	44.736,500	6.671,000	420.000,000	420.000,000	419.999,450
9.	PT. Panca Wiratama Sakti Tbk	3.732,250	1.086,000	776,000	82.500,000	82.500,000	82.500,000
10.	PT. Summarecon Agung	618,000	1.391,950	8.790,000	340.641,600	340.641,600	340.629,550

Sumber : Bursa Efek Jakarta

Berikut ini disajikan perkembangan TTO perusahaan propert selama tiga tahun terakhir :

Tabel 5

**Perkembangan TTO Perusahaan Properti
Yang *Go Public* Tahun 1998 - 2000**

No	Nama Perusahaan Property	TTO 1998 (%)	TTO 1999 (%)	TTO 2000 (%)	Rata-rata Perubahan (%)
1.	PT. Ciptojaya Kontrindoreksa Tbk	0,23	2,83	0,14	5,18
2.	PT. Ciputra Development Tbk	5,53	0,10	0,05	-0,74
3.	PT. Dharmala Intiland Tbk	0,68	0,25	0,33	-0,16
4.	PT. Duta Pertiwi Tbk	0,45	3,54	4,42	3,56
5.	PT. Lippoland Development Tbk	0,10	0,33	0,53	1,46
6.	PT. Modernland Realty Ltd	0,98	0,24	0,35	-0,15
7.	PT. Mulialand Tbk	0,33	0,20	2,88	6,50
8.	PT. Pakuwon Jati Tbk	2,31	10,10	1,60	1,27
9.	PT. Panca Wiratama Sakti Tbk	4,50	1,30	0,94	-0,50
10.	PT. Summarecon Agung	0,18	0,40	2,60	3,36

Sumber : Lampiran 31-44

PT. Ciptojaya Kontrindoreksa memiliki TTO pada tahun 1998 sebesar 0,23 % kemudian pada tahun 1999 meningkat menjadi 2,83 % dan pada tahun 2000 menurun menjadi 0,14 %. Hal ini menunjukkan bahwa selama tahun 1998 – 2000 TTO yang dicapai mengalami perubahan sebesar 5,18 %, dimana pada tahun terakhir mengalami penurunan yang cukup drastis disbanding tahun-tahun sebelumnya.

PT. Ciputra Development memiliki TTO pada tahun 1998 sebesar 5,53 % kemudian pada tahun 1999 mengalami penurunan menjadi 0,10 % dan pada tahun 2000 menurun menjadi 0,05 %. Hal ini menunjukkan bahwa selama tahun 1998 – 2000 TTO yang dicapai mengalami perubahan sebesar -0,74 % berarti perubahan TTO yang dialami selama tiga tahun tersebut semakin menurun.

PT. Dharmala Intiland memiliki TTO pada tahun 1998 sebesar 0,68 % kemudian pada tahun 1999 menurun menjadi 0,25 % dan pada tahun 2000 meningkat menjadi 0,33 %. Hal ini menunjukkan bahwa selama tahun 1998 – 2000 TTO yang dicapai mengalami perubahan sebesar -0,16 %, dimana pada tahun 1998 sampai tahun 2000 TTO yang dicapai tidak mengalami perkembangan yang cukup berarti.

PT. Duta Pertiwi memiliki TTO pada tahun 1998 sebesar 0,45 % kemudian pada tahun 1999 meningkat menjadi 3,54 % dan pada tahun 2000 meningkat menjadi 4,42 %. Hal ini menunjukkan bahwa selama tahun 1998 – 2000 TTO yang dicapai mengalami perubahan sebesar 3,56 % berarti perubahan TTO yang dialami selama tiga tahun tersebut semakin meningkat.

PT. Lippoland Development memiliki TTO pada tahun 1998 sebesar 0,10 % kemudian pada tahun 1999 meningkat menjadi 0,33 % dan pada tahun 2000 meningkat menjadi 0,53 %. Hal ini menunjukkan bahwa selama tahun 1998 – 2000 TTO yang dicapai mengalami perubahan sebesar 1,46 % dimana terdapat perubahan yang semakin meningkat selama tiga tahun tersebut .

PT. Modernland Realty memiliki TTO pada tahun 1998 sebesar 0,98 % kemudian pada tahun 1999 mengalami penurunan menjadi 0,24 % dan pada tahun 2000 mengalami penurunan menjadi 0,35 %. Hal ini menunjukkan bahwa selama

tahun 1998 – 2000 TTO yang dicapai mengalami perubahan sebesar $-0,15\%$, dimana mengalami penurunan pada tahun 1999 dan meningkat pada tahun 2000.

PT. Mulialand memiliki TTO pada tahun 1998 sebesar $0,33\%$ kemudian pada tahun 1999 mengalami penurunan menjadi $0,20\%$ dan pada tahun 2000 mengalami kenaikan menjadi $2,88\%$. Hal ini menunjukkan bahwa selama tahun 1998 – 2000 TTO yang dicapai mengalami perubahan sebesar $6,55$ berarti perubahan TTO yang dialami selama tiga tahun tersebut cenderung meningkat.

