

**ANALISIS RASIO KEUANGAN UNTUK MEMPREDIKSI
KONDISI *FINANCIAL DISTRESS* PERUSAHAAN PROPERTI
DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK
INDONESIA**



Oleh

YOLLA ANDELINA

200512079

SKRIPSI

Diajukan untuk melengkapi sebagian syarat-syarat

Dalam Mencapai Gelar Sarjana Ekonomi

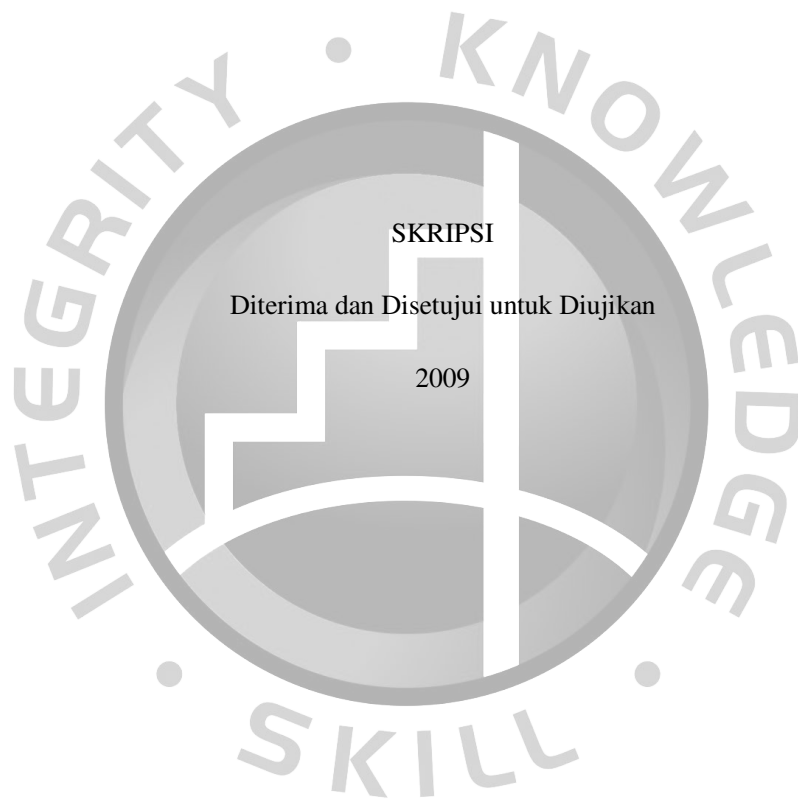
Program Studi Akuntansi

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI

INDONESIA BANKING SCHOOL

JAKARTA 2009

**ANALISIS RASIO KEUANGAN UNTUK MEMPREDIKSI
KONDISI *FINANCIAL DISTRESS* PERUSAHAAN PROPERTI
DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK
INDONESIA (BEI)**



Jakarta, 2009

Pembimbing Skripsi

Gunawan, SE. MM.

Jakarta, 2009

Co. Pembimbing Skripsi

Ahmad S Nuraya, SE. MBA

LEMBAR PERSETUJUAN PENGUJI KOMPREHENSIF

Nama : Yolla Andelina
NPM : 200512079
Program/Jurusan : Akuntansi
Judul Skripsi : Analisis Rasio Keuangan Untuk Memprediksi Kondisi
Financial Distress Perusahaan Properti dan Real Estate
yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia

Tanggal Ujian Komprehensif / Skripsi: 25 Agustus 2009

Penguji:

Ketua : Nugroho Endopranoto SE. MBA

Anggota : 1. Gunawan SE. MM
2. Fadjar Putra Anoraga SE. MSE

Menyatakan bahwa mahasiswa dimaksud di atas telah mengikuti ujian
Komprehensif dan dinyatakan LULUS ujian.

Ketua Penguji

Nugroho Endopranoto SE. MBA

Anggota I

Anggota II

Gunawan SE. MM

Fadjar P Anoraga SE. MSE

LEMBAR PERNYATAAN KARYA SENDIRI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Yolla Andelina

NPM : 200512079

Jurusan : Akuntansi

Dengan ini menyatakan bahwa hasil penulisan skripsi yang telah saya buat ini merupakan hasil karya sendiri dan benar keasliannya. Apabila ternyata dikemudian hari penulisan skripsi ini merupakan hasil plagiat atau penjiplakan terhadap karya orang lain maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sekaligus bersedia menerima sanksi berdasarkan peraturan tata tertib STIE IBS.

Demikian pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar.

Penulis, 25 Agustus 2009

Yolla Andelina

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT, atas berkah dan rahmat-NYA sehingga skripsi yang disyaratkan untuk mencapai gelar sarjana ekonomi ini dapat terselesaikan dengan baik. Adapun penulisan skripsi ini berjudul *Analisis Rasio Keuangan Untuk Memprediksi Kondisi Financial Distress Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)*.

Penulisan skripsi ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana rasio-rasio keuangan perusahaan dapat digunakan untuk memprediksi kondisi *financial distress* perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia (BEI).

Dalam kesempatan ini, penulis juga ingin mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang turut membantu terselesaikannya penulisan ini. Adapun pihak-pihak yang dimaksud adalah :

1. Bapak Gunawan, SE.MM. selaku pembimbing utama dan Bapak Ahmad Setiawan Nuraya, SE.MBA selaku pembimbing pendamping yang telah memberikan waktu dan pikiran dalam membimbing penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini,
2. Pimpinan STIE Indonesia Banking School Ibu Dr. Siti Sundari, SH.MH, Bapak Dr. Sugianto Aritonang, Bapak Nugroho Endopranoto SE.MBA dan Bapak Antyo Pracoyo SE.MSi,
3. Kepala Jurusan STIE Indonesia Banking School Ibu Etika Karyani SE. AK. MSM,

4. Ibu Ledina Sufina SE.AK.Msi selaku pembimbing akademik penulis selama menjadi mahasiswa di Indonesia Banking School,
5. Seluruh staf pengajar Indonesia Banking School,
6. Seluruh staf bagian akademik, tata usaha, dan kemahasiswaan Indonesia Banking School,
7. Bapak Whony Rofianto, ST.Msi yang telah memberikan waktunya untuk membantu penulis dalam menyelesaikan analisis statistik *logistic regression*,
8. Bapak Erric Wijaya, SE.ME atas pinjaman buku Basic Econometrics sehingga memperlancar penulis dalam menyelesaikan skripsi ini,
9. Ayahnda Drs. Syahril M. SH. ibunda Apridel Yelda, abang Yogi Andelin, serta adik-adikku Yuka Musiko dan Yufinda Aurelia Hanasajida. Kalian adalah harta yang paling berharga yang pernah kumiliki yang senantiasa membimbing, mendukung dan mendoakan penulis tanpa henti, dan kalian tidak akan pernah tergantikan.
10. Rezki Hanolda Putra, atas setiap perhatian, dukungan dan motivasi yang selalu diberikan kepada penulis dan selalu ada untuk penulis di saat suka maupun duka. *You are the best*,
11. Sahabat-sahabat penulis Perwita Sari, Vita Adriany, Rezki Yunita dan Paloma Paramitha yang selalu ada untuk penulis dalam berbagi cerita, canda, tawa bahkan duka, kalian akan selalu ada dihati, semoga persahabatan kita abadi.

12. Indra Jaya yang telah mempermudah penulis dalam memahami dasar-dasar logit dan memberikan fotocopian yang berkaitan dengan Logistic Regression
13. Seluruh teman-teman mahasiswa Indonesia Banking School angkatan 2005.
14. Pihak-pihak lain yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa penulisan ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh sebab itu saran dan kritik yang membangun sangat penulis harapkan demi perbaikan kualitas penulisan di masa yang akan datang. Jika ada hal-hal yang kurang berkenan di hati pembaca, penulis memohon maaf yang sebesar-besarnya.

Atas perhatiannya penulis ucapkan terima kasih.

