

**PENGARUH *RETURN ON ASSET* (ROA) DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP *RETURN SAHAM* PADA PERUSAHAAN REAL ESTATE DAN PROPERTY YANG TERDAFTAR DI BEI**

***THE INFLUENCES OF RETURN ON ASSET (ROA) AND FIRM SIZE TO STOCK RETURN IN REAL ESTATE AND PROPERTY COMPANIES LISTED ON INDONESIA STOCK EXCHANGE***

**AGAM ADIPURWA KUSUMA  
8335068063**

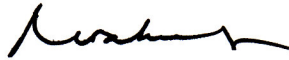


**Skripsi ini Disusun Sebagai Salah Satu Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi**

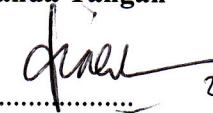
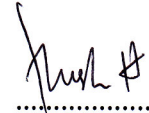
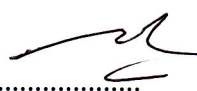
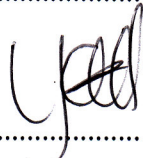
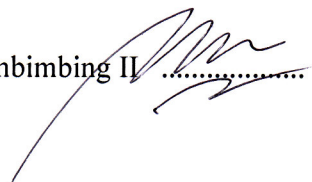
**PROGRAM STUDI S1 AKUNTANSI  
JURUSAN AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS NEGERI JAKARTA  
2011**

## LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Penanggung Jawab  
Dekan Fakultas Ekonomi



Dra. Nurahma Hajat, M.Si  
NIP. 19531002 198503 2 001

Nama	Jabatan	Tanda Tangan	Tanggal
1. <u>Dian Citra Aruna, SE., M.Si</u> NIP. 19760908 199903 2 001	Ketua	 .....	21/07/2011
2. <u>Nuramalia Hasanah, SE, M.Ak</u> NIP. 19770617 200812 2 001	Sekretaris	 .....	21/07/2011
3. <u>Indra Pahala, SE, M.Si</u> NIP. 19790208 200812 1 001	Penguji Ahli I	 .....	21/07/2011
4. <u>M. Yasser Arafat, SE, Akt. MM</u> NIP. 19710413 200112 1 001	Pembimbing I	 .....	27/07/2011
5. <u>Ratna Anggraini, SE, Akt., M.Si</u> NIP. 19740417 200012 2 001	Pembimbing II	 .....	21/07/2011

Tanggal Lulus 13 juli 2011

## PERNYATAAN ORISINALITAS

Dengan ini saya menyatakan bahwa :

1. Skripsi ini merupakan Karya asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik sarjana, baik di Universitas Negeri Jakarta maupun di Perguruan Tinggi lain.
2. Skripsi ini belum pernah dipublikasikan, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
3. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di Universitas Negeri Jakarta.

Jakarta, 27 Juli 2011

Yang membuat pernyataan



Agam Adipurwa Kusuma  
8335068063

## ABSTRAK

**Agam Adipurwa Kusuma, 2011;** Pengaruh *Return On Asset* (ROA) dan Ukuran Perusahaan terhadap *Return Saham* pada Perusahaan Real Estate dan Property yang Terdaftar di BEI; Pembimbing I dan II, M. Yasser Arafat, SE, Akt., MM., Ratna Anggraini, SE. Akt., M.Si.

Tujuan penelitian ini adalah untuk menguji hipotesis pengaruh *Return On Asset* dan Ukuran Perusahaan terhadap *Return Saham* di Bursa Efek Indonesia. Penelitian ini menggunakan 46 sampel dari 23 perusahaan real estate dan property pada tahun 2008-2009, pengambilan sampel dilakukan dengan menggunakan metode purposive sampling.

Untuk membuktikan adanya pengaruh *Return On Asset* dan Ukuran Perusahaan terhadap *Return Saham* pada perusahaan real estate dan property periode 2008-2009 digunakan metode analisis regresi berganda. Berdasarkan hasil penelitian dan pengujian hipotesis yang telah dilakukan dapat ditarik kesimpulan yaitu secara individu variabel ROA tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *Return Saham* yang dibuktikan dengan nilai t-hitung < t-tabel ( $-1,450 < 2,017$ ). Sedangkan variabel Ukuran Perusahaan berpengaruh signifikan terhadap *Return Saham* yang dibuktikan dengan nilai t-hitung > t-tabel ( $-2,344 < 2,017$ ).

**Kata kunci :** *Return On Asset*, Ukuran Perusahaan, *Return Saham*

### ***Abstract***

**Agam Adipurwa Kusuma, 2011;** *The Influences Of Return On Asset (ROA) and Firm Size To Stock Return in Real Estate and Property Companies Listed on Indonesia Stock Exchange. Lecturer I and II;* M. Yasser Arafat, SE, Akt, MM., Ratna Anggraini, SE. Akt., M.Si..

*The purpose of this research is to test the influence of variabel Return On Asset (ROA), Firm Size to Stock Return on Indonesia Stock Exchange. This research is using 46 samples from 23 real estate and property companies in year 2008-2009, technique of sampling that used purposive sampling method.*

*To prove the effect of Return On Asset and Firm Size to Stock Return in real estate and property companies at 2008-2009 used the multiple regression analysis method. Based on the research and hypothesis testing has been done can be concluded that the individual variable ROA has no significant effect on Stock Return as evidenced by the calculated value of  $t\text{-count} < t\text{-table}$  ( $-1,450 < 2,017$ ). Meanwhile, Firm Size variable has a significant effect on Stock Return, as evidenced by the value  $t\text{ count} > t\text{-table}$  ( $-2,344 < 2,017$ ).*

***Key words :*** *Return On Asset (ROA), Firm Size, Stock Return.*

## **KATA PENGANTAR**

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas segala nikmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini tepat pada waktunya. Penyusunan skripsi ini merupakan salah satu syarat akademis untuk mendapatkan gelar Sarjana di Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Jakarta.

Dalam menyelesaikan skripsi ini, penulis mendapat bimbingan, saran dan bantuan baik materil maupun spiritual dari segenap pihak. Maka pada kesempatan ini, Penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Dra. Nurahma Hajat, M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Jakarta.
2. M. Yasser Arafat, SE, Akt, M.M selaku Ketua Jurusan Akuntansi dan dosen pembimbing I yang telah bersedia meluangkan waktu untuk memberikan saran kepada penulis dalam penyusunan skripsi ini.
3. Dian Citra Aruna, SE, M.Si selaku Ketua Program Studi S1 Akuntansi.
4. Ratna Anggraini, SE. Akt., M.Si selaku dosen pembimbing II yang telah bersedia meluangkan waktu untuk memberikan saran kepada penulis dalam penyusunan skripsi ini.
5. Dosen-dosen Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Jakarta yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan bimbingan kepada penulis.
6. Keluargaku yang telah memberikan semangat, doa, serta bantuan sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini.

7. Teman seperjuanganku S1 Akuntansi khususnya Non Reguler 2006 dan sahabatku *Abayaqi* yang memberikan banyak warna dan semangat dalam hidupku.
8. Serta pihak-pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu, yang telah memberikan bantuan bagi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Dalam menulis skripsi ini penulis menyadari masih banyak kekurangan karena keterbatasan pengetahuan yang penulis miliki. Untuk itu penulis mengharapkan saran dan kritikan yang membangun agar skripsi ini menjadi lebih baik lagi. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat baik bagi penulis maupun orang lain yang membacanya.

Jakarta, Juli 2011

Penulis

## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	ii
<b>PERNYATAAN ORISINALITAS</b> .....	iii
<b>ABSTRAK</b> .....	iv
<b>ABSTRACT</b> .....	v
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	vi
<b>DAFTAR ISI</b> .....	viii
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	ix
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	x
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xi
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	7
1.3 Tujuan Penelitian.....	7
1.4 Manfaat Penelitian.....	8
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN, DAN HIPOTESIS</b>	
2.1. Kajian Pustaka.....	9
2.1.1. Informasi Laporan Keuangan.....	9
2.1.2. Rasio Keuangan.....	11
2.1.3. <i>Return On Asset</i> .....	13
2.1.4. Ukuran Perusahaan.....	19
2.1.5. <i>Return Saham</i> .....	20
2.2 <i>Review</i> Penelitian Terdahulu.....	27
2.3 Kerangka Pemikiran.....	33
2.4 Hipotesis.....	35
<b>BAB III OBJEK DAN METODOLOGI PENELITIAN</b>	
3.1 Objek dan Ruang Lingkup Penelitian.....	36
3.2 Metode Penelitian.....	36
3.3 Operasionalisasi Variabel Penelitian.....	37
3.4 Metode Pengumpulan Data.....	40
3.5 Teknik Penentuan Populasi dan Sampel.....	41
3.6 Metode Analisis.....	42
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	
4.1 Deskripsi Unit Analisis/Observasi.....	48
4.2 Pembahasan.....	58
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN</b>	
5.1 Kesimpulan.....	65
5.2 Keterbatasan Masalah.....	67
5.3 Saran.....	68
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	69



## DAFTAR TABEL

<b>Tabel</b>	<b>Judul</b>	<b>Halaman</b>
2.1	Ringkasan Penelitian Terdahulu.....	31
4.1	Distribusi populasi berdasarkan kriteria.....	49
4.2	Hasil Uji Statistik Deskriptif Variabel Penelitian.....	50

## DAFTAR GAMBAR

<b>Gambar</b>	<b>Judul</b>	<b>Halaman</b>
2.1	Kerangka Pemikiran.....	35

## DAFTAR LAMPIRAN

<b>Lampiran</b>	<b>Keterangan</b>	<b>Halaman</b>
1.	Daftar Nama Perusahaan.....	71
2.	Data Awal Penelitian.....	72
3.	Data Perhitungan <i>Return On Asset</i> .....	73
4.	Data Perhitungan Ukuran Perusahaan.....	74
5.	Data Perhitungan CAR.....	75
6.	Hasil Output SPSS.....	76
7.	Contoh Laporan Keuangan.....	79
8.	Cara Pengolahan CAR Saham.....	83

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang Masalah**

Globalisasi pada hakikatnya adalah Proses makin menyatunya bagian-bagian dari perekonomian dunia menjadi satu jaringan besar. Adanya globalisasi ditandai dengan meningkatnya kebebasan pergerakan barang dan jasa antar negara, kemudahan perusahaan untuk berpindah-pindah pasar, berkurangnya peran pemerintah dalam perekonomian.

Lingkungan bisnis akan berubah secara pesat dengan semakin meningkatnya proses globalisasi. Perubahan lingkungan perlu didekati dengan pendekatan yang memadai agar perusahaan mampu bertahan dan berkembang dalam persaingan global. Untuk menghadapi persaingan dan memenangkan persaingan diperlukan penerapan pola pikir manajemen global.

Oleh karena itu, perusahaan harus memiliki sistem pengelolaan dana yang baik untuk mampu bertahan dan berkembang, dan jika diperlukan maka akan dilakukan juga penambahan modal.

Alternatif perusahaan untuk mendapatkan dana tambahan adalah dengan masuk ke pasar modal (*go public*) dan menjual sahamnya. Pasar Modal merupakan pasar untuk berbagai instrumen keuangan jangka panjang yang bisa diperjualbelikan, baik dalam bentuk hutang ataupun modal sendiri, baik yang diterbitkan oleh pemerintah, *public authorities* maupun perusahaan swasta atau

korporasi (Husnan, 2003). Melalui penjualan saham (efek), perusahaan bisa mendapatkan dana yang bersifat permanen dan tidak dibebani bunga. Saham-saham perusahaan dijual melalui pasar modal untuk dimiliki masyarakat umum sebagai investor.

Selain sebagai salah satu alternatif bagi emiten untuk mendapatkan dana, pasar modal, khususnya pasar saham dapat juga dipakai untuk melakukan investasi. Investasi merupakan penanaman modal untuk satu atau lebih aktiva yang dimiliki dan biasanya berjangka waktu lama dengan harapan mendapatkan keuntungan di masa-masa yang akan datang, Sunariyah (2003:4). Salah satu tujuan pemilik modal melakukan investasi adalah untuk mendapatkan pendapatan (*return*) sebagai keuntungan. *Return* memungkinkan seorang investor untuk membandingkan keuntungan aktual ataupun keuntungan yang diharapkan yang disediakan oleh berbagai saham pada tingkatan pengembalian yang diinginkan.

Namun, berinvestasi dipasar modal memiliki resiko yang sangat besar sehingga para investor memerlukan analisis untuk menilai suatu perusahaan yang akan ditanami modal untuk mengurangi resiko-resiko investasi. Menurut Jogiyanto (2000) terdapat dua jenis analisis yang bisa digunakan untuk menganalisis harga saham dipasar modal yaitu Analisis Sekuritas Fundamental (*Fundamental Security Analysis*) atau Analisis Perusahaan (*Company Analysis*) dan Analisis Teknis (*Tehcnical Analysis*).

Analisis Fundamental merupakan analisis yang menggunakan data fundamental, yaitu data yang diperoleh dari kondisi intern perusahaan atau data yang berasal dari keuangan perusahaan , misalnya : laba, dividen yang dibayar,

penjualan dan lain sebagainya. Sedangkan Analisis Teknis merupakan analisis yang menggunakan data pasar dari saham, misalnya : harga dan volume transaksi saham. Informasi fundamental dan teknikal tersebut dapat digunakan sebagai dasar bagi investor untuk memprediksi *return*, risiko atau ketidak pastian, jumlah, waktu, dan faktor lain yang berhubungan dengan aktivitas investasi di pasar modal. Sebelum melakukan transaksi di pasar modal, investor hendaknya mempunyai pengetahuan mengenai prospek perusahaan yang menerbitkan saham tersebut. Untuk itu investor membutuhkan informasi yang dapat memberikan gambaran kinerja suatu perusahaan. Informasi yang diperoleh dari kondisi intern perusahaan yang lazim digunakan adalah informasi laporan keuangan.

Laporan keuangan harus memberikan informasi yang transparan karena akan semakin dihargai oleh investor, informasi tersebut dapat digunakan sebagai salah satu dasar dalam pengembalian keputusan apakah mereka akan membeli, menahan atau menjual saham atau surat berharga yang dimilikinya, karena memperoleh *return* merupakan tujuan utama aktivitas perdagangan para investor di pasar modal. Semakin baik tingkat kinerja keuangan suatu perusahaan maka diharapkan harga saham meningkat dan akan memberikan keuntungan (*return*) saham bagi investor. *Return* saham yang tinggi merupakan salah satu daya tarik bagi investor untuk menanamkan dananya dipasar modal, Jullimursyida et al, (2008). Perusahaan harus dapat menyampaikan prediksi yang sesuai dengan kondisi finansial sebenarnya seperti menyampaikan kemungkinan kondisi terburuk kepada investor. Seringkali perusahaan hanya menyampaikan fakta yang baik-baik saja, sementara kenyataan yang buruk dilupakan. Terkait dengan

investasi saham seorang investor harus memperhitungkan laba yang diperoleh atas investasi pada suatu perusahaan. Tingkat profitabilitas perusahaan pada analisis fundamental biasanya diukur dari beberapa aspek, pada perusahaan publik yang *listed* pada Bursa Efek Indonesia, rasio keuangan yang sering dipakai dalam menganalisis *return* suatu saham adalah *Return on Assets* (ROA).

Profitabilitas perusahaan perlu diperhatikan dalam kegiatan investasi. Semakin tinggi kemampuan memperoleh laba, maka semakin besar *return* yang diharapkan oleh investor, sehingga diharapkan dapat mempengaruhi minat investor untuk membeli atau menjual saham. Profitabilitas memberikan jawaban akhir tentang efektif tidaknya perusahaan. Profitabilitas mengukur efektifitas manajemen secara keseluruhan seperti yang terlihat dari pengembalian yang dihasilkan oleh penjualan dan investasi saham. Perusahaan yang memiliki profitabilitas tinggi akan diminati sahamnya oleh para investor dan investor akan mengapresiasi harga sahamnya itu dengan baik.

*Return on Asset* (ROA) dapat mewakili rasio profitabilitas yang dapat menggambarkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba atau *profit* selama satu tahun. Rasio ini menjadi perhatian utama para pemegang saham. Karena ROA menggambarkan sejauh mana kemampuan perusahaan dengan keseluruhan dana yang ditanamkan dalam aktiva yang digunakan untuk kegiatan operasional perusahaan untuk menghasilkan keuntungan. Semakin besar ROA menunjukkan kinerja yang semakin baik, karena tingkat kembalinya semakin besar, Robbert Ang (1997:18.32-18.33). Apabila ROA suatu perusahaan naik, maka harapan tingkat pengembalian bagi investor akan semakin tinggi.

Faktor *firm size* yang menunjukkan ukuran perusahaan, merupakan faktor penting dalam pembentukan *return* saham. Hubungan antara *firm size* dan *return* dalam portofolio menunjukkan arah hubungan yang berkebalikan. Saham – saham perusahaan yang lebih kecil cenderung mempunyai *return* yang lebih tinggi dari pada saham–saham dari perusahaan yang lebih besar. Oleh karena berdasarkan Sharpe, Alexander dan Babley, jika investor mempertimbangkan *size faktor* dalam *return* saham maka mereka akan mengarahkan pada *small firm size effect*.

Miswanto (1999) dalam penelitiannya mengenai pengaruh ukuran perusahaan pada resiko bisnis menemukan bahwa besar kecilnya perusahaan mempengaruhi risiko bisnis. Dari penelitiannya diperoleh bukti empiris bahwa perusahaan kecil memiliki risiko dan *return* yang lebih tinggi dibanding perusahaan besar.

Namun keadaan sesungguhnya di dunia bisnis tidak selalu demikian, investor dihadapkan pada ketidakpastian pembagian dividen atau laba yang diperoleh perusahaan. Sebagaimana diketahui, kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba tidak saja ditentukan oleh kemampuan manajemen dalam mengelola sumber daya yang ada melainkan juga dipengaruhi oleh faktor diluar perusahaan seperti kondisi sosial politik, tingkat inflasi, Menurunnya kemampuan ekonomi nasional dan sebagainya.

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di BEI sebagai sampel. Alasan penggunaan perusahaan *real estate* dan *property* sebagai sampel penelitian karena perusahaan yang bergerak pada sektor tersebut adalah perusahaan yang sangat peka terhadap



pasang surut perekonomian di Indonesia. Sektor *real estate* dan *property* memiliki kedudukan yang strategis di masa sekarang dan yang akan datang karena jumlah kebutuhan rumah dan gedung dipastikan meningkat. Peningkatan ini terjadi akibat pertumbuhan jumlah penduduk dan pertumbuhan ekonomi yang semakin meningkat. Perkembangan sektor *real estate* dan *property* di BEI juga tergolong menggembirakan, karena sejak tahun 90-an perusahaan yang telah go public meningkat dari 3 perusahaan pada tahun 1990 menjadi 49 perusahaan pada tahun 2009 (ICMD, 2009). Penelitian ini menggunakan periode 2009 karena pada periode tersebut merupakan data terbaru yang dikeluarkan perusahaan *real estate* dan *property*.

Faktor-faktor ekstern diluar faktor intern yaitu faktor fundamental terkadang sulit terdeteksi dan kurang rasional sehingga sulit untuk dijadikan acuan bagi para investor dalam menentukan keputusan investasi saham. Para investor yang rasional tentu akan mendasari keputusan investasi pada saham berdasarkan faktor-faktor fundamental yang ada di perusahaan tentu saja dengan tidak mengabaikan faktor-faktor ekstern tersebut, karena faktor fundamental lebih mudah diukur dan dapat diperkirakan. Investor akan mencari segala informasi dan data dalam pembuatan keputusan investasi yang berkenaan dengan kinerja perusahaan seperti pembagian dividen, laba yang diperoleh dan prospek usaha.