PT. Pakuwon Jati memiliki TTO pada tahun 1998 sebesar $2,31\%$ kemudian pada tahun 1999 kenaikan menjadi $10,10\%$ dan pada tahun 2000 mengalami penurunan menjadi $1,6\%$. Hal ini menunjukkan bahwa selama tahun 1998 – 2000 TTO yang dicapai mengalami perubahan sebesar $1,27\%$, dimana penurunan TTO yang dialami selama tiga tahun tersebut cukup besar pada tahun terakhir.

PT. Panca Wiratama Sakti memiliki TTO pada tahun 1998 sebesar $4,5\%$ kemudian pada tahun 1999 mengalami penurunan menjadi $1,3\%$ dan pada tahun 2000 mengalami penurunan menjadi $0,94\%$. Hal ini menunjukkan bahwa selama tahun 1998 – 2000 TTO yang dicapai mengalami perubahan sebesar $-0,50$ berarti perubahan TTO yang dialami dari tahun ke tahun tersebut semakin menurun.

PT. Summarecon Agung memiliki TTO pada tahun 1998 sebesar $0,18\%$ kemudian pada tahun 1999 mengalami kenaikan menjadi $0,40$ dan pada tahun 2000 mengalami kenaikan menjadi $2,6\%$. Hal ini menunjukkan bahwa selama tahun 1998 – 2000 TTO yang dicapai mengalami perubahan sebesar $3,36\%$ berarti perubahan TTO yang dialami selama tiga tahun tersebut semakin meningkat.

4.3.3 Pengaruh Kinerja Keuangan Perusahaan Properti yang *Go Public* terhadap *Trading Turn Over*

Pada bab sebelumnya telah diuraikan tentang variable-variabel yang digunakan dalam penelitian ini yaitu *Return On Asset* (ROA), *Return On Equity* (ROE), *Earning Per Share* (EPS), dan *Trading Turn Over* (TTO). Pada bagian ini akan dibahas tentang pembuktian dan pengujian atas hipotesis serta pembahasan.

Dengan diperolehnya nilai masing-masing koefisien regresi dan nilai konstantanya, maka model regresi linier berganda untuk tahun 1999 adalah sebagai berikut :

$$Y = 2,9990 - 0,5104 \text{ ROA} + 0,0116 \text{ ROE} + 0,0068 \text{ EPS}$$

$Y = \text{Trading Turn Over}$ perusahaan properti tahun 1999.

Dari rumus regresi tersebut berarti bahwa perubahan ROA sebesar 1 % diikuti dengan penurunan TTO sebesar 51,04 %, perubahan ROE sebesar 1 % diikuti dengan kenaikan TTO sebesar 1,16 %, perubahan EPS sebesar 1 % diikuti dengan kenaikan TTO sebesar 0,68 %.

Berikut ini disajikan hasil perhitungan koefisien regresi dari masing-masing variabel tahun 2000 :

Tabel 8
Hasil Perhitungan Koefisien Regresi Tahun 2000

No.	Variabel	Koefisien Regresi	Standart Error
1.	ROA 2000 (X1)	-0,0628	0,0873
2.	ROE 2000 (X2)	0,000251880	0,000461456
3.	EPS 2000 (X3)	0,0014	0,0026
4.	Konstanta	1,5768	-

Sumber : Lampiran 58

Dengan diperolehnya nilai masing-masing koefisien regresi dan nilai konstantanya, maka model regresi linier berganda untuk tahun 2000 adalah sebagai berikut :

$$Y = 1,5768 - 0,0628 \text{ ROA} + 0,000251880 \text{ ROE} + 0,0014 \text{ EPS}$$

$Y = \text{Trading Turn Over}$ perusahaan properti tahun 2000.

Dari rumus regresi tersebut berarti bahwa perubahan ROA sebesar 1 % diikuti dengan penurunan TTO sebesar 6,28 %, perubahan ROE sebesar 1 % diikuti dengan kenaikan TTO sebesar 0,025 %, perubahan EPS sebesar 1 % diikuti dengan kenaikan TTO sebesar 0,14 %.

4.3.3.2 Korelasi Parsial

Hubungan atau pengaruh dari masing-masing variabel independen (RAO, ROE dan EPS) terhadap variabel dependen (TTO) ditunjukkan oleh jarga koefisien parsial. Berdasarkan lampiran 46, 52, dan 58 diperoleh hasil perhitungan korelasi parsial dengan bantuan program microstat.