Jakarta, 25 Agustus 2009

Penulis

DAFTAR ISI

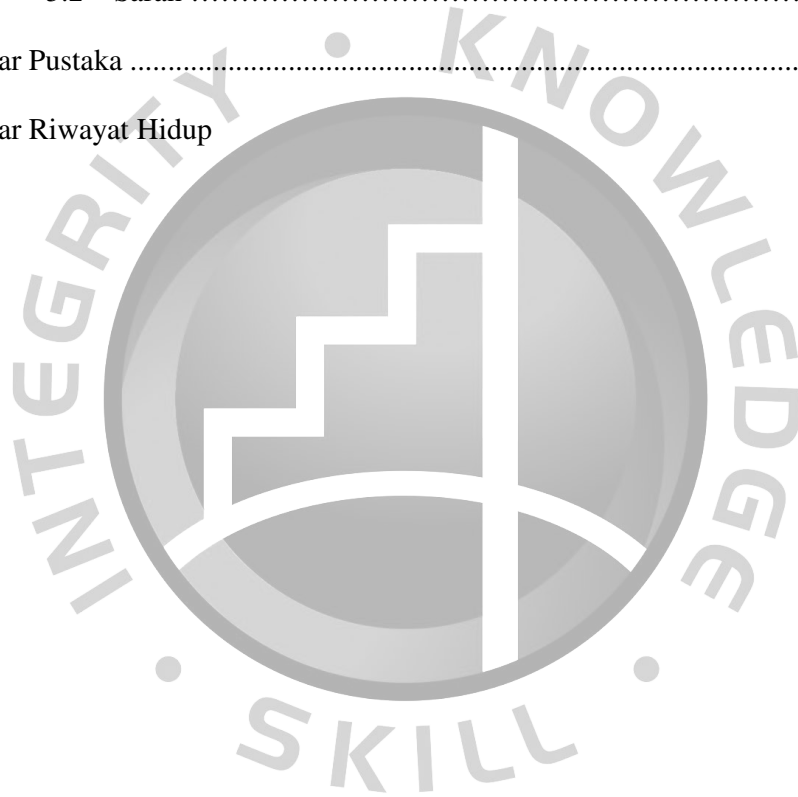
Lembar Pengesahan Dosen Pembimbing Skripsi	i
Lembar Persetujuan Penguji Komprehensif	ii
Lembar Pernyataan Karya Sendiri	iii
Kata Pengantar	iv
Daftar Isi	vii
<i>Abstract</i>	x
Daftar Lampiran	xi
Daftar Tabel	xii
Daftar Gambar	xiii
BAB I. PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Masalah Penelitian	4
1.2.1 Identifikasi Masalah	4
1.2.2 Ruang Lingkup Masalah	4
1.2.3 Perumusan Masalah	5
1.3 Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian	6
1.4 Sistematika Penulisan	7
BAB II. LANDASAN PEMIKIRAN TEORITIS	
2.1 Landasan Teori	9
2.1.1 Laporan Keuangan	9

2.1.1.1	Pengertian Laporan Keuangan	9
2.1.1.2	Tujuan Laporan Keuangan	10
2.1.1.3	Komponen Laporan Keuangan	13
2.1.1.4	Analisis Laporan Keuangan	17
2.1.2	Kebangkrutan	22
2.1.3	Regresi Logit	22
2.2	Penelitian Terdahulu	23
2.3	Kerangka Pemikiran	29
2.4	Perumusan Hipotesis Penelitian	34
 BAB III. METODE PENELITIAN		
3.1	Objek Penelitian	36
3.2	Data yang Akan Dihimpun	36
3.3	Sampel Penelitian	37
3.4	Tehnik Pengumpulan Data	38
3.5	Variabel Penelitian dan Pengukuran Variabel	38
3.6	Tehnik Pengolahan Data	39
3.6.1	Uji Logit	39
3.7	Tehnik Pengujian Hipotesis	40
 BAB IV. ANALISA DAN PEMBAHASAN		
4.1	Pengujian Hipotesis	44
4.1.1	Uji Parsial	45

4.1.2 Uji Simultan	53
4.1.3 Menilai Model Fit	54

BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan	56
5.2 Saran	57
Daftar Pustaka	59
Daftar Riwayat Hidup	



ABSTRACT

The objective of this research are to examine financial ratios that affect financial distress condition of a firm. This research used 29 sample, consist of 21 distress firms and 8 non-distress firms, the firms chosen by purposive sampling. This research using the company's financial reports for 3 years from 2004 until 2006, the company's financial reports to see financial ratios that will be used.

The statistic method which used is binary logistic regression (logit) and statistic software spss to process. The result showed efficiency operation ratio (R/TA) and growth ratio (growth R) is significant variable to determine financial distress firms

Keyword : Financial distress, Financial ratios

Daftar Lampiran

- Lampiran 1 Hasil Regresi Logit
- Lampiran 2 Perhitungan rasio-rasio keuangan untuk tahun 2004
- Lampiran 3 Perhitungan rasio-rasio keuangan untuk tahun 2005
- Lampiran 4 Perhitungan rasio-rasio keuangan untuk tahun 2006
- Lampiran 5 Daftar nama perusahaan Properti dan Real Estate yang digunakan
- Lampiran 6 Salah Satu Laporan Keuangan Perusahaan Properti dan Real Estate



Daftar Tabel

Tabel 3.1	Pemilihan Sampel	38
Tabel 4.1	Perhitungan Regresi Secara Parsial	45
Tabel 4.2	Omnibus Test of Model Coefisients	53



Daftar Gambar

Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran

29



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Memburuknya keadaan perekonomian di negara adikuasa Amerika Serikat membawa dampak pada perekonomian negara-negara lain di dunia, termasuk negara Indonesia. Hal ini menyebabkan terjadinya krisis ekonomi atau biasa disebut juga krisis global. Krisis perekonomian dalam suatu negara merupakan salah satu risiko yang tidak dapat dihindari atau disebut juga dengan risiko sistematis, oleh sebab itu maka krisis dunia ini menyebabkan merosotnya keadaan perekonomian disetiap negara yang tentu saja tidak dapat dihindari oleh negara manapun yang ada di dunia ini. Namun cara mengatasi permasalahan krisis ekonomi ini tergantung tiap-tiap negara menyikapinya.

Krisis global atau biasa juga disebut dengan krisis dunia yang melanda dunia pada akhir tahun 2008 lalu, masih akan terasa dampaknya di tahun 2009 ini. Krisis perekonomian ini membawa dampak negatif bagi Indonesia. Dampak negatif ini akan membawa dampak buruk pada perusahaan-perusahaan yang tidak siap menghadapi masalah perekonomian yang terjadi, dan akan mengakibatkan kebangkrutan pada perusahaan yang tidak siap menerima krisis global tersebut. Dalam hal ini tanggapan manajemen perusahaan sangat dituntut untuk dapat memahami secara cepat tentang adanya kemungkinan-kemungkinan yang dihadapi oleh perusahaan dan cara manajemen dapat menyelesaikan permasalahan yang dihadapi oleh perusahaan secara cepat dan tepat. Oleh karena itu diperlukan

usaha yang kuat untuk mempertahankan perusahaan tersebut. Tidak mungkin ada seseorang atau organisasi yang mendirikan suatu usaha atau perusahaan untuk mengalami kebangkrutan, sehingga setiap manajemen perusahaan pasti akan melakukan usaha apa saja untuk mempertahankan dan menyelamatkan perusahaan agar mampu bertahan. Bahkan dapat berkembang dengan baik serta dapat bersaing dengan perusahaan-perusahaan lain yang ada.

Untuk mengetahui bagaimana keadaan suatu perusahaan yang sebenarnya salah satu caranya dapat dengan menganalisis laporan keuangan perusahaan tersebut. Setiap perusahaan yang ada wajib membuat laporan keuangan perusahaannya, yang akan memberikan informasi mengenai posisi keuangan perusahaan, kinerja, serta perubahan posisi keuangan perusahaan yang sangat berguna untuk mendukung pengambilan keputusan, yaitu dengan cara melakukan analisa terhadap laporan keuangan perusahaan tersebut. Berdasarkan laporan keuangan, dapat dihitung rasio-rasio keuangan perusahaan, rasio yang dimaksud adalah suatu angka yang menunjukkan hubungan antara unsur yang satu dengan unsur yang lainnya di dalam laporan keuangan tersebut. Rasio keuangan merupakan suatu alat analisis keuangan perusahaan yang terdiri dari data keuangan yang terdapat pada pos laporan keuangan suatu perusahaan. Untuk lebih memahami informasi yang terdapat pada laporan keuangan perusahaan, maka analisis rasio keuangan dapat dilakukan untuk mengetahui interpretasi rasio keuangan tersebut yang memberikan informasi mengenai keadaan perusahaan yang sebenarnya.