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, penulis akan menganalisis kembali faktor yang mempengaruhi *return* saham yaitu *Return On Asset* (ROA) dengan mempertimbangkan ukuran perusahaan (*Firm Size*) terhadap *return* saham, maka peneliti merasa tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul

**”Pengaruh *Return On Asset* (ROA) dan Ukuran Perusahaan terhadap *Return Saham* pada Perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia”**

### **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas, maka perumusan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Apakah terdapat pengaruh dari *Return On Asset* (ROA) terhadap *Return Saham* pada perusahaan-perusahaan *real estate* dan *property* di Indonesia?
2. Apakah terdapat pengaruh dari ukuran perusahaan (*Firm Size*) terhadap *Return Saham* pada perusahaan-perusahaan *real estate* dan *property* di Indonesia?
3. Apakah secara simultan terdapat pengaruh antara *Return On Asset* (ROA) dan ukuran perusahaan (*Firm Size*) terhadap *Return Saham* pada perusahaan-perusahaan *real estate* dan *property* di Indonesia?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan permasalahan yang telah dirumuskan di atas, maka tujuan penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui apakah *Return On Asset* (ROA) berpengaruh terhadap *Return Saham* perusahaan-perusahaan *real estate* dan *property* di Indonesia.

2. Untuk mengetahui apakah ukuran perusahaan (*Firm Size*) berpengaruh terhadap *Return Saham* pada perusahaan-perusahaan *real estate* dan *property* di Indonesia.
3. Untuk mengetahui secara simultan apakah *Return On Asset* (ROA) dan ukuran perusahaan (*Firm Size*) berpengaruh terhadap *Return Saham* pada perusahaan-perusahaan *real estate* dan *property* di Indonesia.

#### **1.4 Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan berguna untuk :

1. Bagi peneliti

Penelitian ini berguna bagi peneliti untuk mengetahui seberapa besar pengaruh *Return On Asset* dan ukuran perusahaan (*Firm Size*) terhadap *Return Saham* serta untuk menambah wawasan.

2. Bagi pembaca

Agar dapat menjadi referensi dan tambahan informasi untuk penelitian selanjutnya.

3. Bagi perusahaan

Penelitian ini diharapkan berguna bagi pelaku bisnis, baik pihak internal maupun eksternal perusahaan untuk menilai kondisi perusahaan dan prospeknya di masa yang akan datang sebelum mereka mengambil keputusan.

## **BAB II**

### **KAJIAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN, DAN HIPOTESIS**

#### **2.1 Kajian Pustaka**

##### **2.1.1 Informasi Laporan Keuangan**

Sebelum seorang investor memutuskan akan menginvestasikan dananya di pasar modal, ada kegiatan terpenting yang perlu untuk dilakukan, yaitu penilaian yang cermat terhadap emiten. Syarat utama yang diinginkan oleh para investor untuk bersedia menyalurkan dananya melalui pasar modal adalah perasaan aman akan investasinya.

Laporan keuangan memberikan informasi yang berhubungan dengan profitabilitas, resiko, aliran kas, yang seluruhnya akan mempengaruhi harapan pihak-pihak yang berkepentingan dengan laporan keuangan tersebut. Menurut Bambang Riyanto (1995), laporan keuangan memberikan ikhtisar mengenai keadaan suatu perusahaan dimana neraca mencerminkan nilai aktiva, utang, dan modal sendiri pada suatu saat tertentu dan laporan laba rugi mencerminkan hasil-hasil yang dicapai selama periode tertentu.

Analisis laporan keuangan mencakup pengaplikasian berbagai alat dan teknik analisis pada laporan keuangan dan data keuangan dalam rangka untuk memperoleh ukuran-ukuran dan hubungan-hubungan yang berarti dan berguna dalam rangka pengambilan keputusan.

Bagi para investor yang akan melakukan analisis perusahaan, informasi laporan yang dikeluarkan perusahaan merupakan salah satu jenis informasi yang mudah didapatkan dibandingkan alternatif informasi yang lainnya. Informasi laporan keuangan sudah cukup menggambarkan kepada kita sejauh mana perkembangan kondisi perusahaan selama ini dan apa saja yang telah dicapainya. Selain itu kita juga bisa melihat prospectus perusahaan selama operasinya hanya dengan membaca dan melihat laporan keuangan.

Kinerja keuangan perusahaan dapat menjadi petunjuk arah naik turunnya harga saham suatu perusahaan. Selain itu analisis terhadap informasi laporan keuangan dapat digunakan sebagai dasar pertimbangan oleh investor untuk mengetahui perbandingan antara nilai intrinsic saham perusahaan dengan harga pasar saham perusahaan yang bersangkutan, dan atas pertimbangan tersebut investor dapat mengambil keputusan apakah membeli ataukah menjual saham perusahaan yang bersangkutan. Menurut Andi Apriyono (2008), laporan keuangan dibagi menjadi tiga yaitu :

- a. Neraca yang menggambarkan kondisi financial pada waktu tertentu.
- b. Laba Rugi menggambarkan kondisi profitabilitas perusahaan pada periode tertentu.
- c. Laporan arus kas menggambarkan aliran kas yang bersumber dari tiga sumber atau aktivitas yaitu : aktivitas operasi, aktivitas investasi, dan aktivitas pendanaan. Analisis terhadap laporan keuangan dapat menghasilkan berbagai informasi tentang kondisi keuangan dan

prediksinya dimasa yang akan datang. Analisis tersebut dapat menggunakan analisis rasio keuangan

### **2.1.2 Rasio Keuangan**

Untuk mengetahui atau menilai kondisi keuangan dan prestasi perusahaan, analisis keuangan memerlukan beberapa tolak ukur. Tolak ukur yang sering dipakai adalah rasio atau *indeks*, yang menghubungkan dua kata keuangan yang satu dengan yang lainnya. Analisis dan interpretasi dari macam-macam rasio dapat memberikan pandangan yang lebih baik tentang kondisi keuangan dan prestasi perusahaan bagi para analis yang ahli dan berpengalaman dibandingkan dengan analisis yang hanya didasarkan atas data keuangan sendiri-sendiri yang tidak berbentuk rasio.

Analisis rasio keuangan yang menghubungkan unsur-unsur neraca dan laba rugi dapat memberikan gambaran tentang sejarah perusahaan dan penilaian posisi keuangannya. Analisis rasio juga memungkinkan manajer keuangan memperkirakan reaksi para kreditor dan investor, dan juga memberikan pandangan ke dalam tentang bagaimana kirakira dana dapat diperoleh. Rasio analisis keuangan meliputi dua jenis perbandingan. Pertama, analisis dapat memperbandingkan rasio sekarang dengan rasio masa lalu, yang kedua membandingkan rasio perusahaan dengan rasio perusahaan lain yang sejenis atau dengan rata-rata industri pada satu titik yang sama.

Ada bermacam-macam rasio keuangan karena rasio dibuat menurut kebutuhan para analisis. Demikian pula pengelompokan rasio juga bermacam-

macam. Robbert Ang (1997) menyatakan bahwa rasio keuangan dikelompokkan menjadi lima jenis :

1. Rasio Likuiditas

Rasio likuiditas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur tingkat kemampuan suatu perusahaan dalam memenuhi kewajiban keuangan yang berjangka pendek tepat pada waktunya. Rasio likuiditas dapat dihitung dengan menggunakan : *Current Ratio*, *Quick Ratio*, dan *Net Working Capital*.

2. Rasio Solvabilitas

Merupakan rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangan bila perusahaan tersebut dilikuidasi, baik kewajiban keuangan jangka pendek ataupun kewajiban jangka panjang. Rasio solvabilitas terdiri dari: *Debt Ratio*, *debt to Equity Ratio*, *Long Term Debt to equity Ratio*, *long Term Debt to Capitalization Ratio*, *Times Interest Earned*, *Cash Flow Interest Coverage*, *Cash Flow Interest Coverage*, *Cash Flow to Net Income*, dan *Cash Return on Sales*.

3. Rasio Akitivitas

Rasio ini mengukur tingkat kemampuan dari pihak manajemen dalam mengelola asset-assetnya. Rasio Aktivitas terdiri dari : *Total Asset Turnover*, *Fixed Asset Turnover*, *Account Receivable Turnover*, *Inventory Turnover*, *Average Collection Period*, dan *Day's Sales in Inventory*.

#### 4. Rasio Profitabilitas atau Rentabilitas

Rasio ini menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba. Rasio Profitabilitas terdiri dari : *Gross Profit Margin, Net Profit Margin, Return on Assets, Return on Equity, dan Operating Ratio.*

#### 5. Rasio Pasar

Rasio ini mengukur kemampuan perusahaan dalam menciptakan nilai pada masyarakat terutama pemegang saham dan calon investor. Rasio pasar terdiri dari: *Dividend Yield, Dividend Per Share, Dividend Payout Ratio, Price Earning Ratio, Earning Per Share, Book Value Per Share, dan Price to Book Value.*

Rasio-rasio yang digunakan dalam penelitian ini adalah rasio profitabilitas dan rasio pasar yang berhubungan langsung dengan saham. Rasio-rasio itu adalah *Return on Assets (ROA).*

### **2.1.3 Return On Assets (ROA)**

Profitabilitas merupakan gambaran dari kinerja manajemen dalam mengelola perusahaan. Brigham (2001 : 89) mengungkapkan pendapatnya bahwa ” profitabilitas adalah hasil bersih dari serangkaian kebijakan dan keputusan”. Rasio ini menunjukkan pengaruh gabungan dari likuiditas, manajemen aktiva, dan utang terhadap hasil operasi.

Teori tersebut juga sejalan dengan Martin (1991:438) yang menyatakan bahwa ”*the ratios discussed here help us answer some very important questions regarding the effectiveness of the firm* ”. (rasio-rasio yang didiskusikan disini



membantu kita menjawab beberapa pertanyaan yang mengenai efektifitas manajemen perusahaan dalam menghasilkan laba dari sumber-sumber daya yang dipercayakan kepada mereka).

Ukuran profitabilitas dapat berbagai macam seperti laba operasi, laba bersih, tingkat pengembalian aktiva dan pengembalian ekuitas pemilik. Menurut Hanafi dan Halim (2000:83) profitabilitas dapat didefinisikan sebagai kemampuan perusahaan menghasilkan keuntungan pada tingkat penjualan, aset dan modal saham yang tertentu. Rasio ini memberikan gambaran mengenai tingkat efektifitas pengelolaan perusahaan. Semakin tinggi profitabilitas berarti semakin baik, karena kemakmuran pemilik perusahaan meningkat dengan semakin tingginya profitabilitas.

Jadi, profitabilitas adalah kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba yang merupakan hasil akhir dari sejumlah kebijaksanaan dan keputusan – keputusan.

Salah satu pendekatan rasio profitabilitas yang digunakan dalam pendekatan investasi adalah *Return On Asset* (ROA). ROA menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba atas aktiva yang dipergunakan, Margaretha (2004:21). Keunikan rasio profitabilitas yang diukur dari ROA adalah bahwa rasio ini mencerminkan daya tarik bisnis (*business attractiveness*) terhadap investor. ROA sering disebut sebagai rentabilitas ekonomi memberikan informasi seberapa efisien suatu perusahaan dalam melakukan kegiatan usahanya.

Darsono (2005:57) dalam bukunya yang berjudul pedoman praktis memahami laporan keuangan mengungkapkan bahwa ROA bisa diperoleh dari

*Net Profit Margin* dikalikan *Asset Turn Over*. *Net Profit Margin* menggambarkan besarnya persentase keuntungan bersih yang diperoleh perusahaan untuk setiap penjualan karena adanya unsur pendapatan dan biaya non operasional. *Net Profit Margin* dapat diperoleh dengan membagi laba bersih dan penjualan bersih. *Asset Turn Over* adalah mengukur seberapa efisien suatu perusahaan memakai aktiva-aktivananya untuk menghasilkan penjualan, Simamora (2000:528). *Asset Turn Over* diperoleh dengan membagi penjualan bersih dan total aktiva.

$$\text{Return on Asset (ROA)} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Assets}}$$

Mempertegas pendapat diatas, Fabozzi (1999:210) mengungkapkan bahwa ROA merupakan salah satu rasio untuk melihat kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba, beliau menyatakan bahwa :

*“Return on total assets is a determinant of the return on total assets : (1) the cent of profit generated by each dollar of sales (the profit margin) and (2) the dollars of sales generated on average for each dollar of assets (the turnover of assets)”.*

( ROA penentu utama pengambilan atas ekuitas pemilik, terdapat dua penentu ROA yaitu, sen laba yang diperoleh setiap satu dollar penjualan (*profit margin*) dan dollar penjualan yang diperoleh atas rata-rata bagi setiap dollar aktiva (*total asset turn over*)).

Rasio yang pertama disebut *profit margin* dan rasio yang kedua disebut *turn over asset*, yaitu :

$$\text{Profit Margin} = \frac{\text{Net Earnigs}}{\text{Net Sales}}$$

$$\text{Total Asset Turn Over} = \frac{\text{Net Sales}}{\text{Total Asset}}$$

Pendapat Gill (1992:14) mengenai ROA adalah sebagai berikut :

”ROA mengukur keuntungan yang dihasilkan dari aktiva dalam usaha. Tingkat laba atas aktiva yang rendah menunjukkan kinerja yang buruk atau pemanfaatan aktiva yang buruk oleh manajemen”.

Berdasarkan pendapat diatas, ROA menggambarkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan keuntungan dari setiap rupiah asset yang digunakan. Dengan mengetahui rasio ini, perusahaan dapat menilai apakah perusahaan efisien dalam memanfaatkan aktiva dalam kegiatan operasional perusahaan, Darsono ( 2005:57).

Para ahli lain juga berpendapat, Shim dan Siegel (1999:286) dalam bukunya *Theory and Problems of financial Accounting* menyatakan”*the return on total assets indicates the efficiency with which management has used its available resources to generate income*”. (ROA merupakan indikasi dari efisiensi yang dilakukan manajemen dalam menggunakan sumber daya yang tersedia untuk menghasilkan laba). Teori ini mendukung teori diatas bahwa ROA dapat menjadi indikasi dari kemampuan manajemen dalam menghasilkan laba dengan menggunakan total aktiva yang tersedia.

ROA atau pengembalian aktiva merupakan analisis yang lazim digunakan oleh pemimpin perusahaan untuk mengukur efektifitas operasi perusahaan. Rasio ini merupakan ukuran kemampuan perusahaan untuk memperoleh keuntungan dari keseluruhan aktiva yang digunakan usaha pokok.

Sama halnya dengan pendapat sebelumnya, Erich (1997:83) berpendapat bahwa ROA bisa didapatkan dengan rumus sebagai berikut :

$$\text{Return on Assets} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Aktiva}}$$

Laba bersih dapat dilihat di laporan laba rugi sedangkan total asset bisa dilihat di neraca. Jika setelah pembagian akan dijadikan dalam persen (dikalikan 100%), maka semakin mendekati 100 % semakin baik. Lebih baik lagi jika melampaui 100 %, artinya perusahaan mampu memanfaatkan asetnya dalam mencapai keuntungan.

Menurut Hongren, et al (2006:609) ROA mengukur kesuksesan perusahaan dalam menggunakan aktiva untuk memperoleh penghasilan bagi mereka yang membiayai bisnis tersebut. Laba yang tersedia bagi pemegang saham adalah pendapatan setelah dikurangi usaha dan pajak. Hal ini sejalan dengan pendapat Weston dan Brigham (1998:304) yang mengemukakan ROA adalah rasio laba bersih terhadap total aktiva yang mengukur tingkat pengembalian atas total aktiva setelah bunga dan pajak.

Sedangkan menurut Brigham dan Houston (2001:90) ROA didefinisikan sebagai rasio laba bersih terhadap total aktiva yang mengukur pengembalian atas total aktiva setelah bunga dan pajak. Cara menghitungnya adalah dengan membagi jumlah laba untuk pemegang saham dengan total aktiva.

$$\text{Return on Asset} = \frac{\text{Laba bersih yang tersedia untuk pemegang saham biasa}}{\text{Total Assets}}$$

Cara penghitungan ROA dengan menambahkan bunga setelah pajak pada pembilang sesuai dengan rumusan yang diungkapkan oleh Garrison dan Noreen (2001:789). Caranya adalah sebagai berikut ;

$$\text{Return on Asset} = \frac{\text{Laba bersih} + (\text{biaya bunga} \times (1 - \text{tarif pajak}))}{\text{Total Assets}}$$

Setelah diperoleh maka aktiva akan digunakan dalam pengelolaan yang baik, tanggung jawab operasi berkaitan dengan bagaimana penggunaan aktiva setelah diperoleh, hal ini sesuai dengan pendapat Garrison dan Noreen (2001:789) yaitu ROA mengukur kinerja operasi yang menunjukkan sejauh mana aktiva dikaryakan.

Dari berbagai jenis teori diatas dapat disimpulkan bahwa dua komponen utama ROA adalah :

- 1) *Profit Margin*, melaporkan kemampuan perusahaan menghasilkan laba dari tingkat penjualan tertentu yang merupakan hasil bagi laba bersih dengan penjualan.
- 2) *Asset turn over* adalah perputaran total aktiva yang mencerminkan kemampuan perusahaan menghasilkan penjualan dari total aktiva tertentu didapat dari total penjualan dibagi total aktiva.

Komponen-komponen diataslah yang dapat mempengaruhi tingkat *Return on Asset* suatu perusahaan, apabila komponen-komponen tersebut meningkat maka ROA akan meningkat pula sebaliknya jika komponen tersebut menurun maka ROA perusahaan tersebut akan menurun pula.

Jadi, dari berbagai pendapat diatas dapat disimpulkan bahwa ROA merupakan rasio profitabilitas yang mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari penggunaan aktiva dan diperoleh dengan membagi laba bersih dan total aktiva.

$$\text{Return on Asset} = \frac{\text{Laba bersih}}{\text{Total Aktiva}}$$

#### **2.1.4 Ukuran Perusahaan**

Ukuran perusahaan merupakan karakteristik suatu perusahaan dalam hubungannya dengan struktur perusahaan. Bringham dan Houston (2001) mendefinisikan *size* atau ukuran perusahaan sebagai rata-rata total penjualan bersih untuk tahun yang bersangkutan sampai beberapa tahun. Jadi, ukuran perusahaan menunjukkan besar kecilnya perusahaan yang dapat dilihat dari besar kecilnya modal yang digunakan, total aktiva yang dimiliki atau total penjualan yang diperoleh.

Ukuran perusahaan dapat diukur dengan menggunakan total aktiva, penjualan, atau modal dari perusahaan tersebut. Salah satu tolak ukur yang menunjukkan besar kecilnya perusahaan adalah ukuran aktiva dari perusahaan tersebut. Perusahaan yang memiliki total aktiva besar menunjukkan bahwa perusahaan itu telah mencapai tahap kedewasaan umumnya arus kas perusahaan sudah positif dan dianggap memiliki prospek yang baik dalam jangka waktu yang relatif lama, selain itu juga mencerminkan bahwa perusahaan relatif lebih stabil dan lebih mampu menghasilkan laba dibandingkan perusahaan dengan total aset

yang kecil (Indriani, 2005). Menurut Belkaoui (2004) aktiva adalah salah satu unsur laporan keuangan yang berkaitan secara langsung dengan pengukuran posisi keuangan (neraca) suatu entitas ekonomi.

Perusahaan yang berukuran lebih besar cenderung memiliki tekanan publik terhadap informasi yang lebih tinggi dibanding dengan perusahaan yang berukuran kecil karena perusahaan besar akan menghadapi resiko politis yang lebih besar yaitu tekanan untuk melakukan pertanggungjawaban sosial dan mempunyai biaya produksi informasi yang lebih rendah yang berkaitan dengan pengungkapan mereka atau biaya *competitive disadvantage* yang lebih rendah pula. Ashton, dkk (1989) serta Uwusu-Ansah (2000) menyatakan bahwa perusahaan besar melaporkan lebih cepat dibandingkan dengan perusahaan kecil. Perhatian investor terhadap perusahaan besar ditujukan pada kemungkinan adanya *opportunities* untuk mengembangkan dana yang mereka miliki, bila diinvestasikan dalam perusahaan tersebut, *concern* pemerintah terhadap perusahaan besar maka akan mengarah pada harapan pencapaian pajak yang dibayarkan cukup besar sebagai penerima negara. Sedangkan *concern* para ahli ekonomi terhadap perusahaan besar, terletak pada peranan dan kontribusi perusahaan terhadap roda perekonomian suatu negara.

#### **2.1.5 Return Saham**

Perusahaan yang tidak dapat memenuhi modal dalam menjalankan kegiatan operasionalnya dapat menawarkan kepada pihak lain ikut serta menanamkan modalnya dalam perusahaan. Penawaran kepada pihak lain ini dapat

dilakukan dengan cara memperdagangkan surat-surat berharga (efek) yang dimiliki perusahaan. Salah satu surat berharga yang diperdagangkan adalah saham.