Pada tahun 1998, r^2 dari ROA = 0,3871; ROE = 0,2915; EPS = 0,4847. (lihat tabel 9-11) Dari hasil perhitungan tersebut berarti bahwa ROA, ROE dan EPS tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap TTO karena nilai koefisien korelasi parsial sangat kecil (kurang mendekati angka 1)

Pada tahun 1999, r^2 dari ROA = 0,1010; ROE = 0,358; EPS = 0,0297. (lihat tabel 9-11) Dari hasil perhitungan tersebut berarti bahwa ROA, ROE dan EPS tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap TTO karena nilai koefisien korelasi parsial sangat kecil (kurang mendekati angka 1)

Pada tahun 2000, r^2 dari ROA = 0,0792; ROE = 0,0473; EPS = 0,0494. (lihat tabel 9-11) Dari hasil perhitungan tersebut berarti bahwa ROA, ROE dan EPS tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap TTO karena nilai koefisien korelasi parsial sangat kecil (kurang mendekati angka 1)

4.3.3.3 Koefisien Determinasi

Berdasarkan lampiran 46 diperoleh hasil koefisien determinasi (Adjusted R Squared) sebesar 0,4507 dapat dikatakan bahwa pada tahun 1998 perubahan TTO sebesar 45,07% disebabkan oleh perubahan ROA, ROE dan EPS secara bersama-sama, sedangkan sisanya yang 54,93% disebabkan oleh variabel lain. Dengan demikian berarti pada tahun 1998 ROA, ROE dan EPS secara bersama-sama mempunyai pengaruh yang sangat kecil terhadap TTO karena nilainya sangat kecil (kurang dari 50%).

Berdasarkan lampiran 52 diperoleh hasil koefisien determinasi (Adjusted R Squared) sebesar -0,2777 dapat dikatakan bahwa pada tahun 1999 perubahan TTO sebesar -27,77% disebabkan oleh perubahan ROA, ROE dan EPS secara bersama-

sama, sedangkan sisanya yang 127,77 % disebabkan oleh variabel lain. Dengan demikian berarti pada tahun 1998 ROA, ROE dan EPS secara bersama-sama tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap TTO karena nilainya sangat kecil bahkan minus.

Berdasarkan lampiran 58 diperoleh hasil koefisien determinasi (Adjusted R Squared) sebesar -0,3474 dapat dikatakan bahwa pada tahun 2000 perubahan TTO sebesar -34,74% disebabkan oleh perubahan ROA, ROE dan EPS secara bersama-sama, sedangkan sisanya yang 134,74% disebabkan oleh variabel lain. Dengan demikian berarti pada tahun 2000 ROA, ROE dan EPS secara bersama-sama tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap TTO karena nilainya sangat kecil bahkan minus.

4.3.3.4 Pengujian Secara Parsial

Hubungan atau pengaruh ketiga variabel (ROA, ROE, dan EPS) secara parsial terhadap TTO dapat dilakukan pengujian dengan uji t statistik dengan bantuan program *microstat*.

Pada tabel dibawah ini disajikan hasil perhitungan uji t statistik dan korelasi parsial pada tahun 1998-2000 sebagai berikut :

Tabel 9
Hasil Perhitungan Uji t dan Korelasi Parsial Tahun 1998

No.	Variabel	T (DF = 6)	Partial r^2
1.	ROA 1998	-1,947	0,3871
2.	ROE 1998	1,571	0,2915
3.	EPS 1998	2,376	0,4847

Sumber : Lampiran 46

Tabel 10

Hasil Perhitungan Uji t dan Korelasi Parsial Tahun 1999

No.	Variabel	T (DF = 6)	Partial r ²
1.	ROA 1999	-0,821	0,1010
2.	ROE 1999	0,472	0,358
3.	EPS 1999	0,428	0,0297

Sumber : Lampiran 52

Tabel 11

Hasil Perhitungan Uji t dan Korelasi Parsial Tahun 2000

No.	Variabel	T (DF = 6)	Partial r ²
1.	ROA 2000	-0,719	0,0792
2.	ROE 2000	0,546	0,0473
3.	EPS 2000	0,559	0,0494

Sumber : Lampiran 58

1. Pengaruh ROA terhadap TTO

Pengaruh ROA terhadap TTO dapat diketahui dengan menggunakan uji t (menggunakan dua sisi) dengan hipotesis sebagai berikut :

Ho : $b_1 = 0$ (secara parsial ROA tidak mempunyai pengaruh terhadap TTO)