Rasio keuangan juga sering digunakan pada penelitian sebelumnya untuk menilai kinerja perusahaan, dan digunakan oleh investor dalam mengambil keputusan untuk investasi. Seperti dikutip oleh Hartati (2005) dalam Munawir (2000) bahwa rasio menggambarkan suatu hubungan atau perimbangan (*Mathematical relationship*) antara suatu jumlah tertentu dengan jumlah yang lain. Dengan menggunakan alat analisis berupa rasio ini akan dapat menjelaskan atau memberikan gambaran kepada analis tentang baik buruknya keadaan atau posisi keuangan suatu perusahaan terutama apabila angka rasio tersebut dibandingkan dengan angka rasio pembanding yang digunakan sebagai standar.

Memang banyak sekali rasio keuangan yang dapat dihitung dari laporan keuangan. Beberapa diantaranya adalah rasio profitabilitas yaitu rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan bagi perusahaan, rasio likuiditas yaitu rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam melunasi kewajiban jangka pendeknya serta rasio solvabilitas yaitu rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka panjangnya. Rasio-rasio ini berhasil menjadi indikator untuk mengukur kemungkinan terjadinya kebangkrutan suatu perusahaan. Mengingat betapa pentingnya melakukan prediksi terhadap kemungkinan-kemungkinan yang akan terjadi guna mempersiapkan perusahaan agar dapat bertahan serta mampu berkembang dengan baik, maka dilakukan penelitian dengan menganalisis rasio-rasio keuangan perusahaan. Agar lebih spesifik lagi pada penelitian kali ini penulis akan melakukan pengujian terhadap perusahaan properti dan real estate yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia

(BEI), melalui penelitian dengan judul “ANALISIS RASIO KEUANGAN UNTUK MEMPREDIKSI KONDISI *FINANCIAL DISTRESS* PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)”

1.2 Masalah Penelitian

1.2.1 Identifikasi Masalah

Dari latar belakang masalah yang telah dipaparkan di atas mengenai krisis global yang melanda perekonomian di seluruh dunia, tentunya sangat dirasakan juga dampaknya bagi perusahaan-perusahaan yang ada di Indonesia. Salah satu sektor yang terkena dampak adalah sektor properti dan real estate, dalam penelitian ini akan dilakukan pengujian kemungkinan terjadinya kebangkrutan pada perusahaan-perusahaan properti dan real estate di Indonesia. Pengujian dilakukan dengan melakukan analisis terhadap rasio keuangan perusahaan-perusahaan tersebut.

1.2.2 Ruang Lingkup Masalah

Penelitian ini memiliki cakupan dan batasan tertentu, dikarenakan adanya batasan waktu dan biaya maka penulis hanya membatasi penelitian ini dengan menggunakan laporan keuangan perusahaan pada industri properti dan real estate yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI). Adapun perusahaan-perusahaan properti dan real estate yang digunakan adalah PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk, PT Duta Anggada Realty Tbk, PT Dharmala Intiland Tbk, PT Duta Pertiwi

Tbk, PT Bakrieland Development Tbk, PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk, PT Jaya Real Property Tbk, PT Kridaperdana Indahgraha Tbk, PT Lippo Cikarang Tbk, PT Lamicitra Nusantara Tbk, PT Indonesia Prima Property Tbk, PT Pudjiadi Prestige Tbk, PT Suryainti Permata Tbk, PT Summarecon Agung Tbk, PT Pakuwon Jati Tbk, PT Kawasan Industri Jababeka Tbk, PT Karka Yasa Profilia Tbk, PT Mulialand Tbk, PT Ciputra Development Tbk, PT Lippo Karawaci Tbk, PT Ciputra Surya Tbk, PT Bintang Mitra Semestaraya Tbk, PT Ciptojaya Kontrindoreksa Tbk, PT Jakarta International Hotels & Development Tbk, PT Panca Wiratama Sakti Tbk, PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk, PT Roda Panggon Harapan Tbk, PT Modernland Realty Tbk, PT Bukit Sentul Tbk.

Penelitian ini hanya menggunakan laporan keuangan perusahaan selama 3 tahun terakhir yaitu laporan keuangan dari tahun 2004 sampai dengan tahun 2006.

1.2.3 Perumusan Masalah

Setelah mengetahui uraian-uraian sebelumnya, maka akan dihasilkan rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut :

1. Apakah rasio keuangan yang diperoleh dari laporan keuangan secara parsial dapat digunakan untuk memprediksi *financial distress* perusahaan dan rasio apa yang paling berpengaruh signifikan terhadap kondisi *financial distress* perusahaan?
2. Bagaimanakah tingkat ketepatan prediksi yang dihasilkan oleh persamaan dalam melihat kegagalan suatu perusahaan?

1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian

Tujuan dari dilakukannya penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui apakah rasio keuangan perusahaan yang diperoleh dari laporan keuangan perusahaan dapat digunakan untuk memprediksi *financial distress* perusahaan dan rasio apa yang paling berpengaruh secara signifikan terhadap kondisi *financial distress* perusahaan
2. Bagaimana tingkat ketepatan prediksi yang dihasilkan oleh persamaan diskriminan dalam melihat kegagalan suatu perusahaan, yaitu pada perusahaan properti dan real estate.

Sehingga dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut :

1. Hasil penelitian ini dapat digunakan oleh para investor untuk memprediksi kebangkrutan suatu perusahaan. Sehingga mereka dapat menilai perusahaan yang layak mereka pilih untuk berinvestasi dan sebagai dasar pengambilan keputusan.
2. Hasil penelitian dapat digunakan juga oleh manajer perusahaan untuk mengukur kinerja perusahaannya mengenai kemungkinan kebangkrutan yang akan terjadi pada perusahaan tersebut, sehingga manajemen perusahaan dapat melakukan tindakan untuk memperbaiki kinerja perusahaannya.
3. Bagi akademis dapat digunakan sebagai bahan literatur bagi penelitian selanjutnya yang berkaitan dengan analisis rasio keuangan untuk memprediksi kondisi *financial distress* perusahaan yang diperoleh dari

laporan keuangan perusahaan, serta sebagai referensi dalam memperbanyak wawasan perkuliahan.

4. Hasil penelitian dapat memberikan pengetahuan tambahan bagi penulis untuk mempelajari masalah-masalah dalam perekonomian yang sebenarnya terjadi. Menambah wawasan yang berhubungan dengan analisis rasio keuangan untuk memprediksi *financial distress* perusahaan.

1.4 Sistematika penulisan

Penulisan penelitian ini memiliki sistematika sebagai berikut :

BAB I Pendahuluan

Pada bab 1 ini akan dipaparkan tentang hal-hal yang melatar belakangi penelitian, perumusan masalah. Selain itu juga dijelaskan tujuan dari penelitian serta mafaat dari penelitian ini bagi para investor, bagi akademik dan bagi penulis sendiri.

BAB II Landasan Teori

Pada bagian ini akan diuraikan mengenai teori-teori dan diuraikan penelitian-penelitian terdahulu yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini dan pengembangan permasalahan.

BAB III Metodologi Penelitian

Bab ini akan menguraikan lebih dalam mengenai metode penelitian yang digunakan, populasi dan sampel, data dan sumber data, teknik pengumpulan data, variabel yang dikumpulkan dan digunakan serta teknik analisa data.

BAB IV Hasil Analisis dan Implikasi

Bab ini berisi pembahasan tentang data-data yang digunakan dan melakukan analisa terhadap data-data tersebut yang hasil dari analisa tersebut akan diinterpretasikan sehingga perumusan masalah dapat terpecahkan.