Perusahaan khususnya yang berbentuk Perseroan Terbatas (PT), memperoleh modalnya dengan mengeluarkan saham yang dijual kepada orang yang ingin memiliki saham perusahaan tersebut dan menjadi salah satu pemilik perusahaan tersebut. Dengan adanya *go public*, perusahaan menawarkan sahamnya ke publik dengan harapan memperoleh tambahan modal, sehingga dapat mengembangkan usahanya

Jika perusahaan menikmati laba yang besar, nilai pasar saham (dana pemilk) akan meningkat pesat, sementara nilai hutang perusahaan (dana pemilik) tidak terpengaruh. Sebaliknya, apabila perusahaan mengalami kerugian atau bahkan kebangkrutan, maka hak debitor akan didahulukan sementara nilai saham akan menurun drastis. Jadi dengan demikian nilai saham merupakan indeks yang tepat untuk mengukur efektifitas perusahaan, sehingga seringkali dikatakan memaksimalkan nilai perusahaan juga memaksimalkan kekayaan pemegang saham.

Sulistya & Sholiq (2008:1) memberikan pengertian tentang saham, bahwa saham adalah sertifikat yang menunjukkan bukti kepemilikan suatu perusahaan, dan pemegang saham memiliki hak klaim atas penghasilan dan aktiva perusahaan. Investasi dalam saham memberi harapan untuk memperoleh deviden, yakni laba yang dibagikan kepada pemegang saham.



Pengertian diatas memiliki makna bahwa bila perusahaan mendapatkan keuntungan maka pemegang saham berhak menikmatinya. Namun bila perusahaan menderita kerugian maka pemegang saham juga harus menanggungnya sampai sejumlah modal yang ditanamkan pada perusahaan tersebut.

Slamet (2005:133) dalam bukunya yang berjudul Akuntansi Keuangan Menengah mengemukakan definisi mengenai saham, bahwa saham adalah sekuritas yang dikeluarkan oleh perusahaan sebagai tanda pemilikan bagi pemegangnya. Investasi dalam saham memberi harapan untuk memperoleh deviden, yakni laba yang dibagikan kepada pemegang saham.

Begitu pula dengan Samsul (2006:45) yang mengutarakan definisi saham, saham adalah tanda bukti memiliki perusahaan dimana pemiliknya disebut juga sebagai pemegang saham (*shareholder* atau *stockholder*). Dengan demikian, siapa saja yang ikut memegang saham perusahaan berarti ia ikut memiliki perusahaan.

Saham juga dikenal dengan karakteristik *high risk-high return*. Artinya saham merupakan surat berharga yang memberikan peluang keuntungan tinggi namun juga berpotensi resiko tinggi. Saham memungkinkan pemodal untuk mendapatkan *return* atau keuntungan (*capital gain*) dalam jumlah besar dalam waktu singkat. Sri (2000:200) dalam bukunya juga menjelaskan pengertian mengenai saham yakni, saham dapat diartikan sebagai tanda penyertaan atau pemilikan seseorang atau badan dalam suatu perusahaan atau perseroan terbatas.

Wujud saham adalah selebar kertas yang menerangkan bahwa pemilikan kertas tersebut adalah pemilik perusahaan yang menerbitkan surat berharga

tersebut. Porsi kepemilikan ditentukan oleh seberapa besar penyertaan yang ditanamkan pada perusahaan tersebut. Namun seiring dengan berfluktuasinya harga saham, maka saham juga dapat membuat pemodal mengalami kerugian besar dalam waktu singkat.

Darmadji & Fakhruddin (2001) Resiko yang bisa dihadapi pemodal dengan kepemilikan sahamnya :

1. Tidak mendapatkan deviden

Perusahaan akan membagikan deviden jika operasi perusahaan menghasilkan keuntungan. Dengan demikian perusahaan tidak dapat membagikan deviden jika perusahaan tersebut mengalami kerugian.

2. *Capital Loss*

Dalam aktivitas perdagangan saham, tidak selalu pemodal mendapatkan *capital gain* alias keuntungan atas saham yang dijualnya. Ada kalanya pemodal harus menjual saham dengan harga jual lebih rendah dari harga belinya. Dengan demikian seorang pemodal mengalami *capital loss*.

3. Saham *Delist* dari Bursa

Resiko lain yang dihadapi para pemodal adalah jika saham perusahaan dikeluarkan dari Pencatatan Bursa Efek atau *delist*. Karena kinerja yang buruk, perusahaan bangkrut atau dilikuidasi.

4. Saham *Suspend*

Resiko lain yang juga “mengganggu” para pemodal untuk melakukan aktivitasnya, yaitu jika suatu saham *suspend* atau dihentikan

perdagangannya oleh otoritas Bursa Efek. Hal tersebut dilakukan otoritas bursa efek jika misalnya suatu saham mengalami lonjakan harga yang luar biasa, suatu perusahaan dipailitkan oleh kreditornya atau berbagai kondisi lain yang mengharuskan otoritas Bursa menghentikan sementara perdagangan saham tersebut untuk kemudian dimintakan konfirmasi kepada perusahaan tersebut atau kejelasan informasi lainnya, sedemikian hingga informasi yang belum jelas tersebut tidak menjadi ajang spekulasi.

Selain resiko, dalam investasi saham juga terdapat keuntungan, pada dasarnya ada dua keuntungan yang didapat oleh investor dengan membeli atau memiliki saham. :

1. *Capital Gain.*

*Capital Gain* merupakan keuntungan dari hasil jual beli saham, berupa selisih antara nilai jual yang lebih tinggi dari nilai beli saham.

2. Deviden.

Deviden merupakan bagian keuntungan perusahaan yang dibagikan kepada para pemegang saham.

Fabozzi (1999:25) menyatakan bahwa hasil dari investasi diukur dari pengembalian yang diperoleh dalam periode tertentu, umumnya satu tahun. Jones (2008:144) mengutarakan "*return is yield and capital gain or loss*". Secara umum *return* saham adalah keuntungan yang diperoleh dari kepemilikan saham investor atas investasi yang dilakukan yang terdiri atas deviden dan *capital / loss*.

Menurut Samsul (2006:275) pengertian *return* saham adalah tolak ukur yang digunakan investor pada suatu peristiwa dengan membandingkan harga saat ini dengan harga sebelumnya.

Dari beberapa pengertian diatas maka dapat disimpulkan bahwa tingkat pengembalian saham (*return*) adalah pendapatan atau penghasilan yang diperoleh investor dalam menginvestasikan modalnya dalam bentuk saham.

*Return* dibedakan menjadi dua, yaitu *return* yang telah terjadi (*actual return*) yang dihitung berdasarkan data historis dan *return* yang diharapkan (*expected return*) yang akan diperoleh investor dimasa yang akan datang.

Umumnya perusahaan dan pemodal (investor) akan berusaha untuk meningkatkan pengembalian (*return*) dari aset yang dimiliki. Investor yang menginvestasikan dananya pada suatu sekuritas sangat berkepentingan terhadap keuntungan saat ini (*actual return*) dan keuntungan yang diharapkan dimasa yang akan datang. (*expected return*).

Menurut Samsul (2006:275) jenis-jenis tolak ukur *return* yang digunakan investor antara lain :

a. *Abnormal Return*

*Abnormal Return* merupakan selisih antara *return* aktual dan *return* yang diharapkan (*expected return*) yang dapat terjadi sebelum informasi resmi diterbitkan atau telah terjadi kebocoran informasi (*leakage of information*) sesudah informasi resmi diterbitkan.

b. *Return yang diharapkan (Expected Return)*

*Return* yang diharapkan sama dengan *return* rata-rata masa lalu, dan pengambilan rata-rata yang dilakukan dengan menggunakan periode waktu 10 hari, 20 hari, 60 hari yang lalu, dan seterusnya yang dianggap mendekati kenyataan.

c. *Window Period* dan *Estimasi Period*

*Window period* merupakan batasan waktu untuk mengukur keberadaan *abnormal return* yang mungkin terjadi sebelum dan sesudah peristiwa.

Menurut Samsul (2006:276) jenis-jenis *abnormal return* dapat diklasifikasikan menjadi 4 kelompok:

1. *Abnormal Return (AR)*

*Abnormal return* terjadi setiap hari pada jenis saham, yaitu selisih antara *return actual* dan *return ekspektasi* yang dihitung secara harian.

2. *Average Abnormal Return (AAR)*

*Average Abnormal Return* merupakan rata-rata *abnormal return (AR)* dari semua jenis saham yang sedang dianalisis secara harian. Jadi ada AAR hari-1, AAR h-2, dan seterusnya.

3. *Cummulatif Abnormal Return (CAR)*

*Cummulatif Abnormal Return* merupakan kumulatif harian AR dari harian pertama sampai hari-hari berikutnya untuk setiap jenis saham. Jadi CAR selama periode sebelum suatu peristiwa terjadi akan dibandingkan dengan CAR selama periode sesudah suatu peristiwa terjadi.

4. *Cummulatif Average Abnormal Return (CAAR)*

*Cummulatif Average Abnormal Return* merupakan kumulatif harian AAR mulai dari hari pertama sampai hari-hari berikutnya. Dari grafik CAAR

harian ini dapat diketahui kecenderungan kenaikan atau penurunan yang terjadi selama *window period*, sehingga dampak positif atau negatif dari kenaikan tersebut terhadap keseluruhan jenis saham yang diteliti juga dapat diketahui.

Didalam penelitian ini, peneliti menggunakan *Abnormal Return* dengan jenis *Cummulatif Abnormal Return* (CAR) dalam waktu satu tahun.

## **2.2 Review Penelitian Relevan**

Beberapa penelitian-penelitian mengenai *Return* Saham yang pernah dilakukan adalah sebagai berikut :

Sunarto (2001) melakukan penelitian mengenai pengaruh rasio profitabilitas dan leverage terhadap *return* saham. Perusahaan yang dijadikan sampel adalah perusahaan manufaktur dengan kategori perusahaan yang sahamnya selalu aktif diperdagangkan di BEJ selama periode 1998-2000. Jumlah sampel yang diperoleh dari kategori tersebut berjumlah 92 saham perusahaan. Data yang digunakan adalah data sekunder yang diperoleh JSX Statistic dan menggunakan teknik regresi berganda (*multiple regression*). Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa rasio profitabilitas (ROA dan ROE) dan leverage (DTA) signifikan mempengaruhi *return* saham di BEJ. Dari hasil pengujian juga ditemukan bahwa ROA secara konsisten dominan mempengaruhi *return* saham perusahaan sektor manufaktur.

I Putu Yadnya (2003) meneliti pengaruh beberapa rasio keuangan dan nilai tambah ekonomis terhadap *return* saham perusahaan manufaktur di Bursa Efek

Jakarta. Penelitian ini diarahakan untuk mengetahui pengaruh rasio keuangan *debt to equity ratio* (DER), *price earning ratio* (PER), dan *return on assets* (ROA) terhadap *return* saham serta bagaimana EVA sebagai variabel *moderating* dapat mempengaruhi hubungan DER, PER, dan ROA terhadap *return* saham tersebut periode 1997 sampai dengan 2001. Dengan populasi perusahaan manufaktur yang terdaftar di BEJ periode 1997-2001. Sampel dalam penelitian ini diambil secara *proportional random sampling* berdasarkan bidang usahanya. Dalam penelitian ini menggunakan analisis regresi linear berganda. Hasil penelitian ini menunjukkan secara simultan variabel bebas DER, PER, ROA, dan EVA berpengaruh secara signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan-perusahaan sampel periode 1997-2001. Akan tetapi, dilihat secara parsial terlihat hanya ROA mempunyai pengaruh nyata terhadap *return* saham.

Sedangkan penelitian yang dilakukan Asna dan Andi Nu Graha (2006) dengan judul pengaruh rasio keuangan terhadap *return* saham perbankan yang terdaftar di Bursa Efek Jakarta. Dalam penelitiannya menggunakan rasio keuangan, seperti CAR, LDR, ROA, dan BOPO. Sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah perusahaan perbankan yang terdaftar di Bursa Efek Jakarta tahun 2002 sampai dengan 2004. Sampel meliputi 16 perusahaan perbankan yang terdaftar di Bursa Efek Jakarta. Hasil penelitian menunjukkan bahwa LDR, dan BOPO mempunyai hubungan yang signifikan terhadap *Return* Saham perbankan, sedangkan CAR, dan ROA tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap *Return* Saham.

Yenny Anggraini Pasorong (2009) melakukan penelitian mengenai pengaruh perubahan komponen arus kas, laba akuntansi, dan ukuran perusahaan terhadap abnormal *return* saham. Variabel yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Cummulative Abnormal Return* (CAR) sebagai variabel dependen. Arus kas operasi, arus kas investasi, arus kas pendanaan, laba akuntansi yang diwakili oleh laba kotor, dan ukuran perusahaan yang diwakili oleh total asset sebagai variabel independen. Penelitian ini menggunakan sample 55 perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2003-2007. Analisis data dalam penelitian ini dilakukan dengan regresi linear berganda (*multiple linear regression*). Hasil analisis menunjukkan bahwa Arus kas operasi, arus kas investasi, arus kas pendanaan, laba akuntansi, dan ukuran perusahaan (*SIZE*) secara simultan terdapat pengaruh yang signifikan terhadap *Cummulative Abnormal Return* (CAR). Secara parsial menunjukkan variabel Arus kas operasi, arus kas investasi, dan ukuran perusahaan berpengaruh signifikan dengan variasi yang dijelaskan yang dinyatakan dalam *Adjusted R<sup>2</sup>*, sedangkan sisanya dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak dijelaskan oleh model penelitian ini. Sedangkan variabel lain yang tidak berpengaruh terdiri dari laba akuntansi yang diproksi menggunakan laba kotor dan arus kas pendanaan.

Kemudian Yunia, Oky, dan Sri (2004) meneliti analisis harga saham, ukuran perusahaan, dan risiko terhadap *return* yang diharapkan investor pada perusahaan-perusahaan saham aktif. Populasi dalam penelitian ini adalah semua jenis perusahaan yang terdaftar di BEJ pada tahun 1999 dan tahun 2000 serta termasuk di dalam kelompok 300 perusahaan dengan perdagangan saham aktif



baik menurut volume, nilai, maupun frekuensi transaksi di BEJ dengan menggunakan metode *purposive sampling* sehingga diperoleh jumlah sampel yang memenuhi syarat ada 48 perusahaan pada tahun 1999 dan 49 perusahaan pada tahun 2000. Hasil penelitian ini adalah tidak terdapat pengaruh signifikan dari *Market Price* dan Ukuran perusahaan dan pengaruh signifikan dari risiko terhadap *expected return*. Hasil penelitian ini juga menunjukkan bahwa terdapat hubungan yang berbanding terbalik antara risiko dan *expected return*.

Endang Kurniati (2009) melakukan analisis pengaruh penilaian kinerja terhadap *return saham* pada perusahaan manufaktur jenis *consumer goods* yang terdaftar dalam BEJ tahun 2003-2007. Penelitian ini dimaksudkan untuk memperoleh penjelasan mengenai fakta empiris atas pengaruh kinerja yang dijelaskan melalui *Net Profit Margin (NPM)*, *Return on Asset (ROA)*, *Return on Equity (ROE)*, *Return on Investment (ROI)*, *Earning Per Share (EPS)*, *Operating Cash Flow (OCF)*, *Economic Value Added (EVA)* pada perusahaan manufaktur jenis *consumer goods* yang terdaftar di Bursa Efek Jakarta tahun 2003-2007. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan manufaktur jenis *consumer goods* yang terdaftar di bursa efek Jakarta tahun 2003-2007, yaitu sebanyak 35 perusahaan. Dengan  $\alpha$  5% diambil jumlah sampel sebanyak 31 perusahaan, sehingga jumlah sampel amatan sebanyak  $31 \times 5 = 155$  sampel observasi. Analisis data yang digunakan dengan pendekatan regresi linier berganda pada tingkat signifikan 5%. Hasil analisis yang dilakukan menunjukkan bahwa secara simultan kinerja dengan indikator melalui *Net Profit margin (NPM)*, *Return on Assets (ROA)*, *Return on Equity (ROE)*, *Return on Investment (ROI)*, *Earning Per*

*Share* (EPS), *Operating Cash Flow* (OCF), *Economic Value Added* (EVA) berpengaruh signifikan terhadap *Return* saham pada perusahaan manufaktur jenis *consumer goods* yang terdaftar di Bursa Efek Jakarta pada tahun 2003-2007. Sedangkan secara parsial hanya *Earning Per Share* (EPS), *Return on Investment* (ROI), *Economic Value Added* (EVA), *Operating Cah Flow* (OCF) yang memiliki pengaruh signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan manufaktur jenis *consumer goods* yang terdaftar di Bursa Efek Jakarta tahun 2003-2007.

Tabel 2.1 Ringkasan Penelitian Terdahulu

<b>Nama</b>	<b>Judul Penelitian</b>	<b>Variabel (X)</b>	<b>Variabel (Y)</b>	<b>Hasil</b>
Sunarto (2001)	“pengaruh rasio profitabilitas dan leverage terhadap <i>return</i> saham”	ROA, ROE, DTA	<i>Return</i> Saham	ROA, ROE, dan DTA mempunyai pengaruh yang signifikan <i>Return</i> Saham
I Putu Yudnya (2003)	“pengaruh beberapa rasio keuangan dan nilai tambah ekonomis terhadap <i>return</i> saham perusahaan manufaktur di Bursa Efek Jakarta”	DER, PER, ROA, EVA	<i>Return</i> Saham	DER, PER, ROA, dan EVA secara simultan berpengaruh secara signifikan terhadap <i>Return</i> Saham. Akan tetapi, dilihat secara parsial terlihat hanya ROA mempunyai pengaruh nyata terhadap <i>Return</i> Saham.
Asna dan Andi Nu Graha (2006)	”pengaruh rasio keuangan terhadap <i>return</i> saham perbankan yang	CAR, LDR, ROA, BOPO	<i>Return</i> Saham	LDR, dan BOPO mempunyai pengaruh yang

	terdaftar di Bursa Efek Jakarta”			signifikan terhadap <i>Return Saham</i> , sedangkan CAR, dan ROA tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap <i>Return Saham</i> .
Yenny Anggraini Pasorong (2009)	“pengaruh perubahan komponen arus kas, laba akuntansi, dan ukuran perusahaan terhadap abnormal <i>return</i> saham”	Arus Kas Operasi, Arus Kas Investasi, Arus Kas Pendanaan, Laba Akuntansi, dan Ukuran Perusahaan	<i>Cummulative Abnormal Return Saham</i>	Arus Kas Operasi, Arus Kas Investasi, dan Ukuran Perusahaan mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap CAR, sedangkan Arus Kas Pendanaan, Laba Akuntansi, tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap CAR.
Yunia, Oky, dan Sri (2004)	”analisis harga saham, ukuran perusahaan, dan risiko terhadap <i>return</i> yang diharapkan investor pada perusahaan-perusahaan saham aktif”	<i>Market Price</i> , Ukuran Perusahaan, dan Risiko	<i>Expected Return</i>	<i>Market Price</i> dan Ukuran perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap <i>Expected Return</i> , sedangkan risiko berpengaruh signifikan terhadap <i>Expected Return</i> .
Endang Kurniati (2009)	“analisis pengaruh penilaian kinerja terhadap <i>return</i> saham pada perusahaan	NPM, ROA, ROE, ROI, EPS, OCF, dan EVA	<i>Return Saham</i>	Secara simultan NPM, ROA, ROE, ROI, EPS, OCF, dan EVA berpengaruh

	manufaktur jenis <i>consumer goods</i> yang terdaftar dalam BEJ tahun 2003-2007”			signifikan terhadap <i>Return</i> saham. Sedangkan secara parsial hanya EPS, ROI, EVA, OCF yang memiliki pengaruh signifikan terhadap <i>return</i> saham.
--	--	--	--	--

### 2.3 Kerangka Pemikiran

Di era globalisasi saat ini, dimana setiap perusahaan untuk tumbuh dan berkembang dengan menjalankan bisnis dan usahanya membutuhkan dana yang cukup besar, sehingga perusahaan berlomba-lomba memenuhi kebutuhan dana tersebut. Salah satunya adalah dengan mencari investor yang akan menanamkan sahamnya di perusahaan tersebut.