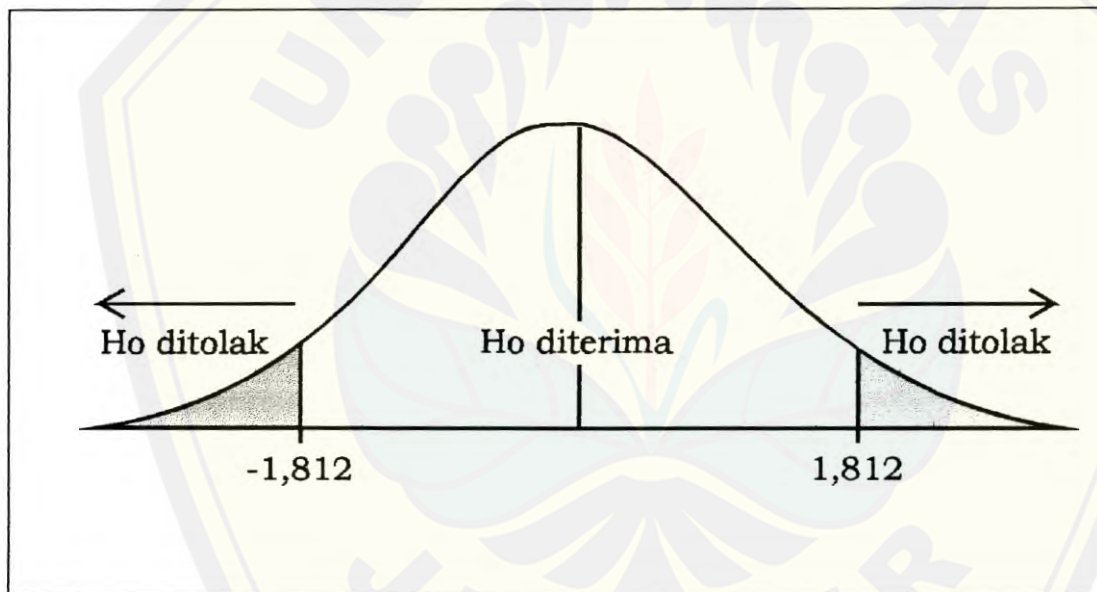
Ha : $b_1 \neq 0$ (secara parsial ROA mempunyai pengaruh terhadap TTO)

ROA pada tahun 1998 dengan tingkat keyakinan pada $\alpha = 10\%$ ($\alpha/2, n$), t tabel = 1,812 sedangkan t hitung = -1,947 (lihat tabel 9) berarti t hitung berada di daerah penolakan karena t hitung < -t tabel. (Lihat Gambar 1), maka Ho ditolak dan Ha diterima. Dengan demikian berarti bahwa pada tahun 1998 ROA mempunyai pengaruh terhadap TTO.

Pada tahun 1999 dengan taraf kepercayaan pada $\alpha=10\%$ ($\alpha/2,n$), t tabel =1,812 sedangkan t hitung = -0,821 (lihat tabel 10), berarti t hitung berada di daerah

penerimaan sebab $t \text{ hitung} < t \text{ tabel}$ (Lihat Gambar 1), maka H_0 diterima dan H_a ditolak. Dengan demikian berarti bahwa pada tahun 1999, ROA tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap TTO.

Sedangkan pada tahun 2000 dengan taraf kepercayaan pada $\alpha=10\%$ ($\alpha/2, n$), $t \text{ tabel} = 1,812$ sedangkan $t \text{ hitung} = -0,719$ (lihat tabel 11), berarti $t \text{ hitung}$ berada di daerah penerimaan sebab $t \text{ hitung} > -t \text{ tabel}$ (Lihat Gambar 1), maka H_0 diterima dan H_a ditolak. Dengan demikian berarti pada tahun 2000, ROA tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap TTO.



Gambar 2 Uji t ROA Terhadap TTO

2. Pengaruh ROE terhadap TTO

Pengaruh ROE terhadap TTO dapat diketahui dengan menggunakan uji t (menggunakan dua sisi) dengan hipotesis sebagai berikut :

H_0 : $b_2 = 0$ (secara parsial ROE tidak mempunyai pengaruh terhadap TTO)

H_a : $b_2 \neq 0$ (secara parsial ROE mempunyai pengaruh terhadap TTO)

3. Pengaruh EPS terhadap TTO

Pengaruh EPS terhadap TTO dapat diketahui dengan mengadakan uji t (menggunakan dua sisi) dengan hipotesis sebagai berikut :

Ho : $b_3 = 0$ (secara parsial EPS tidak mempunyai pengaruh terhadap TTO)

Ha : $b_3 \neq 0$ (secara parsial EPS mempunyai pengaruh terhadap TTO)

EPS tahun 1998 dengan tingkat keyakinan pada $\alpha = 10\%$ ($\alpha/2, n$), t tabel 1,812 sedangkan t hitung = 2,376 (lihat tabel 9) berarti t hitung berada di daerah penolakan karena t hitung > t tabel (Lihat Gambar 3), maka Ho ditolak dan Ha diterima. Dengan demikian berarti pada tahun 1998 EPS mempunyai pengaruh terhadap TTO.