BAB V Kesimpulan dan Saran

Bab ini berisi kesimpulan yang dihasilkan dan saran-saran peneliti kepada pihak yang akan melakukan penelitian pada fenomena yang sama dengan penelitian ini.



BAB II

Landasan Pemikiran Teoritis

2.1 Landasan Teori

Untuk lebih memahami isi dan analisis serta hasil penelitian ini, maka diperlukan pengertian dasar berupa teori-teori untuk mendukung penelitian yang akan dilakukan. Beberapa hal yang berkaitan langsung dengan penelitian ini akan dijelaskan lebih lanjut pada sub bab berikutnya.

2.1.1 Laporan Keuangan

2.1.1.1 Pengertian Laporan Keuangan

Menurut PSAK (IAI, 2007:1) laporan keuangan merupakan bagian dari proses pelaporan keuangan yang lengkap yang biasanya meliputi neraca, laporan laba rugi, laporan perubahan posisi keuangan (yang dapat disajikan dalam berbagai cara, misalnya sebagai laporan arus kas atau laporan arus dana) catatan (notes) dan laporan lain serta materi penjelasan yang merupakan bagian integral dari laporan keuangan.

Menurut Harnanto (1998:3) dalam Hartati (2005) laporan keuangan adalah keadaan keuntungan dan hasil usaha perusahaan serta memberikan rangkuman historis dari sumber ekonomi, kewajiban perusahaan dan kegiatan yang mengakibatkan perubahan terhadap sumber ekonomi yang dinyatakan secara kuantitatif dalam satuan mata uang.

Menurut Munawir (2000:2) dalam Hartati (2005) laporan keuangan adalah hasil dari proses akuntansi yang dapat digunakan sebagai alat untuk berkomunikasi antara data keuangan atau aktivitas suatu perusahaan dengan pihak-pihak yang berkepentingan dengan dana atau aktivitas perusahaan tersebut.

Sehingga dapat disimpulkan bahwa laporan keuangan adalah suatu proses pelaporan kegiatan perusahaan yang terdiri dari neraca, laporan laba rugi, laporan arus kas dan laporan keuangan lainnya yang mengungkapkan seluruh kegiatan perusahaan dalam bentuk kuantitatif.

2.1.1.2 Tujuan Laporan Keuangan

Menurut PSAK No.1 (IAI 2007:1.2) tujuan laporan keuangan adalah memberikan informasi tentang posisi keuangan, kinerja, dan arus kas perusahaan yang bermanfaat bagi sebagian besar kalangan pengguna laporan dalam rangka membuat keputusan-keputusan ekonomi serta menunjukkan pertanggung jawaban (*stewardship*) manajemen atas penggunaan sumber-sumber daya yang dipercayakan kepada mereka. Dalam rangka mencapai tujuan tersebut, suatu laporan keuangan menyajikan informasi mengenai perusahaan yang meliputi aktiva, kewajiban, ekuitas, pendapatan dan beban termasuk keuntungan dan kerugian dan arus kas.

Menurut APB statements No. 4 APB statements No. 4 berjudul “*Basic Concepts and Accounting Principles Underlying Financial Statements Business Enterprises*”. Laporan ini bersifat deskriptif, dan laporan ini banyak

mempengaruhi studi-studi berikutnya tentang tujuan laporan keuangan digolongkan sebagai berikut :

1. Tujuan Khusus

Tujuan khusus dari laporan keuangan adalah untuk menyajikan laporan posisi keuangan, hasil usaha, dan perubahan posisi keuangan lainnya secara wajar dan sesuai dengan GAAP.

2. Tujuan Umum

Adapun tujuan umum laporan keuangan disebutkan sebagai berikut:

- a. Memberikan informasi yang terpercaya tentang sumber-sumber ekonomi, dan kewajiban perusahaan dengan maksud:
 1. Untuk menilai kekuatan dan kelemahan perusahaan
 2. Untuk menunjukkan posisi keuangan dan investasinya
 3. Untuk menilai kemampuannya untuk menyelesaikan utang-utangnya
 4. Menunjukkan kemampuan sumber-sumber kekayaannya yang ada untuk pertumbuhan perusahaan
- b. Memberikan informasi yang terpercaya tentang sumber kekayaan bersih yang berasal dari kegiatan usaha dalam mencari laba dengan maksud :
 1. Memberikan gambaran tentang dividen yang diharapkan pemegang saham
 2. Menunjukkan kemampuan perusahaan untuk membayar kewajiban pada kreditur, supplier, pegawai, pajak, mengumpulkan dana untuk perluasan
 3. Memberikan informasi kepada manajemen untuk digunakan dalam pelaksanaan fungsi perencanaan dan pengawasan

4. Menunjukkan tingkat kemampuan perusahaan mendapatkan laba jangka panjang
- c. Memberikan informasi keuangan yang dapat digunakan untuk menaksir potensi perusahaan dalam menghasilkan laba
- d. Memberikan informasi yang diperlukan lainnya tentang perubahan harta dan kewajiban
- e. Mengungkapkan informasi relevan lainnya yang dibutuhkan para pemakai laporan

3. Tujuan Kualitatif

Adapun tujuan kualitatif yang dirumuskan APB Statements NO.4 adalah sebagai berikut:

a. *Relevance*

Memilih informasi yang benar-benar dapat membantu pemakai laporan dalam proses pengambilan keputusan

b. *Undestandability*

Infomasi yang dipilih untuk disajikan bukan saja yang penting tetapi juga harus informasi yang dimengerti para pemakainya

c. *Verifiability*

Hasil akuntansi itu harus dapat diperiksa oleh pihak lain yang akan menghasilkan pendapat yang sama. Dengan kata lain ukurannya harus ada

d. *Neutrality*

Laporan akuntansi itu netral terhadap pihak-pihak yang berkepentingan. Informasi dimaksudkan untuk pihak umum bukan pihak-pihak tertentu saja

e. Timeliness

Laporan akuntansi hanya bermanfaat untuk pengambilan keputusan apabila diserahkan pada saat yang tepat

f. Comparability

Informasi akuntansi harus dapat saling dibandingkan artinya akuntansi harus memiliki prinsip yang sama baik untuk suatu perusahaan maupun perusahaan lain

g. Completeness

Informasi akuntansi yang dilaporkan harus mencakup semua kebutuhan yang layak dari para pemakai

2.1.1.3 Komponen Laporan Keuangan

Neraca

Menurut PSAK (IAI, 2007 : 1.14) neraca perusahaan disajikan sedemikian rupa yang menonjolkan berbagai unsur posisi keuangan yang diperlukan bagi penyajian secara wajar. Neraca minimum mencakup pos-pos berikut aktiva berwujud, aktiva tidak berwujud, aktiva keuangan, investasi yang diperlakukan menggunakan metode ekuitas, persediaan, piutang usaha dan piutang lainnya, kas dan setara kas, hutang usaha dan utang lainnya, kewajiban yang diestimasi, kewajiban berbunga jangka panjang, hak minoritas, dan modal saham dan pos ekuitas lainnya.

Menurut Wardhani (2007 : 17) neraca adalah laporan keuangan yang disusun secara sistematis untuk menyajikan posisi keuangan perusahaan pada

suatu saat atau tanggal tertentu. Neraca disebut juga laporan posisi keuangan. Ada tiga elemen pokok dalam neraca yaitu aktiva yang menggambarkan keputusan penggunaan dana atau keputusan investasi dimasa lalu, sedang hutang dan modal (pasiva) menunjukkan asal sumber dana untuk kepentingan pendanaan dimasa lalu tersebut.

Menurut Syafri (2008 : 205) neraca atau disebut juga posisi keuangan menggambarkan posisi keuangan perusahaan dalam suatu tanggal tertentu atau *a moment of time*, sering disebut per tanggal tertentu misalnya per tanggal 31 Desember 2005. Posisi yang digambarkan sesudah tertentu yaitu posisi harta, utang, dan modal. Klasifikasi yang digambarkan ini memang timbul sebagai akibat dari konsep *double entry accounting system* yang sudah menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari akuntansi keuangan.