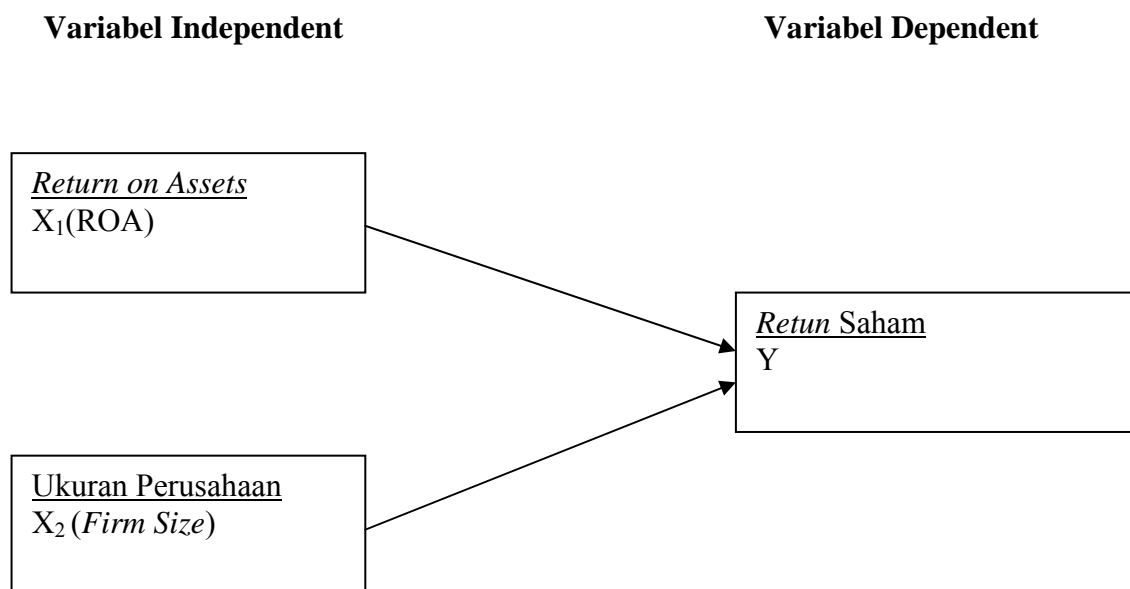
Namun para investor tersebut juga memiliki pertimbangan-pertimbangan tersendiri apabila akan menanamkan saham dalam suatu perusahaan. Oleh karena itu, investor perlu mengumpulkan informasi yang lengkap dan tepat mengenai perusahaan yang akan dipilih sebagai tempat investasi. Tingkat profitabilitas perusahaan pada analisis fundamental biasanya diukur dari beberapa aspek, pada perusahaan publik yang *listed* pada Bursa Efek Indonesia, rasio keuangan yang sering dipakai dalam menganalisis *return* suatu saham adalah *Return on Assets* (ROA).

Profitabilitas merupakan gambaran dari kinerja manajemen dalam mengelola perusahaan. Profitabilitas dapat diukur menggunakan *Return On Asset* (ROA) yang merupakan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari penggunaan aktiva. ROA mencerminkan hasil dari kebijakan investasi yang telah dilaksanakan oleh manajemen perusahaan. Rasio ini menjelaskan efektivitas dan efisiensi pemanfaatan asset perusahaan dalam menjalankan bisnisnya. Semakin tinggi nilai ROA menunjukkan semakin efektif perusahaan memanfaatkan aktivanya untuk menghasilkan laba bersih setelah pajak. Hal ini akan semakin membuat para investor berminat untuk memiliki saham dari perusahaan tersebut. Semakin meningkatnya daya tarik investor maka, harga saham juga akan cenderung meningkat. Seiring dengan meningkatnya harga saham maka, *return* saham juga akan meningkat. Hal ini penting karena *Return* Saham akan menjadi pertimbangan para investor dalam berinvestasi dalam suatu perusahaan.

*Firm Size* menunjukkan ukuran perusahaan yang merupakan faktor penting dalam pembentukan *return* saham. Hubungan antara *Firm Size* dan *return* rata-rata dalam portofolio menunjukkan arah hubungan yang berkebalikan. Saham-saham perusahaan yang lebih kecil cenderung mempunyai *return* yang lebih tinggi daripada saham-saham dari perusahaan yang lebih besar.

Dengan melakukan penelitian pada *return* saham serta faktor-faktor yang mempengaruhinya, maka investor dapat mengetahui saat yang tepat bagi mereka untuk menjual atau membeli sejumlah saham. Serta memperhitungkan tingkat resiko yang diprediksi, sehingga investor akan mendapatkan suatu gambaran yang tepat untuk mendapatkan keuntungan dari investasinya.

Variabel tersebut dapat dilihat dalam gambar kerangka pemikiran dibawah ini :



Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran

#### 2.4. Hipotesis

Berdasarkan penjelasan-penjelasan diatas, maka hipotesis dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut :

- H<sub>1</sub> : Terdapat pengaruh *Return On Asset* (ROA) terhadap *Return Saham* pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di BEI.
- H<sub>2</sub> : Terdapat pengaruh ukuran perusahaan (*Firm Size*) terhadap *Return Saham* pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di BEI.
- H<sub>3</sub> : Terdapat pengaruh *Return On Asset* (ROA) dan ukuran perusahaan (*Firm Size*) terhadap *Return Saham* pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di BEI.

## **BAB III**

### **OBJEK DAN METODOLOGI PENELITIAN**

#### **3.1 Objek dan Ruang Lingkup Penelitian**

Dalam penelitian ini, Objek yang diteliti adalah perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar (*go public*) di Bursa Efek Indonesia. Data yang digunakan dalam penelitian ini merupakan data sekunder berupa laporan keuangan tahunan yang dipublikasikan pada masing-masing perusahaan yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia tahun 2008-2009. Data dapat diperoleh melalui Pusat Referensi Pasar Modal (PRPM), *Website* BEI, dan *Indonesian Capital Market Directory* (ICMD).

#### **3.2 Metode Penelitian**

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode regresi linier berganda yang dilakukan dengan bantuan program pengolahan data statistik, yaitu *Statistical Package for Social Science* (SPSS). Metode analisis regresi linier berganda digunakan untuk mengetahui pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat. Oleh karena itu peneliti bermaksud untuk meneliti dengan cermat pengaruh antara variabel independen yaitu *Return On Asset* (ROA) dan ukuran perusahaan (*Firm Size*) terhadap variabel dependen yaitu *Return Saham*.

### 3.3 Operasionalisasi Variabel Penelitian

Variabel-variabel yang ingin digunakan perlu ditetapkan, diidentifikasi dan diklasifikasikan. Menurut Sugiyono (2007), variabel terikat merupakan variabel yang dipengaruhi atau yang menjadi akibat karena adanya variabel bebas. Variabel terikat dalam penelitian ini adalah *Return Saham*. Sedangkan yang dimaksud variabel bebas adalah variabel yang mempengaruhi atau yang menjadi sebab pengaruhnya atau timbulnya variabel dependen. variabel bebas yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Return On Asset (ROA)*, dan ukuran perusahaan (*Firm Size*).

Dalam penelitian ini, ada beberapa variabel yang digunakan yaitu :

#### 3.3.1 Variabel Independen (X)

##### A. *Return on Asset (ROA)*

Definisi Konseptual :

*Return On Asset (ROA)* merupakan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari penggunaan aktiva.

Definisi Operasional :

ROA dapat diukur dengan persamaan seperti yang digunakan oleh Darsono (2005:57) sebagai berikut :

$$\text{Return on Asset} = \frac{\text{Laba bersih}}{\text{Total Aktiva}}$$



## **B. Ukuran Perusahaan (*Firm Size*)**

Definisi Konseptual :

Ukuran perusahaan menunjukkan besar kecilnya perusahaan dan struktur kepemilikan yang dapat mendorong perusahaan lebih luas untuk mengungkapkan informasi dalam menghadapi adanya tekanan dan risiko politis.

Definisi Operasional :

Ukuran Perusahaan berupa skala rasio yang diukur dengan menggunakan nilai logaritma dari total aktiva seperti yang digunakan oleh Daniel (2003).

### **3.3.2 Variabel Dependen (Y)**

#### ***Return Saham***

Definisi konseptual :

*Return* saham adalah hasil yang diperoleh dari investasi. *Return* dapat berupa *Return* realisasi yang sudah terjadi atau *Return* ekspektasi yang belum terjadi tetapi yang diharapkan akan terjadi di masa mendatang.

Definisi Operasional :

*Return* saham yang digunakan dalam penelitian ini adalah *return* saham yang diproxy dari *cummulative abnormal return* (CAR). Harga saham yang

dipakai dalam penelitian ini menggunakan harga saham penutup (*closing price*) harian.

*Return* saham yaitu *return* yang terjadi pada waktu ke t, yang merupakan selisih harga sekarang relatif terhadap harga sebelumnya, secara sistematis dirumuskan sebagai berikut:

$$R_{it} = \frac{P_t - P_{t-1}}{P_{t-1}}$$

Keterangan:  $R_{it}$  = *return* saham pada periode t

$P_t$  = harga saham pada periode t

$P_{t-1}$  = harga saham pada periode t-1

Tingkat keuntungan pasar (*expected return*) harian menggunakan ukuran indeks harga saham gabungan (IHSG) masing-masing saham untuk periode pengamatan.

$$R_{mt} = \frac{IHSG_t - IHSG_{t-1}}{IHSG_{t-1}}$$

Keterangan:  $R_{mt}$  = *return* pasar pada periode t

$IHSG_t$  = indeks harga saham gabungan pada periode t

$IHSG_{t-1}$  = indeks harga saham gabungan pada periode t-1

Tingkat keuntungan tidak normal (*abnormal return*) adalah selisih antara *return* aktual dengan *return* ekspektasi yang dihitung secara harian selama periode pengamatan.

$$AR_{it} = R_{it} - R_{mt}$$

Keterangan:  $AR_{it}$  = *abnormal return* saham i pada periode t

$R_{it}$  = *return* saham pada i periode t

$R_{mt}$  = *return* pasar pada i periode t

*Cummulative abnormal return* (CAR) merupakan kumulatif harian abnormal return dari hari pertama sampai hari-hari berikutnya untuk setiap jenis saham.

$$CAR_{it} = \sum AR_{it}$$

### 3.4. Metode Pengumpulan Data

#### 3.4.1 Sumber Data

Pengumpulan data adalah prosedur yang sistematis dan standar untuk memperoleh data yang diperlukan. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder berupa laporan keuangan perusahaan *real estate* and *property* yang tercatat (*go public*) di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2008-2009. Data sekunder berupa laporan tahunan perusahaan *go public* diperoleh dari Bursa Efek Indonesia dalam situs resmi [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id).

### 3.4.2 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data berupa studi pustaka dari buku-buku literatur, artikel, majalah-majalah ekonomi, jurnal dan pencarian informasi melalui berbagai *website* yang relevan dengan penelitian ini.

### 3.5. Teknik Penentuan Populasi dan Sampel

Populasi adalah suatu kelompok atau kumpulan subjek atau objek yang akan dikenai generalisasi hasil penelitian. Dalam penelitian ini, populasi yang ditetapkan adalah seluruh perusahaan yang sahamnya terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan yang saham-sahamnya masuk dalam kategori perusahaan *real estate* dan *property* setiap tahunnya dengan kriteria sebagai berikut :

1. Perusahaan *real estate* dan *property* yang telah terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama tahun 2008-2009
2. Perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) yang mempublikasikan laporan keuangan tahun 2008-2009
3. Perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang tidak mengalami kerugian (dalam posisi laba) selama 2 tahun berturut-turut, yaitu tahun 2008-2009.
4. Harga saham harian baik individual maupun gabungan yaitu harga saham pada saat penutupan (*closing price*) pada periode pengamatan.

### **3.6. Metode Analisis**

Dalam penelitian ini, data-data yang terkumpul akan dihitung, diolah, serta dianalisis lebih lanjut untuk menghasilkan informasi yang bermanfaat bagi penulis dan peneliti berikutnya. Dengan analisis data, peneliti akan dapat memberikan jawaban dari masalah yang dibahas dalam penelitian, serta temuan-temuan yang dapat dijadikan sebagai upaya untuk pengoptimalan laba perusahaan.

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini dijelaskan sebagai berikut :

#### **3.6.1 Statistik Deskriptif**

Merupakan analisis yang berguna sebagai alat untuk menganalisis data dengan cara menggambarkan sampel atau populasi yang telah ada tanpa bermaksud membuat kesimpulan yang bermaksud membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum atau generalisasi.

#### **3.6.2 Pengujian Asumsi Klasik**

##### **3.6.2.1 Uji Normalitas**

Uji normalitas digunakan apakah populasi data berdistribusi normal atau tidak, Priyatno (2008:28). Model regresi yang baik adalah data berdistribusi normal atau mendekati normal. Uji normalitas dapat dilakukan dengan uji Kolmogorov Smirnov (KS) dengan menggunakan taraf signifikansi 0,05. Data berdistribusi normal jika signifikansi lebih besar dari 5 % atau 0,05.

### 3.6.2.2 Uji Multikolinieritas

Menurut priyatno (2008:39), Uji Multikolinieritas uji multikolinieritas digunakan untuk mengetahui ada atau tidaknya penyimpang yaitu adanya hubungan linier antar variabel independen dalam model regresi. Apabila hal ini terjadi antara variabel bebas itu sendiri saling berkorelasi, sehingga dalam hal ini sulit diketahui variabel bebas mana yang mempengaruhi variabel terikat.

Metode yang dapat digunakan untuk menguji terjadinya multikolinieritas dapat dilihat dari nilai *variance inflation factor* (VIF). Dasar pengambilan keputusannya adalah Jika nilai tolerance lebih dari 0,10 dan nilai VIF lemah (dibawah 5 ), maka dalam regresi tidak terjadi masalah multikolinieritas.

### 3.6.2.3. Uji Heteroskedastisitas

Priyatno (2008:41) mengatakan Uji Heteroskedastisitas digunakan untuk mengetahui ada atau tidaknya penyimpangan asumsi klasik heterokedastisitas, yaitu adanya ketidaksamaan varian dari residual untuk semua pengamatan pada model regresi. Gejala varians yang tidak sama disebut dengan gejala heteroskedastisitas, sedangkan gejala varians residual yang sama dari satu pengamatan ke pengamatan yang lain disebut homokedastisitas. Prasyarat yang harus dipenuhi dalam model regresi adalah tidak adanya gejala heterokedastisitas.

Salah satu cara untuk mendeteksi ada atau tidaknya heteroskedastisitas adalah dengan menggunakan uji *Glejser*, yaitu meregresikan nilai *absolute residuals* pada masing-masing variabel dependen.

kriteria pengujian adalah sebagai berikut :

1.  $H_0$  adalah tidak ada gejala heterokedastisitas.
2.  $H_a$  adalah ada gejala heterokedastisitas.
3.  $H_0$  diterima bila  $-t_{\text{tabel}} \leq t_{\text{hitung}} \leq t_{\text{tabel}}$  berarti tidak terdapat heterokedastisitas dan  $H_0$  ditolak bila  $t_{\text{hitung}} > t_{\text{tabel}}$  atau  $-t_{\text{hitung}} < -t_{\text{tabel}}$  yang berarti heterokedastisitas.

#### 3.6.2.4. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi linear ada korelasi yang terjadi antara residual pada satu pengamatan dengan pengamatan lain (Priyatno, 2008).

Dasar pengambilan keputusan dalam uji autokorelasi adalah dengan menggunakan uji Durbin-Watson (DW) dengan Kriteria sebagai berikut :

1.  $0 < dw < dl$  = terjadi autokorelasi
2.  $4-dl < dw < 4$  = terjadi autokorelasi
3.  $du < dw < 2$  = tidak terjadi autokorelasi
4.  $2 < dw < 4-du$  = tidak terjadi autokorelasi
5.  $4-du < dw < 4-dl$  = tidak dapat disimpulkan (*Grey Area*)
6.  $dl < dw < du$  = tidak dapat disimpulkan (*Grey Area*)

### 3.6.3 Pengujian Hipotesis

Pengujian ini dilakukan untuk mengetahui apakah ada pengaruh yang signifikan antara *Return On Asset* (ROA), dan Ukuran Perusahaan (*Firm Size*) terhadap *Return Saham*.

Untuk menguji hipotesis dalam penelitian ini, digunakan metode analisis regresi linear berganda, uji-t (uji secara parsial), Uji-F (uji secara simultan) dan koefisien determinasi ( $R^2$ ).

#### 3.6.3.1 Analisis Regresi Linier Berganda

Analisis regresi linier berganda adalah hubungan secara linear antara dua atau lebih variabel independen (X) dengan variabel dependen (Y), Priyatno (2008:73).

Adapun persamaan regresi linear berganda sebagai berikut :

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + \varepsilon$$

Keterangan:

Y = *Return Saham*

a = Intersep atau konstanta

$b_1, b_2, b_3$  = Nilai koefisien regresi

$X_1$  = *Return On Asset* (ROA)

$X_2$  = Ukuran Perusahaan (*Firm Size*)

e = *error term*



### 3.6.3.2 Uji-t (uji secara parsial)

Uji ini dilakukan untuk mengetahui apakah dalam model regresi variabel independen secara parsial berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen, Priyatno (2008:83).

Dasar pengambilan keputusan jika nilai signifikan uji  $t < 5\%$  menunjukkan bahwa variabel independen mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel dependen, yang artinya  $H_a$  diterima dan  $H_o$  ditolak. Sedangkan jika nilai signifikan uji  $t >$  dari  $5\%$ , menunjukkan bahwa variabel bebas tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel dependen, yang artinya  $H_o$  diterima dan  $H_a$  ditolak.

Sedangkan pengambilan keputusan apabila didasarkan pada F-tabel :

1. apabila nilai  $t$ -hitung  $>$   $t$ -tabel maka  $H_o$  ditolak
2. apabila  $t$ -hitung  $<$   $t$ -tabel maka  $H_o$  diterima

### 3.6.3.3 Uji-F (uji secara simultan)

Uji ini digunakan untuk mengetahui apakah variabel independen secara bersama-sama berpengaruh secara signifikan terhadap variabel dependen (Priyatno, 2008:81). Pengujian dilakukan dengan menggunakan *significance level* 0,05 ( $\alpha=5\%$ ).

Dasar pengambilan keputusan berdasarkan F hitung, yaitu:

1. Jika F hitung  $>$  F tabel, maka  $H_o$  ditolak yang berarti bahwa secara simultan variabel independen mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel dependen.

2. Jika  $F_{hitung} < F_{tabel}$  maka  $H_0$  diterima yang berarti secara simultan variabel independen tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel dependen

#### **3.6.3.4 Koefisien Determinasi ( $R^2$ )**

Koefisien determinasi digunakan untuk mengetahui seberapa jauh variabel independen dapat mempengaruhi dapat menjelaskan variabel dependen. Nilai koefisien determinasi adalah antara satu dan nol.  $R^2$  sama dengan 0, maka tidak ada sedikitpun persentase sumbangan pengaruh yang diberikan variabel independen terhadap variabel dependen, Priyatno (2008 :79).

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **4.1. Deskripsi Unit Analisis/Observasi**

Data dalam penelitian ini termasuk data sekunder berupa laporan keuangan tahunan perusahaan *go public* yang diperoleh dari *Indonesian Capital Market Directory* (ICMD) 2010 dan situs resmi Bursa Efek Indonesia. Data yang diperoleh diolah menjadi data kuantitatif baik untuk data variabel independen maupun data variabel dependen.

Jumlah perusahaan yang tergabung dalam sektor *real estate* dan *property* sebanyak 50 perusahaan dengan data laporan keuangan tahun 2008 sampai dengan tahun 2009. Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini adalah *purposive sampling* dengan mengambil sampel berdasarkan kriteria tertentu. Peneliti menggunakan 23 perusahaan *real estate* dan *property* untuk mengetahui pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen selama tahun 2008-2009 dengan jumlah sampel sebanyak 46 perusahaan. Adapun nama perusahaan yang telah dipilih berdasarkan kriteria dapat dilihat didalam lampiran 1.