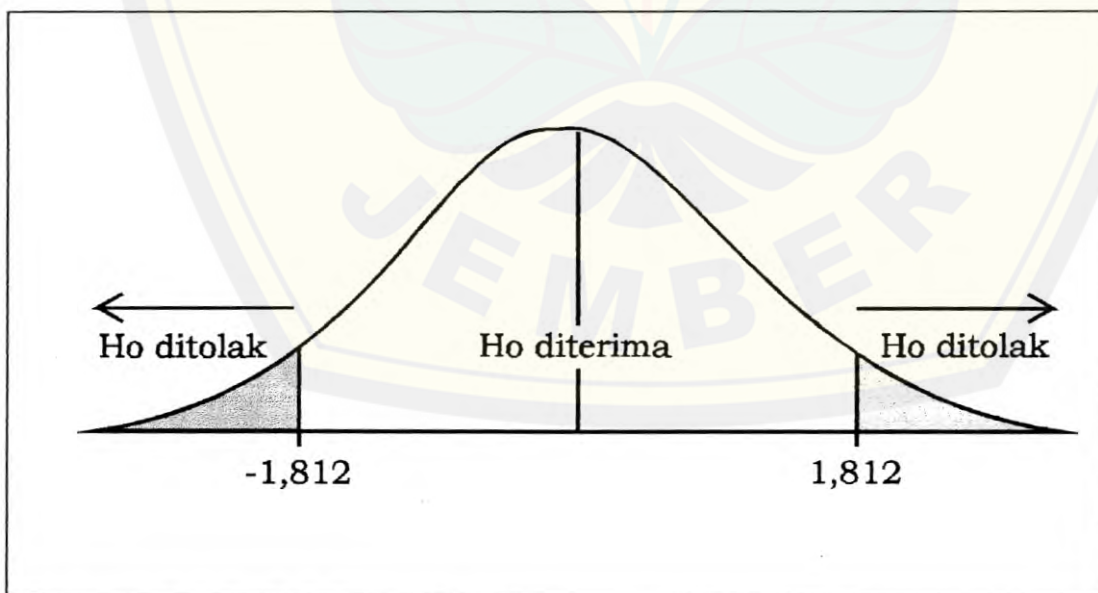
Pada tahun 1999 dengan taraf kepercayaan pada $\alpha=10\%$ ($\alpha/2, n$), t tabel = 1,812 sedangkan t hitung = 0,428 (lihat tabel 10), berarti t hitung berada di daerah penerimaan sebab t hitung < t tabel (Lihat Gambar 3), maka Ho diterima dan Ha ditolak. Dengan demikian berarti pada tahun 1999, EPS tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap TTO.

Sedangkan pada tahun 2000 dengan taraf kepercayaan pada $\alpha=10\%$ ($\alpha/2, n$), t tabel = 1,812 sedangkan t hitung = 0,559 (lihat tabel 11), berarti t hitung berada di daerah penerimaan sebab t hitung < t tabel (Lihat Gambar 3), maka Ho diterima dan Ha ditolak. Dengan demikian berarti pada tahun 2000, EPS tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap TTO.

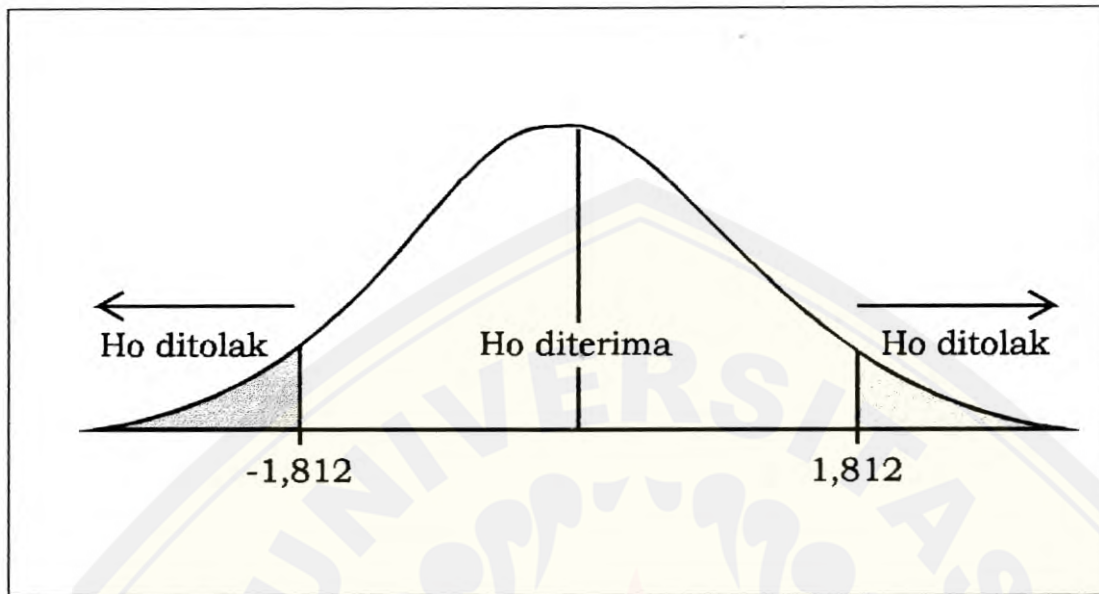
ROE tahun 1998 dengan tingkat keyakinan pada $\alpha = 10\%$ ($\alpha/2, n$), t tabel = 1,812 sedangkan t hitung = 1,571 (lihat tabel 9) berarti t hitung berada di daerah penerimaan karena t hitung $< t$ tabel (Lihat Gambar 2), maka H_0 diterima dan H_a ditolak. Dengan demikian berarti pada tahun 1998 ROE tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap TTO.