Kemudian penulis dapat menyimpulkan bahwa neraca merupakan laporan keuangan suatu perusahaan yang menyajikan posisi keuangan suatu perusahaan pada satu waktu tertentu, yang terdiri dari harta, hutang, dan modal perusahaan.

Laporan Laba Rugi

Menurut PSAK (IAI, 2007 : 1.16) Laporan laba rugi perusahaan disajikan sedemikian rupa yang menonjolkan berbagai unsur kinerja keuangan yang diperlukan bagi penyajian secara wajar. Laporan laba rugi minimal mencakup pos-pos berikut pendapatan, laba rugi usaha, beban pinjaman, bagian dari laba atau rugi perusahaan afiliasi dan asosiasi yang diperlakukan menggunakan metode ekuitas, beban pajak, laba atau rugi dari aktivitas normal perusahaan, pos luar

biasa, hak minoritas dan laba atau rugi bersih untuk periode berjalan. Pos, judul dan sub-jumlah lainnya disajikan dalam laporan laba rugi apabila diwajibkan oleh Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan atau apabila penyajian tersebut diperlukan untuk menyajikan kinerja keuangan perusahaan secara wajar.

Menurut Munawir (2006 : 26) pengertian laporan laba rugi dapat diartikan sebagai suatu laporan yang sistematis mengenai penghasilan, biaya. Rugi laba yang diperoleh oleh perusahaan selama periode tertentu.

Menurut Fess (2002 : 18) laporan laba rugi merupakan laporan penerimaan dan pengeluaran selama periode waktu tertentu, berdasarkan *matching concept*. Konsep ini diterapkan dengan cara mencocokkan antara pendapatan dan beban selama periode tertentu.

Menurut Syafri (2008 : 237) laporan laba rugi ini adalah penjelasan lengkap dan lebih rinci tentang perhitungan laba rugi ini. Laporan laba rugi melaporkan seluruh hasil dan biaya untuk mendapatkan hasil, dan laba (rugi) perusahaan selama suatu periode tertentu.

Dari beberapa pengertian dapat disimpulkan bahwa laporan laba rugi merupakan suatu laporan keuangan perusahaan yang menjelaskan mengenai perhitungan laba rugi perusahaan yang terdiri dari seluruh pendapatan dikurangi dengan seluruh beban perusahaan yang menghasilkan laba bersih atau rugi bersih dan laporan ini dibuat untuk satu periode tertentu.

Laporan Perubahan Ekuitas

Menurut PSAK (IAI, 2004:1.12) laporan perubahan ekuitas menggambarkan peningkatan atau penurunan aset bersih atau kekayaan selama periode yang bersangkutan berdasarkan prinsip pengukuran tertentu yang dianut dan harus diungkapkan dalam laporan keuangan. Perusahaan harus menyajikan laporan perubahan ekuitas sebagai komponen utama laporan keuangan yang menunjukkan:

- a) Laba atau rugi bersih periode yang bersangkutan
- b) Setiap pos pendapatan dan beban, keuntungan atau kerugian beserta jumlahnya yang berdasarkan PSAK terkait diakui secara langsung ekuitas,
- c) Pengaruh kumulatif dari perubahan kebijakan akuntansi dan perbaikan terhadap kesalahan mendasar sebagaimana diatur dalam PSAK terkait,
- d) Transaksi modal dengan pemilik dan distribusi kepada pemilik
- e) Saldo akumulasi laba atau rugi pada awal dan akhir periode serta perubahan, dan
- f) Rekonsiliasi antar nilai tercatat dari masing-masing jenis modal saham, agio dan cadangan pada awal dan akhir periode yang mengungkapkan secara terpisah setiap perubahan.

Laporan Arus Kas

Berdasarkan PSAK (IAI, 2007:2.2) informasi tentang arus kas suatu perusahaan berguna bagi para pengguna laporan keuangan sebagai dasar untuk

menilai kemampuan perusahaan dalam menghasilkan kas serta setara kas dan menilai kebutuhan perusahaan untuk menggunakan arus kas tersebut.

Menurut Prihadi (2008:2) laporan arus kas merupakan laporan yang menggambarkan bagaimana perusahaan memperoleh dan menggunakan kas dari aktivitas operasi, investasi dan pendanaan selama satu periode.

2.1.1.4 Analisis Laporan Keuangan

Menurut Kasmir (2008 : 66) pengertian dari analisis laporan keuangan adalah suatu laporan keuangan perusahaan yang disusun berdasarkan data yang relevan, serta dilakukan dengan prosedur akuntansi dan penilaian yang benar, sehingga akan terlihat kondisi keuangan perusahaan yang sesungguhnya agar laporan keuangan menjadi lebih berarti sehingga dapat dipahami dan dimengerti oleh berbagai pihak, serta laporan keuangan memberikan informasi tentang kelemahan dan kekuatan yang dimiliki perusahaan.

Secara umum tujuan dan manfaat analisis laporan keuangan adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui posisi keuangan perusahaan dalam satu periode tertentu, baik harta, kewajiban, modal, maupun hasil usaha yang telah dicapai untuk beberapa periode
2. Untuk mengetahui kelemahan-kelemahan apa saja yang menjadi kekurangan perusahaan
3. Untuk mengetahui kekuatan-kekuatan yang dimiliki

4. Untuk mengetahui langkah-langkah perbaikan apa saja yang perlu dilakukan ke depan yang berkaitan dengan posisi keuangan perusahaan saat ini
5. Untuk melakukan penilaian kinerja manajemen ke depan apakah perlu penyegaran atau tidak karena sudah dianggap berhasil atau gagal
6. Dapat juga digunakan sebagai pembandingan dengan perusahaan sejenis tentang hasil yang mereka capai

Metode Analisis Laporan Keuangan

Ada dua metode analisis laporan keuangan yang dapat digunakan, yaitu sebagai berikut :

1. Analisis Vertikal (Statis)

Analisis vertikal merupakan analisis yang dilakukan terhadap satu periode laporan keuangan saja. Analisis dilakukan antara pos-pos yang ada, dalam satu periode. Informasi yang diperoleh hanya untuk satu periode saja dan tidak diketahui perkembangan dari periode ke periode

2. Analisis Horizontal (Dinamis)

Analisis horizontal merupakan analisis yang dilakukan dengan membandingkan laporan keuangan untuk beberapa periode. Dari hasil analisis ini akan terlihat perkembangan perusahaan dari periode yang satu ke periode yang lain

Tehnik Analisis Laporan Keuangan

Adapun jenis-jenis tehnik analisis laporan keuangan yang dapat dilakukan adalah sebagai berikut :

1. Analisis perbandingan antara laporan keuangan

Analisis yang dilakukan dengan membandingkan laporan keuangan lebih dari satu periode (minimal dua periode atau lebih)

2. Analisis trend

Analisis laporan keuangan yang biasanya dinyatakan dalam persentase tertentu. Analisis dilakukan dari periode ke periode sehingga akan terlihat apakah perusahaan mengalami perubahan (naik, turun, atau tetap) serta berapa besar perubahan tersebut yang dihitung dalam persentase

3. Analisis persentase per komponen

Dilakukan untuk membandingkan antara komponen yang ada dalam suatu laporan keuangan, baik yang ada di neraca maupun laporan laba rugi

4. Analisis sumber dan penggunaan dana

Merupakan analisis yang dilakukan untuk mengetahui sumber-sumber dana perusahaan dan penggunaan dana dalam suatu periode

5. Analisis sumber dan penggunaan kas

Merupakan analisis yang dilakukan untuk mengetahui sumber-sumber kas perusahaan dan penggunaan kas dalam suatu periode

6. Analisis rasio

Analisis yang dilakukan untuk mengetahui hubungan pos-pos yang ada dalam satu laporan keuangan atau pos-pos antara laporan keuangan neraca dan laporan laba rugi

7. Analisis kredit

Analisis yang digunakan untuk menilai layak tidaknya suatu kredit diberikan oleh lembaga keuangan seperti bank

8. Analisis laba kotor

Analisis yang digunakan untuk mengetahui jumlah laba kotor dari periode satu ke periode lain, kemudian juga untuk mengetahui sebab-sebab berubahnya laba kotor tersebut antara periode

9. Analisis titik impas (*break even point*)

Tujuan dari analisis ini adalah untuk mengetahui pada kondisi berapa penjualan pokok dilakukan dan perusahaan tidak mengalami kerugian, analisis ini juga digunakan untuk menentukan jumlah keuntungan pada berbagai tingkat penjualan

Pada penelitian ini menggunakan rasio keuangan perusahaan untuk memprediksi *financial distress* perusahaan, maka akan dijelaskan secara mendalam mengenai analisis rasio.

Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya diatas analisis rasio merupakan analisis yang dilakukan untuk mengetahui hubungan pos-pos yang ada dalam satu laporan keuangan atau pos-pos antara laporan keuangan neraca dan laporan laba rugi.

Menurut Kasmir (2008:110) jenis-jenis rasio keuangan dapat digolongkan sebagai berikut :

1. Rasio Likuiditas

Rasio likuiditas merupakan rasio yang menggambarkan bagaimana kemampuan dari suatu perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya

2. Rasio Leverage

Rasio leverage merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aktiva perusahaan dibiayai dengan hutang

3. Rasio Aktivitas

Rasio aktivitas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur tingkat efisiensi pemanfaatan sumber daya perusahaan, atau dapat dikatakan untuk menilai kemampuan perusahaan dalam melaksanakan aktivitas sehari-hari

4. Rasio Profitabilitas

Rasio profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan atau laba dalam suatu periode tertentu

5. Rasio Pertumbuhan

Rasio pertumbuhan merupakan rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan dalam mempertahankan posisi ekonominya ditengah pertumbuhan perekonomian dan sector usahanya

6. Rasio Penilaian

Rasio penilaian adalah rasio yang memberikan ukuran kemampuan manajemen menciptakan nilai pasar usahanya di atas biaya investasi

2.1.2 Kebankrutan

Menurut Yani dan Widjaja (2004:153) dalam Wardhani (2007) kebangkrutan adalah suatu kondisi disaat perusahaan mengalami ketidakcukupan dana untuk menjalankan usahanya. Menurut undang-undang kepailitan No.4 tahun 1998, debitur yang mempunyai dua atau lebih kreditur dan tidak membayar sedikitnya satu utang yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih, dinyatakan pailit dengan putusan pengadilan yang berwenang, baik atas permohonannya sendiri, maupun atas permintaan seseorang atau lebih krediturnya.

Sehingga dapat disimpulkan bahwa suatu perusahaan dikatakan mengalami kebangkrutan apabila perusahaan tidak mampu memenuhi kewajiban untuk melunasi hutang-hutangnya kepada kreditur, karena tidak ada dana yang cukup untuk melunasi kewajibannya tersebut.

2.1.3 Regresi Logit

Regresi logit atau yang biasanya juga dikenal dengan *Logistic Regression* sebetulnya mirip dengan analisis diskriminan yaitu analisis yang digunakan untuk menguji apakah probabilitas terjadinya variabel terikat dapat diprediksi dengan variabel bebasnya. Dengan menggunakan regresi ini selain dapat mengetahui rasio keuangan apa saja yang berpengaruh signifikan, juga dapat digunakan untuk memprediksi tingkat ketepatan kekuatan dari model yang digunakan untuk memprediksi. Pada penelitian kali ini regresi logit digunakan untuk menguji *financial disterss* perusahaan dengan menggunakan rasio-rasio keuangan perusahaan.

Secara umum model regresi logit yang dapat digunakan adalah sebagai berikut (Ghozali, 2001):

$$\ln \left(\frac{P}{1-P} \right) = b_0 + b_1 X_1 + b_2 X_2 + \dots + b_k X_k$$

Dimana :

P : probabilitas terjadinya variabel dependen

X_n : variabel independen

Dalam penelitian ini berarti untuk menguji probabilitas terjadinya *financial distress* perusahaan dengan variabel bebasnya yaitu rasio-rasio keuangan perusahaan. Dalam penelitian ini perusahaan yang dimaksud adalah perusahaan properti dan real estat.

2.2 Penelitian Terdahulu

Menilai suatu perusahaan merupakan salah satu hal penting bagi para pembuat keputusan, untuk itu melakukan analisis terhadap laporan keuangan perusahaan merupakan salah satu cara untuk mengetahui keadaan suatu perusahaan yang sesungguhnya, dari laporan keuangan dihasilkan rasio keuangan sehingga banyak peneliti terdahulu yang menggunakan rasio keuangan perusahaan untuk melihat dan menilai keadaan perusahaan.

Edward I Altman pada tahun 1968 melakukan penelitian dengan menggunakan rasio keuangan perusahaan untuk memprediksi kemungkinan kebangkrutan suatu perusahaan, dengan menggunakan sampel 66 perusahaan dengan kriteria 33 perusahaan yang tidak bangkrut dan 33 perusahaan yang

bangkrut. Pada awalnya Altman mengembangkan fungsi diskriminan sebagai berikut :

$$Z\text{-score} = 0.012X_1 + 0.014X_2 + 0.033X_3 + 0.006X_4 + 0.999X_5$$

Dimana :

X1 : Modal kerja terhadap total harta (*working capital to total assets*)

X2 : Laba yang ditahan terhadap total harta (*retained earnings to total assets*)

X3 : Pendapatan sebelum pajak dan bunga terhadap total harta (*earnings before interest and taxes to total assets*)

X4 : Nilai pasar ekuitas terhadap nilai buku dari hutang (*market value equity to book value of total debt*)

X5 : Penjualan terhadap total harta (*sales to total assets*)

Altman menyatakan perusahaan yang memiliki index kebangkrutan 2.99 atau lebih, maka perusahaan tersebut dinyatakan sehat, sedangkan perusahaan yang memiliki index 1.81 atau kurang maka perusahaan tersebut termasuk kategori bangkrut, dan perusahaan yang memiliki index antara 1.81 sampai dengan 2.99 maka perusahaan tersebut berada pada *grey area*.

Pada tahun 1983 Altman melakukan penelitian kembali di berbagai negara, penelitian ini memasukkan dimensi internasional, sehingga formula Z-scorenya berubah menjadi :

$$Z\text{-score} = 0.717X_1 + 0.847X_2 + 3.107X_3 + 0.420X_4 + 0.998X_5$$

Wardhani (2007) melakukan penelitian mengenai analisis tingkat kebangkrutan model Altman dan Foster pada perusahaan *textile* dan *garment*, yang menghasilkan kesimpulan bahwa analisis terhadap perusahaan *textile* dan

garment dengan menggunakan model Altman menunjukkan 80% atau 12 perusahaan kategori bankrut pada tahun 2002 dan 2003, serta 60% atau 9 perusahaan pada tahun 2004. Kategori rawan bankrut sebanyak 13.33% atau 2 perusahaan pada tahun 2002 dan 2003, serta 33.33% atau 5 perusahaan pada tahun 2004. Sementara itu kategori perusahaan tidak bankrut pada tahun 2002 sampai tahun 2004 hanya 6.67% yaitu satu perusahaan.

Analisis dengan menggunakan model Foster menunjukkan 86.67% atau 13 perusahaan kategori bangkrut pada tahun 2002, 73.33% atau 11 perusahaan pada tahun 2003, serta 80% atau 12 perusahaan pada tahun 2004. Sedangkan yang masuk kategori tidak bangkrut sebanyak 13.33% atau 2 perusahaan pada tahun 2002, 26.67% atau 4 perusahaan pada tahun 2003, dan 20% atau 3 perusahaan pada tahun 2004.

Selanjutnya penelitian yang juga menggunakan analisis rasio keuangan perusahaan dilakukan oleh Purwanti (2005), yaitu melakukan penelitian terhadap perusahaan manufaktur. Purwanti menguji rasio keuangan yang diperoleh dari laporan keuangan perusahaan yang sudah diaudit (selain rasio dalam model Altman) berpengaruh signifikan terhadap prediksi kondisi *financial distress*. Penelitian tersebut dilakukan dengan cara memilih komponen rasio keuangan yang akan digunakan dalam model regresi logit.