**Tabel 4.1****Distribusi populasi berdasarkan kriteria**

1. Perusahaan <i>real estate</i> dan <i>property</i> yang terdaftar di BEI	50
2. Perusahaan yang mengalami kerugian selama periode penelitian (2008-2009)	(20)
3. Perusahaan yang tidak memiliki Harga saham harian pada saat penutupan ( <i>closing price</i> ) periode penelitian (2008-2009)	<u>(7)</u>
<b>Populasi sasaran sampel penelitian</b>	<b>23</b>

Sumber: perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di BEI periode 2008-2009

**4.1.1. Statistik Deskriptif**

Pembahasan dalam analisis data dimulai dengan analisis mengenai variabel penelitian, yaitu *return on asset* (ROA), ukuran perusahaan, dan *return* saham pada tahun 2008-2009.

Berdasarkan data yang diperoleh, penulis menggunakan statistik deskriptif yang berfungsi memberi gambaran secara general dan menarik kesimpulan dari keseluruhan data yang diobservasi atau data yang diteliti dan dijadikan sampel. Deskripsi data yang telah diolah berupa nilai rata-rata, standar deviasi, nilai

maksimum, dan nilai minimum dari masing-masing variabel dapat dilihat pada tabel 4.2.

**Tabel 4.2**  
**Statistik Deskriptif Variabel Penelitian**

<b>Descriptive Statistics</b>					
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
ROA	46	.00	.11	.0341	.02776
UP	46	25.50	30.13	28.0161	1.37143
CAR	46	-1.40	4.45	.6461	1.18056
Valid N (listwise)	46				

Sumber: data diolah dengan SPSS 17 tahun 2009

Berdasarkan tabel diatas, dapat disimpulkan dari 46 jumlah data perusahaan *real esatate* dan *property* variabel *Return On Asset* ( $X_1$ ) mempunyai nilai minimum sebesar 0,00 yang terdapat pada PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk, nilai ROA yang kecil dikarenakan pada tahun 2009 PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk memiliki laba bersih yang kecil dan nilai maximum sebesar 0,11 yang terdapat pada PT Pudjiadi And Sons Tbk, nilai ROA yang besar dikarenakan pada tahun 2009 Perusahaan ini memiliki laba bersih yang besar. Nilai rata-rata (mean) sebesar 0,0341, dengan standar deviasi sebesar 0,02776.

Variabel Ukuran Perusahaan ( $X_2$ ) mempunyai nilai minimum sebesar 25,50 yang terdapat pada PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk, nilai ukuran perusahaan yang kecil dikarenakan PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk

memiliki total aktiva yang kecil dan nilai maximum sebesar 30,13 yang terdapat pada PT Lippo Karawaci Tbk, nilai ukuran perusahaan yang besar dikarenakan pada PT Lippo Karawaci Tbk memiliki total aktiva yang besar. Nilai rata-rata (mean) sebesar 28,0161, dengan standar deviasi sebesar 1,37143.

Tabel diatas juga memperlihatkan bahwa variabel CAR (Y) mempunyai nilai minimum sebesar -1,40 yang terdapat pada PT Modernland Realty Tbk, nilai CAR yang kecil dikarenakan pada tahun 2008 PT Modernland Realty Tbk memiliki *actual return* yang kecil dan nilai maximum sebesar 4,45 yang terdapat pada PT Lamicitra Nusantara Tbk, nilai CAR yang besar dikarenakan pada tahun 2008 PT Lamicitra Nusantara Tbk memiliki *actual return* yang besar. Nilai rata-rata (mean) sebesar 0,6461, dengan standar deviasi sebesar 1,18056.

#### **4.1.2 Uji Asumsi Klasik**

##### **4.1.2.1. Uji Normalitas**

Sebelum data dianalisis, terlebih dahulu dilakukan uji normalitas data. Pengujian ini dimaksudkan untuk mengetahui apakah dalam model regresi, variabel terikat dan variabel bebas keduanya mempunyai distribusi normal atau tidak.

Dalam penelitian ini, Pengujian normalitas data menggunakan uji normalitas *one sample* kolmogorov – Smirnov *test* dengan tingkat signifikan ( $\alpha$ ) = 5 %. Jika tingkat signifikan lebih besar dari  $\alpha$ , maka data berdistribusi normal namun jika tingkat signifikan lebih kecil dari  $\alpha$ , maka data berdistribusi tidak normal. Hasil pengujian normalitas *one sample* kolmogorov – Smirnov *test*

menghasilkan nilai signifikansi untuk *return on asset* (ROA) sebesar 0,151, untuk ukuran perusahaan sebesar 0,164, dan untuk CAR sebesar 0,310.

Nilai tersebut selanjutnya dibandingkan dengan tingkat signifikan yang ditetapkan sebesar 5% atau 0,05. Setelah dibandingkan ternyata nilai signifikan dari ketiganya adalah lebih besar dari 5% atau 0,05 maka dapat disimpulkan bahwa data dalam penelitian ini berdistribusi normal.

#### **4.1.2.2. Uji Multikolinearitas**

Uji Multikolinieritas digunakan untuk mengetahui ada atau tidaknya penyimpang yaitu adanya hubungan linier antar variabel independen dalam model regresi. Apabila hal ini terjadi antara variabel bebas itu sendiri saling berkorelasi, sehingga dalam hal ini sulit diketahui variabel bebas mana yang mempengaruhi variabel terikat.

Metode yang dapat digunakan untuk menguji terjadinya multikolinearitas dapat dilihat dari nilai *variance inflation factor* (VIF). Dasar pengambilan keputusannya adalah Jika nilai tolerance lebih dari 0,10 dan nilai VIF lemah (dibawah 5 ), maka dalam regresi tidak terjadi masalah multikolinearitas.

Dari hasil regresi diketahui bahwa semua variabel independen memiliki nilai *tolerance* sebesar 1,006 dan nilai VIF sebesar 0,994, dari hasil tersebut memperlihatkan nilai tolerance untuk semua variabel independen lebih dari 0,10 dan nilai VIF lemah (dibawah 5) yang berarti tidak terjadi multikolinearitas dalam regresi sehingga dapat diartikan bahwa data sudah memenuhi asumsi klasik uji multikolinearitas.

#### 4.1.2.3. Uji Heterokedastisitas

Uji Heteroskedastisitas digunakan untuk mengetahui ada atau tidaknya penyimpangan asumsi klasik heterokedastisitas, yaitu adanya ketidaksamaan varian dari residual untuk semua pengamatan pada model regresi. Gejala varians yang tidak sama disebut dengan gejala heteroskedastisitas, sedangkan gejala varians residual yang sama dari satu pengamatan ke pengamatan yang lain disebut homokedastisitas. Prasyarat yang harus dipenuhi dalam model regresi adalah tidak adanya gejala heterokedastisitas.

Salah satu cara untuk mendeteksi ada atau tidaknya heteroskedastisitas adalah dengan menggunakan uji Glejser. Jika  $t_{hitung} > t_{tabel}$  atau  $-t_{hitung} < -t_{tabel}$  maka terdapat heterokedastisitas.

Berdasarkan hasil uji Glejser bahwa nilai  $t_{hitung}$  pada variabel ROA sebesar -1,412, dan variabel ukuran perusahaan sebesar -0,496. Sedangkan nilai  $t_{tabel}$  sebesar 2,017 yang didapatkan dari tabel t dengan  $df = n-k-1$  atau  $46-2-1 = 43$ . Dari nilai  $t_{hitung}$  yang diperoleh dari masing-masing variabel dependen dalam penelitian ini jika dibandingkan dengan nilai  $t_{tabel}$  menunjukkan bahwa nilai  $t_{hitung}$  lebih kecil dari  $t_{tabel}$ . Hal ini dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi heterokedastisitas pada model regresi, sehingga model regresi memenuhi asumsi klasik heterokedastisitas.

#### 4.1.2.4 Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi linear ada korelasi yang terjadi antara residual pada satu pengamatan dengan



pengamatan lain. Dasar pengambilan keputusan dalam uji autokorelasi dilakukan dengan menghitung nilai Durbin Watson (DW) statistik dengan melihat nilai DW hitung dan nilai DW tabel ( $d_L$  dan  $d_U$ ) berdasarkan ketentuan kriteria uji Durbin Watson.

Berdasarkan tabel DW, dapat dilihat nilai hitung sebesar 1,655, nilai ini dibandingkan dengan nilai tabel dengan menggunakan nilai signifikansi 5%, jumlah data observasi 46 dan jumlah variabel independen 2 maka didapat nilai batas bawah ( $d_L$ ) 1,430 dan nilai batas atas ( $d_U$ ) 1,615.

Berdasarkan uji autokorelasi diketahui bahwa penelitian ini masuk dalam kriteria ketiga yaitu berada di area  $d_U < dw < 2$  sehingga dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi autokorelasi pada model regresi ini.

### **4.1.3. Uji Hipotesis**

#### **4.1.3.1. Regresi Linier Berganda**

Analisis regresi berganda bertujuan untuk membangun suatu persamaan yang menghubungkan antara variabel tidak bebas (Y) dengan variabel bebas (X) dan sekaligus menentukan nilai ramalan dan dugaannya serta untuk mengetahui arah hubungan antara variabel independen dengan variabel dependen apakah masing-masing variabel independen berhubungan positif atau negatif.

Berdasarkan hasil perhitungan regresi, maka persamaan yang didapat adalah:

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \varepsilon$$

$$Y = 8,955 - 8.742 X_1 - 0,286 X_2$$

Keterangan:

A	=	Intersep atau konstanta
$\beta_1, \beta_2$	=	Nilai Koefisien Regresi
$X_1$	=	<i>Return On Asset (ROA)</i>
$X_2$	=	Ukuran Perusahaan ( <i>FIRM SIZE</i> )
Y	=	<i>Return Saham</i>
E	=	<i>error term</i>

Persamaan regresi tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:

- Konstanta sebesar 8,955 yang berarti bahwa jika tidak ada variabel bebas yang terdiri dari *Return On Asset (ROA)*, dan Ukuran Perusahaan yang mempengaruhi *Return Saham*, maka *Return Saham* sendiri akan sebesar 8,955.
- Koefisien regresi variabel ROA ( $X_1$ ) sebesar -8.742 yang artinya apabila ROA meningkat sebesar 1 %, maka *Return Saham (Y)* akan menurun sebesar 8.742 dengan asumsi bahwa variabel independen lain nilainya tetap. Koefisien bernilai negatif antara ROA dengan *Return Saham*, semakin naik ROA maka semakin menurun *Return Saham*
- Koefisien regresi variabel Ukuran Perusahaan ( $X_2$ ) sebesar -0,286 artinya jika variabel independen lain nilainya tetap dan Ukuran Perusahaan mengalami kenaikan 1 %, maka *Return Saham (Y)* akan mengalami penurunan sebesar 0,286. Koefisien bernilai negatif artinya

terjadi hubungan berkebalikan antara Ukuran Perusahaan dengan *Return Saham*, semakin naik Ukuran Perusahaan maka semakin menurun *Return Saham*.

#### 4.1.3.2 Uji Regresi Parsial (Uji t)

Uji ini dilakukan untuk mengetahui apakah dalam model regresi variabel independen secara parsial berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen. Dasar pengambilan keputusan jika nilai signifikan uji  $t < 5\%$  menunjukkan bahwa variabel independen mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel dependen, yang artinya  $H_a$  diterima dan  $H_0$  ditolak. Sedangkan jika nilai signifikan uji  $t > 5\%$ , menunjukkan bahwa variabel bebas tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel dependen, yang artinya  $H_0$  diterima dan  $H_a$  ditolak. Sedangkan pengambilan keputusan apabila didasarkan pada  $t$ -hitung yaitu apabila  $-t_{hitung} < -t_{tabel}$  atau  $t_{hitung} > t_{tabel}$  maka hipotesis pada penelitian ini diterima.

Pada pengujian secara parsial diperoleh nilai  $t_{hitung}$  pada variabel ROA sebesar -1,450, dan variabel Ukuran Perusahaan sebesar -2,344. Sedangkan nilai  $t_{tabel}$  sebesar 2,017 yang didapatkan dari tabel  $t$  dengan  $df = n-k-1$  atau  $46-2-1 = 43$ . Dengan membandingkan antara  $t_{hitung}$  dengan  $t_{tabel}$  diperoleh hasil pengujian sebagai berikut:

- a. Variabel ROA ( $X_1$ ) memiliki  $t$  hitung sebesar -1,450 sehingga terlihat bahwa  $t_{hitung} < t_{tabel}$  dengan nilai signifikan sebesar 0,154 yang berarti lebih besar dari taraf signifikan 0,05. Hal ini menunjukkan hasil analisis bahwa

Ho diterima ( $H_1$  ditolak) dan ROA tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap *Return Saham* perusahaan *real estate* dan *property*.

- b. Variabel Ukuran Perusahaan ( $X_2$ ) memiliki  $t$  hitung sebesar -2,344 sehingga terlihat bahwa  $t_{hitung} > t_{tabel}$  dengan nilai signifikan sebesar 0,024 yang berarti lebih kecil dari taraf signifikan 0,05. Hal ini menunjukkan hasil analisis bahwa Ho ditolak ( $H_2$  diterima) dan Ukuran Perusahaan mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap *Return Saham* perusahaan *real estate* dan *property*.

#### 4.1.3.3 Uji Regresi Simultan (Uji F)

Uji F digunakan untuk mengetahui apakah variabel independen secara bersama-sama berpengaruh secara signifikan terhadap variabel dependen (Y). Hasil uji F pada perusahaan *real estate* dan *property* di Bursa Efek Indonesia dapat dilihat pada tabel di bawah ini. Pengujian ini dilakukan dengan membandingkan F hitung dengan F tabel. Kriteria pengujian yang digunakan untuk menerima atau menolak hipotesis adalah jika  $F_{hitung} > F_{tabel}$ , maka  $H_a$  diterima.

Berdasarkan perhitungan uji F menunjukkan F hitung sebesar 3,549 dengan signifikansi sebesar 0,037. Nilai F tabel dengan  $df_1$  (jumlah variabel - 1) = 3-1= 2,  $df_2$  ( $n-k-1$ ) = 46-2-1= 43, taraf signifikan (nilai toleransi) 5 % adalah 3,214. Dari hasil perhitungan menunjukkan bahwa  $F_{hitung} > F_{tabel}$  yaitu 3,549 > 3,214 dan signifikansi 0,037 < 0,05. Dengan membandingkan antara nilai  $F_{hitung}$  dengan  $F_{tabel}$  dapat disimpulkan bahwa ada pengaruh secara signifikan antara

*Return On Asset* (ROA), dan Ukuran Perusahaan (FIRM SIZE) secara bersama-sama terhadap *Return Saham*.

#### 4.1.3.4. Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ )

Koefisien determinasi digunakan untuk mengetahui seberapa jauh variabel independen dapat mempengaruhi dapat menjelaskan variabel dependen.

Dari hasil pengujian determinasi didapat nilai *Adjusted R Square* adalah 0,102. Hal tersebut dapat diartikan bahwa 10,2% dari total variasi dependen dapat dijelaskan oleh model yang disajikan *Return On Asset* (ROA) dan Ukuran Perusahaan (FIRM SIZE) mampu menjelaskan variabel *Return Saham* sebesar 10,2% sedangkan sisanya dijelaskan oleh faktor lain.

Dari hasil analisis koefisien determinasi dapat diargumentasikan ada faktor lain yang tidak dianalisis dalam penelitian ini yang lebih mampu menjelaskan *Return Saham* perusahaan *real estate* dan *property* dibandingkan ROA dan Ukuran Perusahaan.

## 4.2 Pembahasan

Penelitian ini bertujuan untuk memberikan bukti empiris antara variabel-variabel fundamental *Return On Asset* (ROA) dan Ukuran Perusahaan terhadap *Return Saham* serta untuk mengungkapkan seberapa jauh *Return Saham* yang merupakan salah satu produk dari informasi akuntansi berguna didalam pengambilan keputusan akuntansi. Pengambilan anggota sampel dilakukan dengan metode *purposive sampling* diperoleh 23 perusahaan selama tahun 2008 – 2009 dengan jumlah sampel sebanyak 46 perusahaan.

Pengaruh dari masing-masing variabel bebas terhadap variabel terikat tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:

#### **4.2.1 Return On Asset (ROA)**

Ada berbagai macam teknik untuk menganalisis kinerja keuangan perusahaan. Salah satunya adalah dengan cara menganalisis rasio-rasio pada laporan keuangan emiten. Tingkat probabilitas perusahaan pada analisis fundamental biasanya diukur dari beberapa aspek, salah satunya berdasarkan ROA (*Return On Asset*). Investor yang hendak menanamkan modalnya dapat mempergunakan ROA sebagai bahan pertimbangan apakah emiten dalam operasinya nanti dapat memperoleh laba. Dengan kemampuan emiten yang tinggi untuk menghasilkan laba atas asetnya maka akan terlihat bahwa resiko yang akan dihadapi investor akan kecil. Ini berarti bahwa perusahaan dapat memanfaatkan seluruh asetnya dalam memperoleh laba.

ROA adalah salah satu bentuk dari rasio profitabilitas untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dengan menggunakan total aktiva yang ada. Setelah biaya-biaya modal ( biaya yang digunakan mendanai aktiva) dikeluarkan dari analisis. Meskipun telah digunakan secara luas oleh investor sebagai salah satu dasar dalam pengambilan keputusan investasi karena nilainya tercantum dalam laporan keuangan, penggunaan analisis rasio keuangan ini sebagai alat pengukur akuntansi konvensional memiliki kelemahan utama, yaitu mengabaikan adanya biaya modal sehingga sulit untuk mengetahui apakah suatu perusahaan telah berhasil menciptakan suatu nilai atau tidak.

Dalam penelitian ini koefisien regresi bernilai negatif sebesar -8,742 menunjukkan bahwa ROA memberikan kontribusi negatif atau terjadi hubungan berkebalikan antara ROA dengan *return* Saham dimana peningkatan ROA perusahaan akan mendorong penurunan *return* saham yang diterima oleh investor.

Hasil uji t menunjukkan bahwa nilai t hitung sebesar -1,450 lebih kecil apabila dibandingkan dengan t tabel sebesar 2,017 serta nilai signifikan t hitung 0,154 lebih besar dibandingkan 0,05. Dengan demikian pengaruh ROA terhadap *return* saham adalah tidak signifikan secara statistik. Pengujian koefisien dan hasil uji t ini secara keseluruhan menunjukkan bahwa tidak terdapat pengaruh signifikan antara ROA terhadap *return* saham, dengan demikian hipotesis pertama yang menyatakan bahwa ROA berpengaruh secara signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di BEI adalah tidak terbukti.

ROA yang digunakan sebagai alat ukur yang mengukur kinerja keuangan perusahaan masih mengabaikan kepentingan perusahaan secara keseluruhan dan juga mengabaikan kepentingan pemilik dan pemegang saham. Alat ukur analisis rasio keuangan juga belum dapat memenuhi kriteria yang baik untuk menilai kinerja keuangan perusahaan karena keterbatasan yang ada dalam analisis rasio. Sebagian perusahaan yang *go public* ini belum menghasilkan laba berdasarkan aktiva yang dimiliki (ROA) yang sepadan untuk menutup resiko dan biaya investasi yang ditanamkan pemilik modal (investor). Oleh karena itu hasil pada penelitian menunjukkan arah yang negatif dan tidak signifikan. Dimana kenaikan *return* saham berbanding terbalik dengan ROA.

Alasan lain mengapa ROA tidak berpengaruh karena para investor tidak hanya memperhatikan ROA dalam prospectus, tetapi mungkin investor juga memperhatikan ROA untuk beberapa tahun sebelum perusahaan melakukan IPO, dengan demikian investor mengetahui apakah laporan keuangan tersebut di mark-up atau tidak.

Kinerja sebuah perusahaan lebih banyak diukur berdasarkan rasio-rasio keuangan selama satu periode tertentu. Pengukuran berdasarkan rasio keuangan ini sangatlah bergantung pada metode atau perlakuan akuntansi yang digunakan dalam menyusun laporan keuangan perusahaan. Sehingga sering kali kinerja perusahaan terlihat baik dan meningkat, yang mana sebenarnya kinerja tersebut tidak mengalami peningkatan dan bahkan menurun.