Pada tahun 1999 dengan taraf kepercayaan pada $\alpha=10\%$ ($\alpha/2, n$), t tabel = 1,812 sedangkan t hitung = 0,472 (lihat tabel 10), berarti t hitung berada di daerah penerimaan sebab t hitung $< t$ tabel (Lihat Gambar 2), maka H_0 diterima dan H_a ditolak. Dengan demikian berarti pada tahun 1999, ROE tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap TTO.

Sedangkan pada tahun 2000 dengan taraf kepercayaan pada $\alpha=10\%$ ($\alpha/2, n$), t tabel = 1,812 sedangkan t hitung = 0,546 (lihat tabel 11), berarti t hitung berada di daerah penerimaan sebab t hitung $< t$ tabel (Lihat Gambar 2), maka H_0 diterima dan H_a ditolak. Dengan demikian berarti pada tahun 2000, ROE tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap TTO



Gambar 3 Uji t ROE Terhadap TTO



Gambar 4 Uji t EPS Terhadap TTO

4.3.3.5 Pengujian Secara Serempak

Pengaruh ROA, ROE dan EPS secara bersama-sama terhadap TTO pada perusahaan properti yang tercatat di Bursa Efek Jakarta dapat diketahui dengan melakukan uji F dengan hipotesis sebagai berikut:

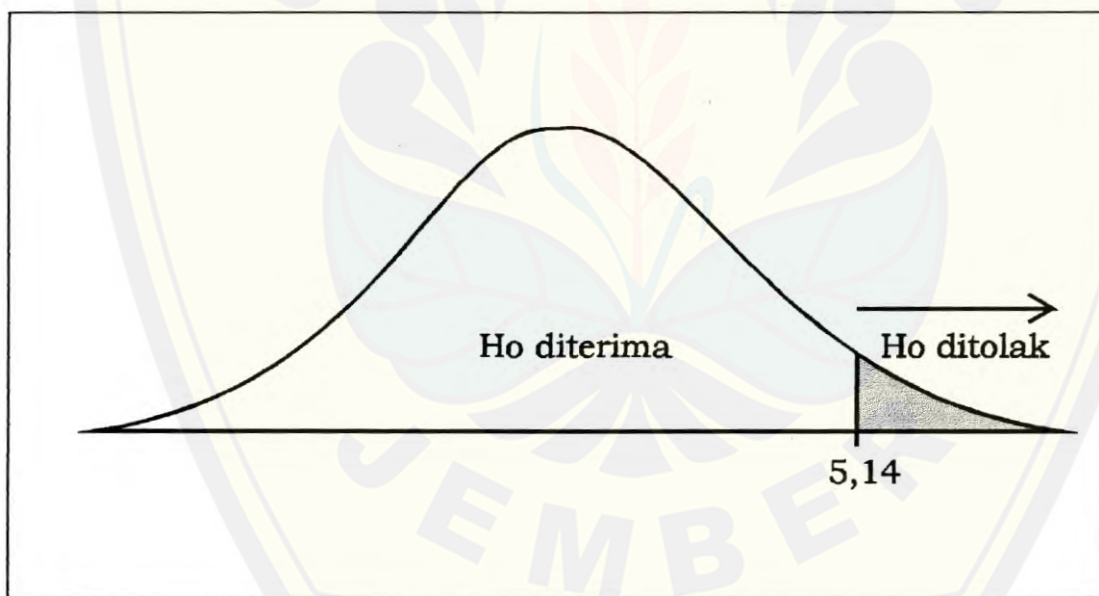
$H_0 : b_1, b_2, b_3 = 0$ (secara bersama-sama ROA, ROE, dan EPS tidak mempunyai pengaruh terhadap TTO)

$H_a : b_1, b_2, b_3 \neq 0$ (secara bersama-sama ROA, ROE, dan EPS mempunyai pengaruh terhadap TTO)

Pada tahun 1998, dengan tingkat keyakinan pada $\alpha = 10\%$ $F_{\text{tabel}} = 5,14$ sedangkan $F_{\text{hitung}} = 3,462$ (lihat lampiran 46) berarti $F_{\text{hitung}} < F_{\text{tabel}}$, maka H_0 diterima dan H_a ditolak (lihat gambar 4), berarti pada tahun 1998 ROA, ROE, dan EPS secara bersama-sama tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap TTO.