Kemudian dari penelitian tersebut digunakan 125 perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Jakarta, berdasarkan kriteria yang ada, diperoleh 38 perusahaan yang terpilih sebagai sampelnya, yang terdiri dari 28 perusahaan yang mengalami *financial distress* dan 10 perusahaan yang tidak mengalami *financial*

distress. Dari 33 rasio keuangan yang menjadi variable independen, setelah diuji dengan uji asumsi klasik, ditemukan terdapat 1 rasio keuangan yang mengalami multikolinearitas dan 5 rasio keuangan yang mengalami heterokedastisitas sehingga variabel independennya berkurang menjadi 27 rasio. Sehingga dapat diambil kesimpulan bahwa tidak terdapat pengaruh yang signifikan antara variabel independennya terhadap variabel dependennya, dengan kata lain tidak ada satupun rasio keuangan yang dapat digunakan untuk memprediksi kondisi *financial distress* selain rasio – rasio yang digunakan dalam model Altman

Hartati (2005) melakukan penelitian dengan menggunakan rasio keuangan untuk memprediksi kebangkrutan pada perusahaan jasa dan keuangan, dari 82 perusahaan hanya menggunakan sampel 48 perusahaan yang memenuhi kriteria, yaitu 11 perusahaan yang mengalami *financial distress* dan 37 perusahaan yang sehat. Penelitian yang dilakukan menggunakan regresi logit untuk mengetahui prediksi rasio keuangan terhadap penentuan *financial distress* perusahaan. Dimana hasil penelitian tersebut menghasilkan :

1. Dari rasio keuangan yang digunakan terdapat rasio margin (NI/R) dan rasio *financial leverage* (TL/TA) yang berpengaruh signifikan terhadap prediksi *financial distress*. Hal ini dapat dibuktikan dari hasil uji statistik dengan menggunakan program SPSS for windows didapat nilai signifikansinya yang lebih kecil dari α
2. Tidak terdapat pengaruh rasio CA/CL, NFA/TA, GROWTH/TA,R/TA, dan rasio R/CA yang signifikan terhadap prediksi *financial distress*. Hal

ini dapat dibuktikan dari hasil uji statistik didapat nilai signifikansinya yang lebih besar dari α .

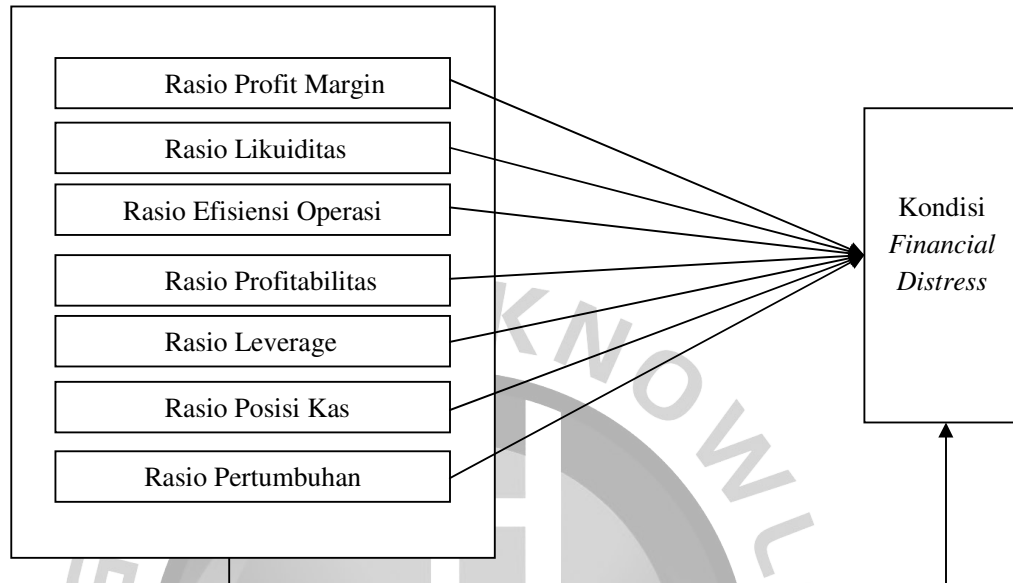
3. Diketahui bahwa terdapat pengaruh rasio keuangan yang signifikan terhadap prediksi *financial distress* perusahaan.
4. Model yang dihasilkan ternyata mampu digunakan untuk memprediksi *financial distress*, yang hal ini ditunjukkan dengan nilai yang lebih kecil dari α .
5. Diketahui bahwa dalam memprediksi kondisi *financial distress* seharusnya tidak hanya dilihat dari faktor keuangan saja. Ada faktor lain yang berpengaruh terhadap prediksi *financial distress* yang juga perlu untuk dipertimbangkan selain rasio keuangan, yang mempunyai pengaruh cukup besar.
6. Rasio keuangan yang dominan berpengaruh secara signifikan terhadap kondisi *financial distress* perusahaan adalah rasio profit margin.
7. Dari pengujian juga diketahui ketepatan dari model prediksi yang dihasilkan sebesar 89.7%.

Luciana dan Kristijadi (2003) juga melakukan penelitian menggunakan rasio keuangan untuk memprediksi kondisi *financial distress*, mereka melakukan penelitian pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Jakarta (BEJ) yang sekarang dikenal dengan nama Bursa Efek Indonesia (BEI). Sampel yang digunakan dalam penelitian tersebut menggunakan 61 perusahaan manufaktur, 24 perusahaan yang dinyatakan mengalami *financial distress* dan 37 perusahaan yang tidak mengalami *financial distress*. Rasio keuangan perusahaan yang digunakan

oleh Luciana dan Kristijadi (2003) yaitu berdasarkan penelitian yang dilakukan Plat dan Plat (2002), yaitu laba bersih/penjualan, aktiva lancar/kewajiban lancar, modal kerja/total aktiva, aktiva lancar/total aktiva, aktiva tetap bersih/total aktiva, penjualan/total aktiva, penjualan/aktiva lancar, penjualan/modal kerja, laba bersih/total aktiva, laba bersih/equitas saham, total hutang/total aktiva, hutang lancar/total aktiva, notes payable/total aktiva, note payable/total hutang, equitas saham/total aktiva, kas/hutang lancar, kas/total aktiva, prosentase pertumbuhan penjualan, laba bersih/total aktiva. Seluruh rasio keuangan ini dianalisa dengan metode regresi logit, yang kemudian hasil dari penelitian yang dilakukan menunjukkan bahwa rasio-rasio keuangan dapat digunakan untuk memprediksi *financial distress* perusahaan dan rasio keuangan yang berpengaruh signifikan adalah rasio likuiditas CA/CL, WC/TA, CA/TA, NFA/TA, rasio leverage CL/TA, rasio pertumbuhan GROWTH NI/TA, dan rasio profitabilitas NI/S

Penelitian yang penulis lakukan saat ini merupakan replikasi dari penelitian yang dilakukan oleh Luciana dan Kristijadi akan tetapi peneliti menggunakan obyek yang berbeda dengan yang digunakan Luciana dan Kristijadi. Obyek pada penelitian ini menggunakan perusahaan Properti dan Real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Pada penelitian yang dilakukan oleh Luciana dan Kristijadi hanya menggunakan laporan keuangan perusahaan selama 2 tahun untuk memprediksi, sedangkan dalam penelitian ini menggunakan laporan keuangan perusahaan selama 3 tahun untuk memprediksi.

2.3 Kerangka Pemikiran



Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran

Laporan keuangan suatu perusahaan sangat diperlukan untuk mengetahui keadaan suatu perusahaan secara keseluruhan, baik perusahaan sedang mengalami perkembangan yang sangat baik maupun perusahaan sedang bermasalah. Pada dasarnya apabila perusahaan sedang mengalami perkembangan yang sangat baik atau dapat dikatakan kinerja perusahaan sedang membaik ini bukan merupakan permasalahan bagi pihak yang terkait, namun yang menjadi permasalahannya bagaimana jika sesungguhnya perusahaan sedang mengalami penurunan kinerja, perusahaan bermasalah atau perusahaan mengalami *financial distress*.