Kinerja dan prestasi manajemen yang diukur dengan rasio-rasio keuangan tidak dapat dipertanggungjawabkan karena rasio keuangan yang dihasilkan sangat tergantung pada metode atau perlakuan akuntansi yang digunakan, karena pengukuran berdasarkan rasio ini tidak dapat diandalkan dalam mengukur nilai tambah yang tercipta dalam periode tertentu belum mampu menunjukkan kinerja manajemen perusahaan yang sebenarnya.

Saat ini, banyak perusahaan yang memiliki tujuan memaksimalkan nilai bukan laba, sehingga para manajer menjadi lebih terfokus pada penciptaan nilai dan bukan mengejar laba besar. investasi-investasi akan menghasilkan laba diatas biaya modal sehingga akan lebih menarik para manajer untuk berinvestasi dalam perusahaan tersebut. Sedangkan fokus ROA hanya pada profitabilitas, dan independen terhadap biaya modalnya.



Alasan lainnya dikarenakan ROA memiliki beberapa kelemahan, yaitu: (1) Pengukuran kinerja dengan menggunakan ROA membuat manajer divisi memiliki kecenderungan untuk melewatkan *project-project* yang menurunkan divisional ROA, meskipun sebenarnya *project-project* tersebut dapat meningkatkan tingkat keuntungan perusahaan secara keseluruhan; (2) Manajemen juga cenderung untuk berfokus pada tujuan jangka pendek dan bukan tujuan jangka panjang; (3) Sebuah *project* dalam ROA dapat meningkatkan tujuan jangka pendek, tetapi *project* tersebut mempunyai konsekuensi negatif dalam jangka panjang yang berupa pemutusan beberapa tenaga penjualan, pengurangan budget pemasaran, dan pengguaaan bahan baku yang relatif murah sehingga menurunkan kualitas produk dalam jangka panjang.

Pengujian hipotesis pertama ini konsisten dengan penelitian yang dilakukan oleh Asna dan Andi (2006) menunjukkan hasil yang sama yaitu ROA tidak berpengaruh secara signifikan terhadap *return* saham, kondisi tersebut menggambarkan bahwa kemampuan perusahaan memperoleh laba, dan kemampuan untuk mengendalikan seluruh biaya-biaya operasional dan non operasional sangat rendah sehingga kurang berpengaruh terhadap harga saham.

Namun tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Sunarto (2001) yang menunjukkan bahwa *Return On Asset* berpengaruh signifikan terhadap *return* saham. Perbedaan yang terjadi dengan hasil penelitian terdahulu dapat disebabkan oleh perbedaan karakteristik sampel yang dipakai yaitu perusahaan *real estate* dan *property*. Selain itu juga dapat disebabkan dari perbedaan jumlah observasi dan jangka waktu penelitian.

#### 4.2.2 Ukuran Perusahaan

Ukuran perusahaan (*Firm Size*) merupakan faktor penting dalam menentukan *return* saham, selain itu juga mempengaruhi investor dalam menginvestasikan dananya untuk mendapatkan *return* yang besar. Ukuran perusahaan dapat menunjukkan seberapa besar informasi yang terdapat di dalamnya, sekaligus mencerminkan kesadaran dari pihak manajemen mengenai pentingnya informasi, baik bagi pihak eksternal perusahaan maupun pihak internal perusahaan.

Dalam penelitian ini koefisien regresi bernilai negatif sebesar -0,286 menunjukkan bahwa ukuran perusahaan memberikan kontribusi negatif yang berarti setiap kenaikan ukuran perusahaan satu satuan, akan menurunkan *return* saham.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa ukuran perusahaan (*Firm Size*) berpengaruh terhadap *return* saham perusahaan *real estate* dan *property*. Hal ini dapat dilihat dari hasil pengujian hipotesis yang menunjukkan variabel ukuran perusahaan memiliki *t* hitung -2,344 yang lebih besar apabila dibandingkan dengan *t* tabel sebesar 2,017 serta nilai signifikan *t* hitung 0,024 lebih kecil dibandingkan 0,05. Dengan demikian, pengaruh ukuran perusahaan terhadap *return* saham adalah signifikan secara statistik. Pengujian koefisien dan hasil uji *t* ini secara keseluruhan menunjukkan bahwa terdapat pengaruh signifikan antara ukuran perusahaan terhadap *return* saham, dengan demikian hipotesis kedua yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh secara signifikan terhadap

*return* saham pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di BEI adalah terbukti.

Hal ini dapat dimaklumi karena ukuran perusahaan masih menjadi salah satu pertimbangan investor untuk mengambil keputusan dalam pembelian saham, investor akan lebih tertarik untuk menanamkan modalnya pada perusahaan yang memiliki peningkatan total aktiva karena peningkatan ini akan ikut meningkatkan *return* saham mereka.

Terbuktinya hipotesis kedua ini mendukung penelitian yang dilakukan oleh Yenny Anggraini Pasorong (2009) yang juga menemukan bahwa ukuran perusahaan memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *return* saham

## BAB V

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### 5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan yang telah dilakukan oleh peneliti terhadap perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dan tertulis dalam ICMD 2010 selama periode 2008-2009, maka penulis dapat menarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Berdasarkan hasil analisis regresi menunjukkan bahwa nilai signifikan *Return On Asset* (ROA) sebesar 0,154 yaitu lebih besar dari 0,05, maka dapat diambil kesimpulan bahwa  $H_0$  diterima,  $H_1$  ditolak, yang artinya bahwa ROA tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap *Return Saham*. Hal ini dapat disebabkan sebagian perusahaan yang *go public* ini belum menghasilkan laba berdasarkan aktiva yang dimiliki (ROA) yang sepadan untuk menutup resiko dan biaya investasi yang ditanamkan pemilik modal (investor). Oleh karena itu hasil pada penelitian menunjukkan arah yang negatif dan tidak signifikan. Dimana kenaikan *return* saham berbanding terbalik dengan ROA. Alasan lain mengapa ROA tidak berpengaruh karena para investor tidak hanya memperhatikan ROA dalam prospectus, tetapi mungkin investor juga memperhatikan ROA untuk beberapa tahun sebelum perusahaan melakukan IPO, dengan demikian investor mengetahui apakah laporan keuangan tersebut di mark-up atau tidak. Kinerja sebuah perusahaan lebih banyak diukur berdasarkan rasio-rasio keuangan selama satu periode tertentu. Pengukuran

berdasarkan rasio keuangan ini sangatlah bergantung pada metode atau perlakuan akuntansi yang digunakan dalam menyusun laporan keuangan perusahaan. Sehingga sering kali kinerja perusahaan terlihat baik dan meningkat, yang mana sebenarnya kinerja tersebut tidak mengalami peningkatan dan bahkan menurun. Jadi dapat disimpulkan bahwa hipotesis pertama (H1) ditolak. Penelitian ini mendukung hasil penelitian yang dilakukan oleh Asna dan Andi (2006) juga memberikan bukti bahwa ROA ditemukan pengaruh yang tidak signifikan terhadap *return* saham.

2. Berdasarkan hasil analisis regresi menunjukkan bahwa nilai signifikan Ukuran Perusahaan (*Firm size*) sebesar 0,024 yaitu lebih kecil dari 0,05. Nilai koefisien regresi menunjukkan arah negatif sebesar -0,286 yang berarti setiap kenaikan ukuran perusahaan satu satuan, akan menurunkan *return* saham, maka dapat diambil kesimpulan bahwa  $H_0$  ditolak,  $H_2$  diterima, yang artinya bahwa Ukuran Perusahaan mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap *Return Saham*.

Hal ini dapat dimaklumi karena ukuran perusahaan masih menjadi salah satu pertimbangan investor untuk mengambil keputusan dalam pembelian saham, investor akan lebih tertarik untuk menanamkan modalnya pada perusahaan yang memiliki peningkatan total aktiva karena peningkatan ini akan ikut meningkatkan *return* saham mereka.

Jadi dapat disimpulkan bahwa hipotesis kedua (H2) diterima. Penelitian ini sesuai dengan penelitian Yenny Anggraini Pasorong (2009) yang juga

menemukan bahwa ukuran perusahaan memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *return* saham.

3. Berdasarkan hasil analisis regresi menunjukkan bahwa secara simultan nilai signifikan sebesar 0,037 yaitu lebih kecil dari 0,05, maka dapat diambil kesimpulan bahwa  $H_0$  ditolak,  $H_3$  diterima, yang artinya bahwa ROA dan ukuran perusahaan secara bersama-sama mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap *Return* Saham.

## 5.2 Keterbatasan Masalah

Berbagai keterbatasan yang penulis temui selama jalannya penelitian adalah sebagai berikut:

1. Jumlah sampel pada penelitian ini terbatas pada tahun penelitian 2008 - 2009, sehingga hasilnya kurang mencerminkan keadaan perusahaan dalam jangka panjang.
2. Jumlah perusahaan yang dijadikan sampel sangat sedikit. Hal ini disebabkan karena terbatasnya jumlah perusahaan yang memiliki laba bersih pada tahun penelitian 2008 – 2009.
3. Kurang bervariasinya variabel independen yang diangkat dalam penelitian ini, sehingga kemampuannya dalam menjelaskan variabel dependen sangat rendah.

### 5.3 Saran

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan atau saran untuk berbagai pihak yang berkeinginan melakukan penelitian di masa yang akan datang. Berdasarkan hasil penelitian, penulis memberikan saran :

1. Penelitian ini memiliki keterbatasan yaitu menggunakan sampel perusahaan *real estate* dan *property* (46 perusahaan selama tahun 2008-2009). Oleh karena itu, untuk penelitian selanjutnya disarankan untuk mengambil sampel dari perusahaan selain *real estate* dan *property* untuk diteliti apakah memberikan hasil penelitian yang tidak jauh berbeda dengan yang telah penulis teliti dan menambah jumlah sampel.
2. Indikator untuk mengukur profitabilitas dan ukuran perusahaan untuk penelitian selanjutnya dapat diganti atau ditambah dengan indikator lain seperti *return on equity*, *economic value added*.

## DAFTAR PUSTAKA

- Asna dan Andi Nu Graha. 2006. *Analisis Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap Return Saham Perbankan yang Terdaftar di Bursa Efek Jakarta*. Jurnal Ekonomi Modernisasi, vol. 2, No. 3.
- Brigham, Eugene F dan Joel F. Houston. 2001. *Manajemen Keuangan*. Edisi Kedelapan. Jakarta : Erlangga.
- Darmaji dan Fakhruddin. 2001. *Pasar Modal Di Indonesia*. Jakarta : Salemba Empat.
- Darsono dan Ashari. 2005. *Pedoman Praktis Memahami Laporan Keuangan*. Yogyakarta : ANDI Yogyakarta.
- Fabozzi, Frank J. 1999. *Investment Management*. Second Edition. New Jersey : Prentice Hall, Inc.
- , 1999. *Manajemen Investasi*. Jakarta : Salemba Empat.
- Ganto, Jullimursyida, et al. 2008. *Pengaruh Kinerja Keuangan Perusahaan Manufaktur Terhadap Return Saham Di Bursa Efek Indonesia*. Media Riset Akuntansi, Auditing dan Informasi, vol. 8, No. 1, p. 85-96.
- Garrison, Ray H dan Eric W. Noreen. 2001. *Akuntansi Manajerial*. Jakarta : Salemba Empat.
- Gill, James O. 1992. *Dasar-dasar Analisis Keuangan*. Jakarta : Penerbit PPM.
- Hanafi, Mamduh M dan Abdul Halim. 2000. *Analisis Laporan Keuangan*. Yogyakarta : UPP- AMP YKPN.
- Helfert, Erich A. 1997. *Teknik Analisis Keuangan*. Edisi Kedelapan. Jakarta : Erlangga.
- Horngren, et al. 2006. *Akuntansi*. Edisi Keenam Jilid Satu. Jakarta : PT Indeks Kelompok Gramedia.
- Jones, Charles. 2000. *Investment Analysis and Management*, USA : John Wiley and Sons. Inc.
- Kurniati, Endang. 2009. *Analisis Pengaruh Penilaian Kinerja terhadap Return Saham pada Perusahaan Manufaktur jenis consumer goods yang terdaftar dalam BEJ tahun 2003-2007*. Online. <http://repository.usu.ac.id/>.
- Margaretha, Farah. 2004. *Teori dan Aplikasi Manajemen Keuangan Investasi dan Sumber Dana Jangka Panjang*. Jakarta : PT Grasindo.
- Martin, John D, et al. 1991. *Basic Financial Management*. Fifth Edition. New Jersey : Prentice Hall, Inc.



- Panjaitan, Yunia, et al. 2004. *Analisis Harga Saham, Ukuran Perusahaan, dan Risiko Terhadap Return yang diharapkan Investor pada Perusahaan-perusahaan Saham Aktif*. Balance, vol. 1, No. 1, p. 56-72.
- Pasorong, Yenny Anggraini. 2009. *Pengaruh Perubahan Komponen Arus Kas, Laba Akuntansi, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Abnormal Return Saham*. JABM, vol. 16, No. 1, p. 71-94.
- Priyatno, Dwi. 2008. *Mandiri Belajar SPSS*. Yogyakarta : Mediakom.
- Samsul, Mohamad. 2006. *Pasar Modal dan Manajemen Portofolio*. Jakarta : Erlangga.
- Shim, Jae K dan Joe Siegel. 1999. *Theory and Problems of Financial Accounting*. Second Edition. New York : Mc Graw Hill Companies, Inc.
- Simamora, Henry. 2000. *Akuntansi Basis Pengambilan Keputusan Bisnis*. Jilid II. Jakarta : Salemba Empat.
- Sudaryono, Bambang. 2007. *Kajian Atas Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pengungkapan Lingkungan (Environmental Disclosure) pada Perusahaan Publik di BEJ pada Tahun 2004-2005*. Media Riset Akuntansi, Auditing dan Informasi, vol. 7, No. 2, p. 107-139.
- Sugiri, Slamet dan Sumiyana. 2005. *Akuntansi Keuangan Menengah*. Yogyakarta : YKPN.
- Sulistiya, Dimas Bagus dan Sholiq. 2008. *Penerapan Fuzzy Group Support System Untuk Pembuatan Prototip Perangkat Lunak Proses Seleksi Saham Dengan Multi Partisipan*. Jurnal Manajemen Informatika, vol. 9, No. 2.
- Sunarto. 2001. *Pengaruh Rasio Profitabilitas, dan Leverage terhadap Return Saham Perusahaan Manufaktur di BEJ*. Jurnal Akuntansi.
- Susilo, Y. Sri, et al. 2000. *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*. Jakarta : Salemba Empat.
- Weston, J. Fred dan Eugene F. Brigham. 1998. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*. Edisi Kesembilan. Jakarta : Erlangga.
- Yadnya, I Putu. 2004. *Pengaruh Beberapa Rasio Keuangan dan Nilai Tambah Ekonomis Terhadap Return Saham Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Jakarta*. Buletin Studi Ekonomi, vol. 9, No. 2, p. 124-137.
- <http://ilmumanajemen.wordpress.com/2008/12/11/arti-penting-laporan-keuangan/>
- <http://jurnal-sdm.blogspot.com/2009/05/investasi-pengertian-dasar-jenis-dan.html>
- <http://pakarbisononline.blogspot.com/2010/10/pengertian-pasar-modal-menurut-para.html>

# LAMPIRAN

## Daftar Nama Perusahaan

NO	NAMA PERUSAHAAN
1	PT ALAM SUTERA REALTY Tbk.
2	PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
3	PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
4	PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
5	PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
6	PT CIPUTRA PROPERTY Tbk
7	PT CIPUTRA SURYA Tbk
8	PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.
9	PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk
10	PT DUTA PERTIWI Tbk
11	PT GOWA MAKASSAR TOURISM DEVELOPMENT Tbk
12	PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
13	PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
14	PT LAMICITRA NUSANTARA Tbk
15	PT LIPPO CIKARANG Tbk
16	PT LIPPO KARAWACI Tbk
17	PT MODERNLAND REALTY Tbk
18	PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
19	PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
20	PT PUDJIADI AND SONS Tbk
21	PT PUDJIADI PRESTIGE Tbk.
22	PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk
23	PT SUMMARECON AGUNG Tbk

NO	NAMA PERUSAHAAN	Tahun	ROA	UKURAN PERUSAHAAN	CAR
1	PT ALAM SUTERA REALTY Tbk	2008	0.019	28.75	-0.55
2	PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk		0.033	29.75	-1.11
3	PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk		0.004	25.57	0.37
4	PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk		0.051	29.11	-0.62
5	PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk		0.025	29.72	-0.67
6	PT CIPUTRA PROPERTY Tbk		0.052	28.92	-0.59
7	PT CIPUTRA SURYA Tbk		0.067	28.40	-0.50
8	PT COWELL DEVELOPMENT Tbk		0.032	26.06	0.87
9	PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk		0.036	28.65	0.30
10	PT DUTA PERTIWI Tbk		0.009	29.14	1.36
11	PT GOWA MAKASSAR TOURISM DEVELOPMENT Tbk		0.028	26.38	0.58
12	PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk		0.007	28.38	1.35
13	PT JAYA REAL PROPERTY Tbk		0.067	28.42	-0.10
14	PT LAMICITRA NUSANTARA Tbk		0.015	27.18	4.45
15	PT LIPPO CIKARANG Tbk		0.010	27.97	3.07
16	PT LIPPO KARAWACI Tbk		0.031	30.10	0.84
17	PT MODERNLAND REALTY Tbk		0.001	28.24	-1.40
18	PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk		0.099	27.92	0.14
19	PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk		0.008	27.97	0.68
20	PT PUDJIADI AND SONS Tbk		0.080	26.26	1.47
21	PT PUDJIADI PRESTIGE Tbk		0.016	26.26	-0.13
22	PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk		0.008	25.50	2.63
23	PT SUMMARECON AGUNG Tbk		0.026	28.92	-0.76
24	PT ALAM SUTERA REALTY Tbk	2009	0.026	28.90	0.26
25	PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk		0.011	30.08	0.75
26	PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk		0.067	25.63	0.67
27	PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk		0.067	29.16	2.22
28	PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk		0.016	29.78	0.53
29	PT CIPUTRA PROPERTY Tbk		0.020	28.93	0.17
30	PT CIPUTRA SURYA Tbk		0.025	28.45	0.73
31	PT COWELL DEVELOPMENT Tbk		0.066	26.06	0.48
32	PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk		0.009	28.80	-0.54
33	PT DUTA PERTIWI Tbk		0.048	29.12	0.60
34	PT GOWA MAKASSAR TOURISM DEVELOPMENT Tbk		0.044	26.45	0.66
35	PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk		0.012	28.39	1.71
36	PT JAYA REAL PROPERTY Tbk		0.074	28.58	1.15
37	PT LAMICITRA NUSANTARA Tbk		0.021	27.14	2.92
38	PT LIPPO CIKARANG Tbk		0.017	28.07	1.75
39	PT LIPPO KARAWACI Tbk		0.032	30.13	-1.05
40	PT MODERNLAND REALTY Tbk		0.001	28.20	0.55
41	PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk		0.090	28.06	-0.04
42	PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk		0.024	27.91	1.30
43	PT PUDJIADI AND SONS Tbk		0.110	26.39	-0.14
44	PT PUDJIADI PRESTIGE Tbk		0.024	26.31	1.93
45	PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk		0.001	25.50	0.58
46	PT SUMMARECON AGUNG Tbk		0.038	29.13	0.85