Pada tahun 1999, dengan tingkat keyakinan pada $\alpha = 10\%$ F tabel = 5,14 sedangkan F hitung = 0,348 (lihat lampiran 52) berarti F hitung berada di daerah penerimaan, karena F hitung < F tabel, maka H_0 diterima dan H_a ditolak (lihat gambar 4), berarti pada tahun 1999 ROA, ROE, dan EPS secara bersama-sama tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap TTO.

Sedangkan pada tahun 2000, dengan tingkat keyakinan pada $\alpha = 10\%$ F tabel = 5,14 sedangkan F hitung = 0,227 (lihat lampiran 58) berarti F hitung berada di daerah penerimaan, karena F hitung < F tabel, maka H_0 diterima dan H_a ditolak (lihat gambar 4), berarti pada tahun 2000 ROA, ROE, dan EPS secara bersama-sama tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap TTO.



Gambar 5 Pengujian Serempak dari Ketiga Variabel



BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan permasalahan yang ada dan tujuan yang dijadikan sebagai sasaran dari penelitian serta dari hasil analisis data dan pembahasan yang telah dilakukan, maka dapat diambil suatu kesimpulan sebagai berikut :

1. Kinerja Keuangan pada Perusahaan Properti yang *go Public*

Berdasarkan hasil perhitungan ROA, ROE dan EPS dapat disimpulkan sebagai berikut :

- a) Untuk ROA pada perusahaan properti yang *go Public* pada tahun 1998-2000 rata-rata mengalami penurunan pada tahun 1999 dan mengalami peningkatan lagi pada tahun 2000. Jika dihitung rata-rata ROA tahun 1998 sebesar 19,93%, tahun 1999 menjadi 5,30% dan tahun 2000 meningkat menjadi 15,2% sehingga rata-rata perubahannya selama 3 tahun tersebut sebesar 1,3%.
- b) Untuk ROE pada perusahaan properti yang *go Public* pada tahun 1998-2000 rata-rata mengalami penurunan pada tahun 1999 dan mengalami peningkatan lagi pada tahun 2000. Jika dihitung rata-rata ROE tahun 1998 sebesar 1532,71%, tahun 1999 menjadi 53,75% dan tahun 2000 meningkat menjadi 722,47% sehingga rata-rata perubahannya selama 3 tahun tersebut sebesar 6,7%.
- c) Untuk EPS pada perusahaan properti yang *go Public* pada tahun 1998-2000 rata-rata mengalami penurunan pada tahun 1999 dan mengalami peningkatan lagi pada tahun 2000. Jika dihitung rata-rata EPS tahun 1998 sebesar 546,01%, tahun 1999 menjadi 147,48% dan tahun 2000 meningkat menjadi 404% sehingga rata-rata perubahannya selama 3 tahun tersebut sebesar 1,24%.

2. Perubahan *Trading Turn Over* pada Perusahaan Properti yang *go Public*

Untuk TTO pada perusahaan properti yang *go Public* pada tahun 1998-2000 rata-rata mengalami penurunan. Jika dihitung rata-rata TTO tahun 1998 sebesar 1,53%, tahun 1999 menjadi 1,93% dan tahun 2000 menurun menjadi 1,38% sehingga rata-rata perubahannya selama 3 tahun tersebut sebesar 0,27%.

3. Pengaruh Kinerja Keuangan Perusahaan Properti yang *go Public* terhadap *Trading Turn Over*

Berdasarkan hasil perhitungan korelasi parsial dan koefisien determinan dapat disimpulkan bahwa pada tahun 1998 nilai korelasi parsial dari masing-masing variabel yaitu $r_{ROA} = 0,3871$, $r_{ROE} = 0,2915$, dan $r_{EPS} = 0,4847$. Setelah dilakukan pengujian secara parsial diketahui bahwa t hitung dari ROA = -1,947 yang berarti t hitung berada didaerah penolakan, t hitung dari ROE = 1,571 yang berarti t hitung berada didaerah penerimaan sedangkan untuk t hitung dari EPS = 2,376 yang berarti t hitung berada didaerah penolakan. Dengan demikian berarti pada tahun 1998 ROA dan EPS secara parsial mempunyai pengaruh terhadap TTO, sedangkan ROE secara parsial tidak mempunyai pengaruh terhadap TTO. Nilai koefisien determinan dari ketiga variabel adalah sebesar 0,4507., setelah dilakukan pengujian secara serempak diketahui bahwa F hitung = 3,462 berarti F hitung berada didaerah penerimaan, dengan demikian berarti ROA, ROE, dan EPS secara bersama-sama tidak mempunyai pengaruh terhadap TTO.