Data Perhitungan ROA

NO	NAMA PERUSAHAAN	Tahun	TOTAL AKTIVA	LABA BERSIH	ROA
1	PT ALAM SUTERA REALTY Tbk.	2008	3,056,536,740,640	58,814,908,537	0.019
2	PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk		8,334,991,485,092	272,099,571,370	0.033
3	PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk		127,212,980,516	446,623,887	0.004
4	PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk		4,381,085,317,000	223,461,797,000	0.051
5	PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk		8,108,443,360,875	202,219,378,189	0.025
6	PT CIPUTRA PROPERTY Tbk		3,625,080,672,129	187,538,834,580	0.052
7	PT CIPUTRA SURYA Tbk		2,159,220,314,884	144,326,623,408	0.067
8	PT COWELL DEVELOPMENT Tbk		207,447,390,282	6,617,794,740	0.032
9	PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk		2,774,514,489,772	100,850,567,924	0.036
10	PT DUTA PERTIWI Tbk		4,513,527,428,217	40,087,592,994	0.009
11	PT GOWA MAKASSAR TOURISM DEVELOPMENT Tbk		287,040,432,423	8,022,795,695	0.028
12	PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk		2,111,152,441,704	14,165,322,151	0.007
13	PT JAYA REAL PROPERTY Tbk		2,211,213,226,000	147,817,898,000	0.067
14	PT LAMICITRA NUSANTARA Tbk		639,351,512,000	9,295,384,000	0.015
15	PT LIPPO CIKARANG Tbk		1,401,408,806,528	14,173,441,150	0.010
16	PT LIPPO KARAWACI Tbk		11,787,777,210,609	370,872,333,757	0.031
17	PT MODERNLAND REALTY Tbk		1,846,259,737,784	2,382,307,782	0.001
18	PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk		1,331,291,536,669	132,233,084,587	0.099
19	PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk		1,409,097,674,907	11,370,175,212	0.008
20	PT PUDJIADI AND SONS Tbk		255,117,885,071	20,452,185,667	0.080
21	PT PUDJIADI PRESTIGE Tbk.		254,882,321,500	3,963,370,727	0.016
22	PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk		118,304,745,665	965,455,445	0.008
23	PT SUMMARECON AGUNG Tbk		3,629,969,131,000	94,141,182,000	0.026
24	PT ALAM SUTERA REALTY Tbk.	2009	3,559,964,928,251	94,020,549,049	0.026
25	PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk		11,592,631,487,233	132,255,912,805	0.011
26	PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk		134,883,970,713	8,982,142,892	0.067
27	PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk		4,592,836,482,000	308,738,334,000	0.067
28	PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk		8,553,946,343,429	136,327,668,227	0.016
29	PT CIPUTRA PROPERTY Tbk		3,651,888,611,993	74,200,352,446	0.020
30	PT CIPUTRA SURYA Tbk		2,268,629,009,246	57,118,544,162	0.025
31	PT COWELL DEVELOPMENT Tbk		207,505,008,227	13,691,009,424	0.066
32	PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk		3,213,315,053,678	30,186,439,156	0.009
33	PT DUTA PERTIWI Tbk		4,429,503,290,693	211,986,451,546	0.048
34	PT GOWA MAKASSAR TOURISM DEVELOPMENT Tbk		305,635,686,223	13,485,473,435	0.044
35	PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk		2,140,126,674,921	25,612,283,715	0.012
36	PT JAYA REAL PROPERTY Tbk		2,585,475,177,000	191,705,460,000	0.074
37	PT LAMICITRA NUSANTARA Tbk		610,489,273,000	12,602,248,000	0.021
38	PT LIPPO CIKARANG Tbk		1,551,020,489,441	25,681,106,177	0.017
39	PT LIPPO KARAWACI Tbk		12,127,644,010,796	388,053,495,627	0.032
40	PT MODERNLAND REALTY Tbk		1,770,704,521,774	2,355,455,742	0.001
41	PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk		1,529,437,482,328	137,389,481,212	0.090
42	PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk		1,323,187,899,971	31,296,373,054	0.024
43	PT PUDJIADI AND SONS Tbk		290,457,393,369	32,044,907,478	0.110
44	PT PUDJIADI PRESTIGE Tbk.		266,018,894,877	6,501,624,556	0.024
45	PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk		119,183,355,777	117,184,933	0.001
46	PT SUMMARECON AGUNG Tbk		4,460,277,206,000	167,342,743,000	0.038

Data Perhitungan UKURAN PERUSAHAAN

NO	NAMA PERUSAHAAN	Tahun	TOTAL AKTIVA	UKURAN PERUSAHAAN
1	PT ALAM SUTERA REALTY Tbk.	2008	3,056,536,740,640	28.75
2	PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk		8,334,991,485,092	29.75
3	PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk		127,212,980,516	25.57
4	PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk		4,381,085,317,000	29.11
5	PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk		8,108,443,360,875	29.72
6	PT CIPUTRA PROPERTY Tbk		3,625,080,672,129	28.92
7	PT CIPUTRA SURYA Tbk		2,159,220,314,884	28.40
8	PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.		207,447,390,282	26.06
9	PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk		2,774,514,489,772	28.65
10	PT DUTA PERTIWI Tbk		4,513,527,428,217	29.14
11	PT GOWA MAKASSAR TOURISM DEVELOPMENT Tbk		287,040,432,423	26.38
12	PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk		2,111,152,441,704	28.38
13	PT JAYA REAL PROPERTY Tbk		2,211,213,226,000	28.42
14	PT LAMICITRA NUSANTARA Tbk		639,351,512,000	27.18
15	PT LIPPO CIKARANG Tbk		1,401,408,806,528	27.97
16	PT LIPPO KARAWACI Tbk		11,787,777,210,609	30.10
17	PT MODERNLAND REALTY Tbk		1,846,259,737,784	28.24
18	PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk		1,331,291,536,669	27.92
19	PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk		1,409,097,674,907	27.97
20	PT PUDJIADI AND SONS Tbk		255,117,885,071	26.26
21	PT PUDJIADI PRESTIGE Tbk.		254,882,321,500	26.26
22	PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk		118,304,745,665	25.50
23	PT SUMMARECON AGUNG Tbk		3,629,969,131,000	28.92
24	PT ALAM SUTERA REALTY Tbk	2009	3,559,964,928,251	28.90
25	PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk		11,592,631,487,233	30.08
26	PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk		134,883,970,713	25.63
27	PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk		4,592,836,482,000	29.16
28	PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk		8,553,946,343,429	29.78
29	PT CIPUTRA PROPERTY Tbk		3,651,888,611,993	28.93
30	PT CIPUTRA SURYA Tbk		2,268,629,009,246	28.45
31	PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.		207,505,008,227	26.06
32	PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk		3,213,315,053,678	28.80
33	PT DUTA PERTIWI Tbk		4,429,503,290,693	29.12
34	PT GOWA MAKASSAR TOURISM DEVELOPMENT Tbk		305,635,686,223	26.45
35	PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk		2,140,126,674,921	28.39
36	PT JAYA REAL PROPERTY Tbk		2,585,475,177,000	28.58
37	PT LAMICITRA NUSANTARA Tbk		610,489,273,000	27.14
38	PT LIPPO CIKARANG Tbk		1,551,020,489,441	28.07
39	PT LIPPO KARAWACI Tbk		12,127,644,010,796	30.13
40	PT MODERNLAND REALTY Tbk		1,770,704,521,774	28.20
41	PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk		1,529,437,482,328	28.06
42	PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk		1,323,187,899,971	27.91
43	PT PUDJIADI AND SONS Tbk		290,457,393,369	26.39
44	PT PUDJIADI PRESTIGE Tbk.		266,018,894,877	26.31
45	PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk		119,183,355,777	25.50
46	PT SUMMARECON AGUNG Tbk		4,460,277,206,000	29.13

Data Perhitungan CAR

NO	NAMA PERUSAHAAN		Actual Return	Return Market	CAR
1	PT ALAM SUTERA REALTY Tbk.		-1.175500429	-0.626130311	-0.549370117
2	PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk		-1.736594306	-0.626130311	-1.110463995
3	PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk		-0.251640497	-0.626130311	0.374489815
4	PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk		-1.243079239	-0.626130311	-0.616948928
5	PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk		-1.298182074	-0.626130311	-0.672051763
6	PT CIPUTRA PROPERTY Tbk		-1.220172488	-0.626130311	-0.594042176
7	PT CIPUTRA SURYA Tbk		-1.124172578	-0.626130311	-0.498042267
8	PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.		0.239359488	-0.626130311	0.865489799
9	PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk		-0.3224519	-0.626130311	0.303678411
10	PT DUTA PERTIWI Tbk		0.738624299	-0.626130311	1.36475461
11	PT GOWA MAKASSAR TOURISM DEVELOPMENT Tbk	2008	-0.045824252	-0.626130311	0.580306059
12	PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk		0.728513029	-0.626130311	1.35464334
13	PT JAYA REAL PROPERTY Tbk		-0.726616725	-0.626130311	-0.100486414
14	PT LAMICITRA NUSANTARA Tbk		3.819005257	-0.626130311	4.445135569
15	PT LIPPO CIKARANG Tbk		2.442587578	-0.626130311	3.068717889
16	PT LIPPO KARAWACI Tbk		0.218271618	-0.626130311	0.844401929
17	PT MODERNLAND REALTY Tbk		-2.025365927	-0.626130311	-1.399235615
18	PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk		-0.48923477	-0.626130311	0.136895541
19	PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk		0.056915957	-0.626130311	0.683046268
20	PT PUDJIADI AND SONS Tbk		0.84023667	-0.626130311	1.466366982
21	PT PUDJIADI PRESTIGE Tbk.		-0.760452126	-0.626130311	-0.134321815
22	PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk		2.003535378	-0.626130311	2.629665689
23	PT SUMMARECON AGUNG Tbk		-1.382314409	-0.626130311	-0.756184098
1	PT ALAM SUTERA REALTY Tbk.		0.85913259	0.595279461	0.263853129
2	PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk		1.348791508	0.595279461	0.753512047
3	PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk		1.266423825	0.595279461	0.671144364
4	PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk		2.814458826	0.595279461	2.219179365
5	PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk		1.126482899	0.595279461	0.531203438
6	PT CIPUTRA PROPERTY Tbk		0.765030751	0.595279461	0.16975129
7	PT CIPUTRA SURYA Tbk		1.329795135	0.595279461	0.734515674
8	PT COWELL DEVELOPMENT Tbk.		1.075374457	0.595279461	0.480094996
9	PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk		0.060260832	0.595279461	-0.535018629
10	PT DUTA PERTIWI Tbk		1.193366448	0.595279461	0.598086987
11	PT GOWA MAKASSAR TOURISM DEVELOPMENT Tbk	2009	1.257780275	0.595279461	0.662500814
12	PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk		2.30252671	0.595279461	1.707247249
13	PT JAYA REAL PROPERTY Tbk		1.742651258	0.595279461	1.147371797
14	PT LAMICITRA NUSANTARA Tbk		3.514859096	0.595279461	2.919579635
15	PT LIPPO CIKARANG Tbk		2.344071011	0.595279461	1.74879155
16	PT LIPPO KARAWACI Tbk		-0.451374767	0.595279461	-1.046654228
17	PT MODERNLAND REALTY Tbk		1.142663299	0.595279461	0.547383838
18	PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk		0.555318034	0.595279461	-0.039961427
19	PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk		1.899913177	0.595279461	1.304633716
20	PT PUDJIADI AND SONS Tbk		0.451840084	0.595279461	-0.143439377
21	PT PUDJIADI PRESTIGE Tbk.		2.529528087	0.595279461	1.934248626
22	PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk		1.171155849	0.595279461	0.575876389
23	PT SUMMARECON AGUNG Tbk		1.448104053	0.595279461	0.852824592

*Uji Normalitas***One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test**

		ROA	UP	CAR
N		46	46	46
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	.0341	28.0161	.6461
	Std. Deviation	.02776	1.37143	1.18056
Most Extreme Differences	Absolute	.167	.165	.142
	Positive	.167	.134	.142
	Negative	-.117	-.165	-.052
Kolmogorov-Smirnov Z		1.136	1.118	.964
Asymp. Sig. (2-tailed)		.151	.164	.310

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

*Uji Multikolinearitas***Coefficients<sup>a</sup>**

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1	(Constant)	8.955	3.445		2.600	.013		
	ROA	-8.742	6.027	-.206	-1.450	.154	.994	1.006
	UP	-.286	.122	-.332	-2.344	.024	.994	1.006

a. Dependent Variable: CAR



*Uji Heteroskedastisitas***Coefficients<sup>a</sup>**

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	2.089	2.020		1.034	.307
	ROA	-7.636	5.407	-.208	-1.412	.165
	UP	-.036	.072	-.073	-.496	.622

a. Dependent Variable: ABS

*Uji Autokorelasi***Model Summary<sup>b</sup>**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.376 <sup>a</sup>	.142	.102	1.11887	1.655

a. Predictors: (Constant), UP, ROA

b. Dependent Variable: CAR

*Uji Regresi Berganda*

**Coefficients<sup>a</sup>**

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	8.955	3.445		2.600	.013
	ROA	-8.742	6.027	-.206	-1.450	.154
	UP	-.286	.122	-.332	-2.344	.024

a. Dependent Variable: CAR

**ANOVA<sup>b</sup>**

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	8.887	2	4.443	3.549	.037 <sup>a</sup>
	Residual	53.830	43	1.252		
	Total	62.717	45			

a. Predictors: (Constant), UP, ROA

b. Dependent Variable: CAR

**Model Summary**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.376 <sup>a</sup>	.142	.102	1.11887

a. Predictors: (Constant), UP, ROA

**PT Alam Sutera Realty Tbk.  
dan Anak Perusahaan**  
Neraca Konsolidasi  
Per tanggal 31 Desember 2009 dan 2008

**PT Alam Sutera Realty Tbk.  
and Subsidiaries**  
*Consolidated Balance Sheets*  
As of 31 December 2009 and 2008

(Dalam Rupiah)

(Stated in Rupiah)

	2009	Catatan/ Notes	2008	
<b>Aset</b>				<b>Assets</b>
Kas dan setara kas	430.593.199.256	3e, 4	315.988.925.242	Cash and cash equivalents
Deposito berjangka	115.090.864.269	3f, 5	41.862.522.098	Time deposits
Investasi jangka pendek	-	6	7.249.079.423	Short term investments
Piutang usaha	21.870.017.567	3g	11.864.420.064	Trade receivables
Piutang lain-lain	3.280.028.606	3g	2.947.880.676	Others receivable
Pajak dibayar di muka	19.802.115.517	9a	6.232.152.179	Prepaid taxes
Persediaan	1.841.950.096.119	3h, 7	1.532.865.892.928	Inventories
Piutang hubungan istimewa	362.195.983	3d, 8	1.652.400.184	Amounts due from related parties
Tanah untuk dikembangkan	1.003.667.239.253	3h, 10	1.100.512.618.426	Land for development
Aset tetap - (setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 13.504.571.778 (2009) Rp 11.817.091.119 (2008))	50.899.850.756	3i, 11	34.673.169.895	Fixed assets - (after deducted accumulated depreciation of Rp 13,504,571,778 (2009) Rp 11,817,091,119 (2008))
Aset lain-lain	<u>72.449.320.925</u>		<u>687.679.525</u>	Other assets
<b>Jumlah aset</b>	<b><u>3.559.964.928.251</u></b>		<b><u>3.056.536.740.640</u></b>	<b>Total assets</b>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

**PT Alam Sutera Realty Tbk.****dan Anak Perusahaan****Laporan Laba Rugi Konsolidasi**Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal  
31 Desember 2009 dan 2008**PT Alam Sutera Realty Tbk.****and Subsidiaries****Consolidated Statements of Income**For the years ended  
31 December 2009 and 2008

Dalam Rupiah)

(Stated in Rupiah)

	2009	Catatan/ Notes	2008	
Penjualan	403.627.361.250	3k, 20	435.324.684.827	<i>Sales</i>
Beban pokok penjualan	<u>241.598.561.345</u>	3h, 21	<u>324.157.854.719</u>	<i>Cost of sales</i>
<b>Laba kotor</b>	<b>162.028.799.905</b>		<b>111.166.830.108</b>	<b>Gross profit</b>
<b>Beban usaha</b>		22		<b>Operating expenses</b>
Beban penjualan	14.156.596.290		19.272.682.024	<i>Selling expenses</i>
Beban umum dan administrasi	<u>37.230.997.623</u>		<u>36.610.147.333</u>	<i>General and administrative expenses</i>
Jumlah beban usaha	<u>51.387.593.913</u>		<u>55.882.829.357</u>	<i>Total operating expenses</i>
<b>Laba usaha</b>	<b>110.641.205.992</b>		<b>55.284.000.751</b>	<b>Operating income</b>
<b>Pendapatan/(beban) lain-lain</b>				<b>Other income/(expenses)</b>
Pendapatan bunga	26.838.922.169		23.207.062.056	<i>Interest income</i>
Beban bunga	(26.228.525.041)		(17.927.047.217)	<i>Interest expenses</i>
Provisi dan administrasi bank	(3.347.163.420)		(2.067.051.584)	<i>Bank charges and provision</i>
Laba penjualan aset tetap	208.167.843	11	96.300.000	<i>Gain from sales of fixed assets</i>
Laba selisih kurs	1.915.688.611		20.219.604.650	<i>Foreign exchange loss</i>
Lainnya	<u>7.782.637.127</u>		<u>673.106.889</u>	<i>Others</i>
Jumlah pendapatan/(beban) lain-lain	<u>7.169.727.289</u>		<u>24.201.974.794</u>	<i>Total other income/(expenses)</i>
<b>Laba sebelum beban pajak</b>	<b>117.810.933.281</b>		<b>79.485.975.545</b>	<b>Income before tax expenses</b>
Beban pajak		31, 9c		<i>Tax expenses</i>
Pajak kini				<i>Current tax</i>
- Final	22.833.308.062		-	<i>- Final</i>
- Tidak Final	800.269.759		19.183.322.900	<i>- Non Final</i>
Pajak tangguhan	<u>-</u>		<u>1.407.999.194</u>	<i>Deferred tax</i>
Jumlah	<u>23.633.577.821</u>		<u>20.591.322.094</u>	<i>Total</i>
Laba bersih sebelum hak minoritas atas (laba)/rugi bersih Anak Perusahaan	94.177.355.460		58.894.653.451	<i>Net income before minority interest in net (income)/loss of Subsidiaries</i>
Bagian hak minoritas atas (laba)/rugi bersih Anak Perusahaan	<u>(156.806.411)</u>	17	<u>(79.744.914)</u>	<i>Minority interest in net (income)/loss of Subsidiaries</i>
<b>Laba bersih</b>	<b><u>94.020.549.049</u></b>		<b><u>58.814.908.537</u></b>	<b>Net income</b>
Laba per saham	<u>5,45</u>	3o, 23	<u>3,43</u>	<i>Income per share</i>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

**PT BEKASI ASRI PEMULA, Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**NERACA KONSOLIDASI**  
 31 Desember 2009 dan 2008

(Dinyatakan dalam Rupiah)

	<u>Catatan</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<b><u>ASET</u></b>			
Aset			
Kas dan setara kas	2c,3	4.721.848.772	1.120.892.892
Piutang usaha – bersih	2d,4	5.202.807.402	2.724.214.873
Piutang hubungan istimewa	2e,8	23.808.227.107	7.647.048.136
Piutang lain-lain	5	2.950.000	23.800.000
Aset real estat	2g,6	91.040.701.050	105.854.325.796
Pajak dibayar di muka		-	439.536.454
Uang muka	2h,7	9.378.209.313	8.280.249.464
Aset tetap – bersih	2i,2j,9	729.227.069	1.122.912.901
<b>JUMLAH ASET</b>		<b><u>134.883.970.713</u></b>	<b><u>127.212.980.516</u></b>

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari  
 Laporan Keuangan Konsolidasi secara keseluruhan

**PT BEKASI ASRI PEMULA, Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASI**

Tahun yang berakhir 31 Desember 2009 dan 2008

(Dinyatakan dalam Rupiah)

	Catatan	2009	2008
PENJUALAN	2k,19	63.588.845.258	52.251.587.100
BEBAN POKOK PENJUALAN	2k,20	39.714.825.885	35.856.055.710
LABA KOTOR		23.874.019.373	16.395.531.390
BEBAN USAHA			
Pemasaran	2k,21	2.121.772.778	1.600.291.013
Umum dan administrasi	2k,22	5.523.070.705	5.571.303.197
Jumlah beban usaha		7.644.843.483	7.171.594.210
LABA USAHA		16.229.175.890	9.223.937.180
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN	2k,23		
Jasa giro / deposito		416.778.623	18.461.942
Pembatalan konsumen		369.874.150	669.934.950
Provisi dan administrasi bank		(727.341.626)	(166.506.750)
Bunga pinjaman bank		(5.773.872.685)	(6.341.143.557)
Lain-lain		-	40.879.376
Jumlah Beban Lain-lain		(5.714.561.538)	(5.778.374.039)
Laba Sebelum Manfaat /(Beban) Pajak		10.514.614.352	3.445.563.141
Manfaat /(Beban) Pajak			
Pajak Kini		(1.530.822.850)	(506.825.507)
Pajak Tangguhan		-	(2.491.995.135)
Jumlah Manfaat /(Beban) Pajak		(1.530.822.850)	(2.998.820.642)
Laba Sebelum Hak Minoritas Atas Laba Bersih Anak Perusahaan Yang Dikonsolidasikan		-	446.742.499
Hak Minoritas Atas Laba (Rugi) Bersih Anak Perusahaan Yang Dikonsolidasikan		(1.648.610)	(118.612)
Laba Bersih	2p	8.982.142.892	446.623.887
Laba Bersih Per Saham dasar		13,82	0,69

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasi secara keseluruhan

## PT ALAM SUTERA REALTY Tbk Tahun 2008

Date	Close	Actual Return	Close	RM	Abnormal Return
12/30/2008	50	0	1355.41	0.010828629	-0.010828629
12/26/2008	50	0	1340.89	0.003202131	-0.003202131
12/24/2008	50	0	1336.61	-0.005291281	0.005291281
12/23/2008	50	0	1343.72	-0.001181884	0.001181884
12/22/2008	50	0	1345.31	-0.002210207	0.002210207
12/19/2008	50	0	1348.29	-0.002567024	0.002567024
12/18/2008	50	0	1351.76	-0.008959076	0.008959076
12/17/2008	50	0	1363.98	0.015742754	-0.015742754
12/16/2008	50	0	1342.84	-0.012094638	0.012094638
12/15/2008	50	0	1359.28	0.07625676	-0.07625676
12/12/2008	50	0	1262.97	-0.040799277	0.040799277
12/11/2008	50	0	1316.69	0.00060035	-0.00060035
12/10/2008	50	0	1315.9	0.039316968	-0.039316968
12/9/2008	50	0	1266.12	0.053046559	-0.053046559
12/5/2008	50	0	1202.34	-0.002472372	0.002472372
12/4/2008	50	0	1205.32	0.010725097	-0.010725097
12/3/2008	50	0	1192.53	0.000982071	-0.000982071
12/2/2008	50	0	1191.36	-0.025966381	0.025966381
12/1/2008	50	0	1223.12	-0.014836413	0.014836413
11/28/2008	50	0	1241.54	0.032835026	-0.032835026
11/27/2008	50	0	1202.07	0.007476009	-0.007476009
11/26/2008	50	0	1193.15	0.033800059	-0.033800059
11/25/2008	50	0	1154.14	0.011161731	-0.011161731
11/24/2008	50	0	1141.4	-0.00425725	0.00425725
11/21/2008	50	0	1146.28	-0.007524005	0.007524005
11/20/2008	50	0	1154.97	-0.021510387	0.021510387
11/19/2008	50	0	1180.36	-0.007984133	0.007984133
11/18/2008	50	0	1189.86	-0.038053891	0.038053891
11/17/2008	50	0	1236.93	-0.021710245	0.021710245
11/14/2008	50	0	1264.38	0.003707202	-0.003707202
11/13/2008	50	0	1259.71	-0.050436448	0.050436448
11/12/2008	50	0	1326.62	-0.007437002	0.007437002
11/11/2008	50	0	1336.56	-0.003073067	0.003073067
11/10/2008	50	0	1340.68	0.001733465	-0.001733465
11/7/2008	50	0	1338.36	0.023289242	-0.023289242
11/6/2008	50	-0.074074074	1307.9	-0.042729162	-0.031344912
11/5/2008	54	0	1366.28	-0.002562437	0.002562437
11/4/2008	54	-0.068965517	1369.79	0.012619019	-0.081584537
11/3/2008	58	0.094339623	1352.72	0.076406461	0.017933161

10/31/2008	53	0.019230769	1256.7	0.070570596	-0.051339827
10/30/2008	52	0.04	1173.86	0.054093856	-0.014093856
10/29/2008	50	0	1113.62	0.002006496	-0.002006496
10/28/2008	50	0	1111.39	-0.047170377	0.047170377
10/27/2008	50	0	1166.41	-0.063019135	0.063019135
10/24/2008	50	0	1244.86	-0.069054741	0.069054741
10/23/2008	50	0	1337.2	-0.030831896	0.030831896
10/22/2008	50	0	1379.74	-0.041947019	0.041947019
10/21/2008	50	-0.019607843	1440.15	0.009257572	-0.028865415
10/20/2008	51	0	1426.94	0.01966529	-0.01966529
10/17/2008	51	-0.037735849	1399.42	-0.043622074	0.005886225
10/16/2008	53	-0.018518519	1463.25	-0.037595122	0.019076604
10/15/2008	54	-0.1	1520.41	-0.022853911	-0.077146089
10/14/2008	60	0.153846154	1555.97	0.064369609	0.089476545
10/13/2008	0	0	1461.87	0.00702639	-0.00702639
10/10/2008	0	0	1451.67	0	0
10/8/2008	52	-0.161290323	1451.67	-0.1037525	-0.057537822
10/7/2008	62	-0.074626866	1619.72	-0.01760132	-0.057025546
10/6/2008	67	-0.141025641	1648.74	-0.100283218	-0.040742423
9/29/2008	78	0.012987013	1832.51	-0.007356088	0.020343101
9/26/2008	77	0	1846.09	-0.012817771	0.012817771
9/25/2008	77	-0.025316456	1870.06	-0.007162008	-0.018154448
9/24/2008	79	-0.0125	1883.55	0.005578987	-0.018078987
9/23/2008	80	-0.024390244	1873.1	-0.012775781	-0.011614463
9/22/2008	82	-0.035294118	1897.34	0.002965539	-0.038259657
9/19/2008	85	0	1891.73	0.058209849	-0.058209849
9/18/2008	85	0.164383562	1787.67	0.010045822	0.15433774
9/17/2008	73	0.089552239	1769.89	0.019733355	0.069818884
9/16/2008	67	-0.056338028	1735.64	0.009533227	-0.065871255
9/15/2008	71	-0.134146341	1719.25	-0.047010632	-0.08713571
9/12/2008	82	-0.057471264	1804.06	-0.035329095	-0.02214217
9/11/2008	87	0	1870.13	-0.007909646	0.007909646
9/10/2008	87	-0.09375	1885.04	-0.037631142	-0.056118858
9/9/2008	96	-0.010309278	1958.75	-0.038886163	0.028576885
9/8/2008	97	0.010416667	2038	0.00763389	0.002782777
9/5/2008	96	-0.135135135	2022.56	-0.025380319	-0.109754816
9/4/2008	111	0	2075.23	-0.019267486	0.019267486
9/3/2008	111	-0.026315789	2116	-0.019939325	-0.006376464
9/2/2008	114	0.017857143	2159.05	-0.0025732	0.020430343
9/1/2008	112	-0.026086957	2164.62	-0.000609435	-0.025477521
8/29/2008	115	0.00877193	2165.94	0.009832855	-0.001060926
8/28/2008	114	-0.008695652	2144.85	0.006470958	-0.01516661



8/27/2008	115	-0.00862069	2131.06	0.011155133	-0.019775822
8/26/2008	116	0.01754386	2107.55	-0.00924681	0.02679067
8/25/2008	114	0	2127.22	0.003173795	-0.003173795
8/22/2008	114	0.008849558	2120.49	0.015438765	-0.006589207
8/21/2008	113	0.066037736	2088.25	0.008962652	0.057075084
8/20/2008	106	0	2069.7	0.013317013	-0.013317013
8/19/2008	106	-0.018518519	2042.5	-0.020454164	0.001935645
8/15/2008	108	-0.018181818	2085.15	-0.010201078	-0.00798074
8/14/2008	110	0.009174312	2106.64	0.020896332	-0.011722021
8/13/2008	109	-0.026785714	2063.52	0.002886887	-0.029672601
8/12/2008	112	-0.008849558	2057.58	-0.035774537	0.026924979
8/11/2008	113	-0.017391304	2133.92	-0.028238605	0.010847301
8/8/2008	115	-0.00862069	2195.93	-0.00140063	-0.007220059
8/7/2008	116	-0.016949153	2199.01	0.005399598	-0.02234875
8/6/2008	118	-0.008403361	2187.2	0.000722907	-0.009126268
8/5/2008	119	0	2185.62	-0.018880629	0.018880629
8/4/2008	119	-0.008333333	2227.68	-0.00936965	0.001036316
8/1/2008	120	-0.016393443	2248.75	-0.024196033	0.00780259
7/31/2008	122	-0.016129032	2304.51	0.01133551	-0.027464542
7/30/2008	0	0	2278.68	0	0
7/29/2008	124	0	2278.68	0.001318287	-0.001318287
7/28/2008	124	0.024793388	2275.68	0.01351243	0.011280958
7/25/2008	121	0.008333333	2245.34	-0.005188188	0.013521521
7/24/2008	120	0.016949153	2257.05	0.014021673	0.00292748
7/23/2008	118	0.008547009	2225.84	0.005915716	0.002631293
7/22/2008	117	0.017391304	2212.75	0.008054413	0.009336892
7/21/2008	115	0	2195.07	0.025187517	-0.025187517
7/18/2008	115	0	2141.14	-0.012257175	0.012257175
7/17/2008	115	-0.025423729	2167.71	-0.022726453	-0.002697276
7/16/2008	118	0	2218.12	0.001476398	-0.001476398
7/15/2008	118	-0.024793388	2214.85	-0.019778362	-0.005015026
7/14/2008	121	0.034188034	2259.54	-0.007602609	0.041790643
7/11/2008	117	-0.008474576	2276.85	0.00027238	-0.008746956
7/10/2008	118	0.017241379	2276.23	-0.004286908	0.021528287
7/9/2008	116	-0.008547009	2286.03	0.003097891	-0.011644899
7/8/2008	117	-0.033057851	2278.97	-0.010786433	-0.022271418
7/7/2008	121	0	2303.82	-0.004721892	0.004721892
7/4/2008	121	0.016806723	2314.75	0.012306427	0.004500295
7/3/2008	119	-0.040322581	2286.61	-0.038621467	-0.001701114
7/2/2008	124	-0.008	2378.47	-0.000142929	-0.007857071
7/1/2008	125	0.050420168	2378.81	0.012647397	0.037772771
6/30/2008	119	-0.008333333	2349.1	0.007285248	-0.015618581

6/27/2008	120	-0.016393443	2332.11	-0.007988464	-0.008404979
6/26/2008	122	0	2350.89	0.004070284	-0.004070284
6/25/2008	122	0.008264463	2341.36	-0.010154817	0.018419279
6/24/2008	121	0.025423729	2365.38	0.001117347	0.024306382
6/23/2008	118	0.072727273	2362.74	-0.003811483	0.076538756
6/20/2008	110	0.028037383	2371.78	-0.000539388	0.028576771
6/19/2008	107	0.049019608	2373.06	0.003586261	0.045433347
6/18/2008	102	-0.113043478	2364.58	-0.005635035	-0.107408443
6/17/2008	115	0	2377.98	-0.008365165	0.008365165
6/16/2008	115	-0.025423729	2398.04	-0.000158438	-0.025265291
6/13/2008	118	-0.016666667	2398.42	-0.004395997	-0.01227067
6/12/2008	120	0	2409.01	0.014413967	-0.014413967
6/11/2008	120	0	2374.78	0.000404411	-0.000404411
6/10/2008	120	-0.016393443	2373.82	-0.015045144	-0.001348299
6/9/2008	0	0	2410.08	0.003263621	-0.003263621
6/6/2008	122	-0.016129032	2402.24	0.001066809	-0.017195841
6/5/2008	124	0.024793388	2399.68	0.015698873	0.009094516
6/4/2008	121	-0.008196721	2362.59	-0.017147778	0.008951057
6/3/2008	122	-0.016129032	2403.81	-0.009869139	-0.006259893
6/2/2008	124	-0.008	2427.77	-0.006782989	-0.001217011
5/30/2008	125	-0.015748031	2444.35	-0.001062547	-0.014685484
5/29/2008	127	0	2446.95	0.005415467	-0.005415467
5/28/2008	127	0.007936508	2433.77	0.015340008	-0.0074035
5/27/2008	126	-0.007874016	2397	-0.00939361	0.001519594
5/26/2008	127	0	2419.73	-0.018747263	0.018747263
5/23/2008	127	-0.015503876	2465.96	-0.015172028	-0.000331848
5/22/2008	129	-0.022727273	2503.95	0.003703837	-0.02643111
5/21/2008	132	-0.022222222	2494.71	-0.006471628	-0.015750594
5/19/2008	135	0.030534351	2510.96	0.017060644	0.013473707
5/16/2008	131	0.03968254	2468.84	0.007767949	0.03191459
5/15/2008	126	0.024390244	2449.81	0.000191888	0.024198355
5/14/2008	123	0	2449.34	0.012584233	-0.012584233
5/13/2008	123	0	2418.9	0.017199327	-0.017199327
5/12/2008	123	0	2378	0.001250511	-0.001250511
5/9/2008	123	0	2375.03	-0.00079935	0.00079935
5/8/2008	123	0	2376.93	-0.002421623	0.002421623
5/7/2008	123	0	2382.7	0.004582959	-0.004582959
5/6/2008	123	-0.016	2371.83	-0.006767198	-0.009232802
5/5/2008	125	0.024590164	2387.99	0.019306288	0.005283876
5/2/2008	122	0.070175439	2342.76	0.016593477	0.053581961
4/30/2008	114	-0.008695652	2304.52	0.000429775	-0.009125427
4/29/2008	115	0	2303.53	0.021833732	-0.021833732

4/28/2008	115	-0.017094017	2254.31	0.006127878	-0.023221895
4/25/2008	117	-0.016806723	2240.58	-0.012951656	-0.003855067
4/24/2008	119	-0.016528926	2269.98	-0.019150499	0.002621573
4/23/2008	121	-0.032	2314.3	0.011008693	-0.043008693
4/22/2008	125	0	2289.1	-0.020030909	0.020030909
4/21/2008	125	-0.0234375	2335.89	-0.005695386	-0.017742114
4/18/2008	128	0.040650407	2349.27	0.003198422	0.037451985
4/17/2008	123	-0.053846154	2341.78	0.00165104	-0.055497194
4/16/2008	130	0.04	2337.92	0.019030101	0.020969899
4/15/2008	125	0.024590164	2294.26	0.009584243	0.015005921
4/14/2008	122	-0.115942029	2272.48	-0.013650588	-0.102291441
4/11/2008	138	0.045454545	2303.93	0.030412401	0.015042144
4/10/2008	132	0.023255814	2235.93	0.025613621	-0.002357808
4/9/2008	129	-0.065217391	2180.09	-0.030972055	-0.034245336
4/8/2008	138	-0.034965035	2249.77	-0.016192933	-0.018772102
4/7/2008	143	0.014184397	2286.8	0.004268625	0.009915772
4/4/2008	141	-0.007042254	2277.08	0.017475659	-0.024517912
4/3/2008	142	-0.065789474	2237.97	-0.044496817	-0.021292657
4/2/2008	152	-0.078787879	2342.19	-0.021335005	-0.057452874
4/1/2008	165	0	2393.25	-0.022085564	0.022085564
3/31/2008	165	-0.040697674	2447.3	-0.01222559	-0.028472084
3/28/2008	172	0.005847953	2477.59	0.010704306	-0.004856353
3/27/2008	171	-0.017241379	2451.35	0.004388193	-0.021629573
3/26/2008	174	0.06097561	2440.64	0.008687315	0.052288295
3/25/2008	164	0.188405797	2419.62	0.034339479	0.154066318
3/24/2008	0	0	2339.29	0.006765451	-0.006765451
3/19/2008	138	-0.028169014	2323.57	-0.006932246	-0.021236768
3/18/2008	142	-0.071895425	2339.79	0.011879844	-0.083775268
3/17/2008	0	0	2312.32	-0.029831083	0.029831083
3/14/2008	153	-0.110465116	2383.42	-0.023424664	-0.087040453
3/13/2008	172	-0.06010929	2440.59	-0.045242231	-0.014867059
3/12/2008	183	-0.005434783	2556.24	0.012962002	-0.018396784
3/11/2008	184	-0.031578947	2523.53	-0.00171686	-0.029862087
3/10/2008	190	-0.025641026	2527.87	-0.048406526	0.0227655
3/7/2008	0	0	2656.46	0	0
3/6/2008	195	0	2656.46	0.006368269	-0.006368269
3/5/2008	195	-0.025	2639.65	0.001859759	-0.026859759
3/4/2008	200	-0.024390244	2634.75	-0.006620644	-0.0177696
3/3/2008	205	-0.023809524	2652.31	-0.025581019	0.001771496
2/29/2008	210	-0.045454545	2721.94	-0.01246957	-0.032984976
2/28/2008	220	0	2756.31	0.005901158	-0.005901158
2/27/2008	220	0	2740.14	0.000463695	-0.000463695

2/26/2008	220	-0.022222222	2738.87	-0.004720444	-0.017501779
2/25/2008	225	0	2751.86	0.003896132	-0.003896132
2/22/2008	225	-0.02173913	2741.18	0.002549182	-0.024288313
2/21/2008	230	0.095238095	2734.21	0.016714635	0.07852346
2/20/2008	210	-0.045454545	2689.26	-0.00833742	-0.037117125
2/19/2008	220	-0.022222222	2711.87	0.008808901	-0.031031123
2/18/2008	225	-0.02173913	0	0	-0.02173913
2/15/2008	230	0	2688.19	0.004686712	-0.004686712
2/14/2008	230	0.022222222	2675.65	0.024846981	-0.002624758
2/13/2008	225	0.071428571	2610.78	0.007218169	0.064210402
2/12/2008	210	0.024390244	2592.07	0.001038859	0.023351385
2/11/2008	205	-0.046511628	2589.38	-0.018836038	-0.02767559
2/6/2008	215	-0.022727273	2639.09	-0.024095405	0.001368133
2/5/2008	220	0.047619048	2704.25	0.000969785	0.046649263
2/4/2008	210	-0.023255814	2701.63	0.020707868	-0.043963682
2/1/2008	215	0.048780488	2646.82	0.007448853	0.041331634
1/31/2008	205	-0.046511628	2627.25	0.006470372	-0.052982
1/30/2008	215	0.023809524	2610.36	0.000966317	0.022843207
1/29/2008	210	0	2607.84	0.009988188	-0.009988188
1/28/2008	210	-0.045454545	2582.05	-0.014669012	-0.030785533
1/25/2008	220	0.023255814	2620.49	0.041240513	-0.017984699
1/24/2008	215	0	2516.7	0.016322871	-0.016322871
1/23/2008	215	0.048780488	2476.28	0.079214825	-0.030434337
1/22/2008	205	-0.068181818	2294.52	-0.076978776	0.008796958
1/21/2008	220	-0.022222222	2485.88	-0.047967738	0.025745516
1/18/2008	225	0	2611.13	-0.014400139	0.014400139
1/17/2008	225	0.046511628	2649.28	0.021976538	0.02453509
1/16/2008	215	-0.022727273	2592.31	-0.050446332	0.027719059
1/15/2008	220	-0.043478261	2730.03	-0.028586983	-0.014891278
1/14/2008	230	-0.021276596	2810.37	-0.007027623	-0.014248973
1/9/2008	235	0	2830.26	0.016025158	-0.016025158
1/8/2008	235	0.068181818	2785.62	0.003317233	0.064864585
1/7/2008	220	0.047619048	2776.41	0.004057587	0.04356146
1/4/2008	210	0.05	2765.19	0.01846368	0.03153632
1/3/2008	200	0	2715.06	-0.00602231	0.00602231
1/2/2008	200	0	2731.51	0	0
				CAR	0.107271539

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Agam Adipurwa Kusuma, Lahir di Jakarta, 31 Oktober 1988. Anak pertama dari pasangan Sri Hartoyo Budi Susilo dan Nining Satyaningsih. Alamat Jalan Sawo III RT 006/007, Kelurahan Kota Baru, Kecamatan Bekasi Barat, Kode Pos: 17133.

Pendidikan formal yang pernah ditempuh, TK Nusantara Bekasi Barat, SD Mogallana Bekasi Barat (Lulus Tahun 2000), SLTP Negeri 13 Bekasi Barat (Lulus Tahun 2003), SMA Negeri 53 Jakarta Timur (Lulus Tahun 2006). Kemudian pada tahun yang sama, Penulis diterima sebagai mahasiswa Universitas Negeri Jakarta (UNJ) Jurusan Akuntansi, Program Studi S1 Akuntansi.