Pada tahun 1999 nilai korelasi parsial dari masing-masing variabel yaitu $r_{ROA} = 0,1010$, $r_{ROE} = 0,358$, dan $r_{EPS} = 0,0297$. Setelah dilakukan pengujian secara parsial diketahui bahwa t hitung dari ROA = -0,821 yang berarti t hitung berada didaerah penerimaan, t hitung dari ROE = 0,472 yang berarti t hitung berada didaerah penerimaan sedangkan untuk t hitung dari EPS = 0,428 yang berarti t hitung berada didaerah penerimaan. Dengan demikian berarti pada tahun 1999 ROA, ROE, dan EPS secara parsial tidak mempunyai pengaruh terhadap TTO.

Nilai koefisien determinan dari ketiga variabel adalah sebesar -0,2777, setelah dilakukan pengujian secara serempak diketahui bahwa $F_{hitung} = 0,348$ berarti F_{hitung} berada didaerah penerimaan, dengan demikian berarti ROA, ROE, dan EPS secara bersama-sama tidak mempunyai pengaruh terhadap TTO.

Pada tahun 2000 nilai korelasi parsial dari masing-masing variabel yaitu $r_{ROA} = 0,0792$, $r_{ROE} = 0,0473$, dan $r_{EPS} = 0,0494$. Setelah dilakukan pengujian secara parsial diketahui bahwa t_{hitung} dari ROA = -0,719 yang berarti t_{hitung} berada didaerah penerimaan, t_{hitung} dari ROE = 0,546 yang berarti t_{hitung} berada didaerah penerimaan sedangkan untuk t_{hitung} dari EPS = 0,559 yang berarti t_{hitung} berada didaerah penerimaan. Dengan demikian berarti pada tahun 2000 ROA, ROE, dan EPS secara parsial tidak mempunyai pengaruh terhadap TTO. Nilai koefisien determinan dari ketiga variabel adalah sebesar -0,3474, setelah dilakukan pengujian secara serempak diketahui bahwa $F_{hitung} = 0,227$ berarti F_{hitung} berada didaerah penerimaan, dengan demikian berarti ROA, ROE, dan EPS secara bersama-sama tidak mempunyai pengaruh terhadap TTO.

5.2 Saran

1. Para calon investor sebelum melakukan investasi lebih baik membaca laporan keuangan dan informasi-informasi lain dengan teliti dari masing-masing perusahaan properti yang saham-sahamnya yang sedang dipertimbangkan untuk dibeli. Sehingga dapat diketahui kinerja keuangan pada masing-masing perusahaan Properti yang *go Public* baik dan tidak baik yang tercatat di Bursa Efek Jakarta
2. Bagi perusahaan properti yang *Trading Turn Over*-nya tidak banyak diharapkan untuk memperbanyak dengan cara melakukan penawaran umum terbatas, sehingga jumlah saham yang tercatat dan volume perdagangan sahamnya meningkat. Serta peredaran saham menjadi likuid.

3. Diperlukan kesadaran para pemegang saham untuk terbuka dalam memberikan informasi mengenai perkembangan kinerja keuangan perusahaan kepada BAPEPAM, Bursa Saham, para investor dan masyarakat umum. Hal ini dapat dilakukan dengan menerbitkan laporan keuangan untuk umum di Surat Kabar sehingga kinerja keuangan perusahaan properti yang *go Public* dapat diketahui oleh seluruh lapisan masyarakat luas.



DAFTAR PUSTAKA

- Bambang Riyanto, 1990, *Dasar-dasar Pembelanjaan Perusahaan*, Edisi Ketiga, Cetakan Keduabelas, Yogyakarta
- Bulletin BEJ, 2000, *Perdagangan Saham*, Edisi Kedua, Cetakan Ketiga, Jakarta
- Dajan, Anto, 1986, *Pengantar Metode Statistik*, Jilid II, Cetakan Kedua, Jakarta, LP3ES
- Husnan, Suad, *Manajemen Keuangan*, 1989, Edisi Keempat, Yogyakarta, UPP-AMP YKPN
- William f. Sharpe, Gordon j. Alexander, Jeffery V. Bailey, 1991, *Investasi*, Edisi Bahasa Indonesia
- Weston, J. Fred and Thomas E. Copeland, 1992, *Manajemen Keuangan*, a.b. Kirbrandoko dan Jaka Wasana, Jilid I, Edisi Kedelapan, Cetakan Ketujuh, Terjemahan, Jakarta, Erlangga
- Yayasan Mitra Dana dan PT Mitra Yasa Utama, 1991, *Promosi dan Informasi Pasar Modal Indonesia*, Jakarta