Untuk itu laporan keuangan digunakan bagi pihak internal maupun eksternal perusahaan untuk mengetahui bagaimana keadaan perusahaan yang sesungguhnya. Di dalam laporan keuangan perusahaan dapat dihitung rasio-rasio keuangan perusahaan, sehingga dari rasio keuangan perusahaan inilah dilakukan

analisa mengenai nilai-nilai yang tertera pada laporan keuangan perusahaan, maka dari itu peneliti melakukan penelitian mengenai analisis rasio keuangan perusahaan.

Dalam penelitian ini analisis rasio keuangan perusahaan diuji dengan menggunakan regresi logit untuk mengetahui apakah rasio-rasio keuangan perusahaan ini dapat digunakan untuk mengetahui apakah perusahaan mengalami *financial distress*. Kemudian akan diketahui rasio-rasio keuangan apa saja yang berpengaruh secara signifikan untuk mengetahui *financial distress* perusahaan, dan dapat diketahui juga rasio apa yang paling berpengaruh signifikan untuk mengetahui kondisi *financial distress* perusahaan. Disamping itu dapat juga diketahui bagaimanakah jika rasio keuangan secara bersama-sama digunakan untuk mengetahui kondisi *financial distress* perusahaan, sehingga pada kesimpulan dapat diketahui apakah rasio keuangan perusahaan mampu digunakan untuk mengetahui *financial distress* perusahaan Properti dan Real estate yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia (BEI).

Rasio-rasio keuangan perusahaan yang digunakan dalam penelitian ini adalah rasio keuangan berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Platt dan Platt (2002), mereka membagi rasio keuangan sebagai berikut :

1. Profit Margin, terdiri dari :

- Rasio NI/R, merupakan perbandingan antara laba bersih dengan pendapatan atau dapat dihitung dengan cara laba bersih dibagi pendapatan

2. Likuiditas, terdiri dari :

- Rasio CA/CL , merupakan perbandingan antara aktiva lancar dengan kewajiban lancar atau dapat dihitung dengan cara aktiva lancar dibagi kewajiban lancar
- Rasio NFA/TA , merupakan perbandingan antara aktiva tetap bersih dengan total aktiva atau dapat dihitung dengan cara aktiva tetap bersih dibagi total aktiva
- Rasio CA/TA , merupakan perbandingan antara aktiva lancar dengan total aktiva atau dapat dihitung dengan cara aktiva lancar dibagi total aktiva
- Rasio WC/TA , merupakan perbandingan antara modal kerja (aktiva lancar-kewajiban lancar) dengan total aktiva atau dapat dihitung dengan cara modal kerja (aktiva lancar-kewajiban lancar) dibagi dengan total aktiva

3. Efisiensi Operasi, terdiri dari :

- Rasio R/TA , merupakan perbandingan antara pendapatan dengan total aktiva atau dapat dihitung dengan cara pendapatan dibagi total aktiva
- Rasio R/CA , merupakan perbandingan antara pendapatan dengan aktiva lancar atau dapat dihitung dengan cara pendapatan dibagi dengan aktiva lancar
- Rasio R/WC , merupakan perbandingan antara pendapatan dengan modal kerja atau dapat dihitung dengan cara pendapatan dibagi dengan modal kerja

4. Profitabilitas, terdiri dari :

- Rasio NI/TA, merupakan perbandingan antara laba bersih dengan total aktiva atau dapat dihitung dengan cara laba bersih dibagi dengan total aktiva
- Rasio NI/EQ, merupakan perbandingan antara laba bersih dengan ekuitas saham atau dapat dihitung dengan cara laba bersih dibagi dengan ekuitas saham

5. Financial Leverage, terdiri dari :

- Rasio TL/TA, merupakan perbandingan antara total hutang dengan total aktiva atau dapat dihitung dengan cara total hutang dibagi dengan total aktiva
- Rasio CL/TA, merupakan perbandingan antara hutang lancar dengan total aktiva atau dapat dihitung dengan cara hutang lancar dibagi dengan total aktiva
- Rasio NP/TA, merupakan perbandingan antara *notes payable* dengan total aktiva atau dapat dihitung dengan cara *notes payable* dibagi dengan total aktiva
- Rasio NP/TL, merupakan perbandingan antara *notes payable* dengan total hutang atau dapat dihitung dengan cara *notes payable* dibagi dengan total hutang
- Rasio EQ/TA, merupakan perbandingan antara ekuitas saham dengan total aktiva atau dapat dihitung dengan cara ekuitas saham dibagi dengan total aktiva

6. Posisi Kas, terdiri dari :

- Rasio CASH/CL, merupakan perbandingan antara kas dengan hutang lancar atau dapat dihitung dengan cara kas dibagi dengan hutang lancar
- Rasio CASH/TA, merupakan perbandingan antara kas dengan total aktiva atau dapat dihitung dengan cara kas dibagi dengan total aktiva

7. Pertumbuhan, terdiri dari :

- Rasio GROWTH R, merupakan persentase pertumbuhan pendapatan atau dapat dihitung dengan cara pendapatan tahun t dikurangi dengan pendapatan tahun t-1 dibagi dengan pendapatan tahun t-1
- Rasio GROWTH NI/TA, merupakan perbandingan antara persentase pertumbuhan laba bersih dengan total aktiva atau dapat dihitung dengan cara laba bersih tahun t dikurangi laba bersih tahun t-1 dibagi dengan total aktiva tahun t

Namun tidak seluruh rasio keuangan tersebut dapat digunakan dalam penelitian ini, hal ini dikarenakan karakteristik dari perusahaan properti dan real estat yang berbeda dengan perusahaan lainnya, yaitu dalam laporan neraca perusahaan properti dan real estat tidak membedakan antara aktiva lancar dengan aktiva tidak lancar dan kewajiban lancar dengan kewajiban tidak lancar (PSAK No. 44), sehingga peneliti tidak dapat menggunakan rasio-rasio yang menggunakan aktiva lancar dan kewajiban lancar. Untuk itu peneliti melakukan modifikasi terhadap rasio likuiditas yaitu menggunakan Rasio Lancar, adapun Rasio Lancar yang peneliti gunakan terdiri dari kas, investasi, piutang usaha dibagi dengan hutang usaha, hutang pajak, beban yang masih harus dibayar.

Selain itu rasio NP/TA dan NP/TL juga tidak dapat digunakan dalam penelitian ini, karena keterbatasan data yang disediakan oleh perusahaan properti dan real estate tersebut.

2.4 Perumusan Hipotesis Penelitian

Dari penjelasan yang telah diuraikan sebelumnya membentuk hipotesis yang akan diuji dalam penelitian ini. Adapun beberapa hipotesis tersebut adalah :

1. Rasio Profit Margin

Ha1 : Terdapat pengaruh rasio NI/R terhadap kondisi *financial distress* perusahaan

2. Rasio Likuiditas

Ha2 : Terdapat pengaruh rasio NFA/TA terhadap kondisi *financial distress* perusahaan

Ha3 : Terdapat pengaruh rasio Lancar terhadap kondisi *financial distress* perusahaan

3. Rasio Efisiensi Operasi :

Ha4 : Terdapat pengaruh rasio R/TA terhadap kondisi *financial distress* perusahaan

4. Rasio Profitabilitas :

Ha5 : Terdapat pengaruh rasio NI/TA terhadap kondisi *financial distress* perusahaan

Ha6 : Terdapat pengaruh rasio NI/EQ terhadap kondisi *financial distress* perusahaan

5. Rasio *Leverage* :

Ha7 : Terdapat pengaruh rasio TL/TA terhadap kondisi *financial distress* perusahaan

Ha8 : Terdapat pengaruh rasio EQ/TA terhadap kondisi *financial distress* perusahaan

6. Rasio Posisi Kas :

Ha9 : Terdapat pengaruh rasio CASH/TA terhadap kondisi *financial distress* perusahaan

7. Rasio Pertumbuhan :

Ha10 : Terdapat pengaruh rasio GROWTH R terhadap kondisi *financial distress* perusahaan

Ha11 : Terdapat pengaruh rasio GROWTH NI/TA terhadap kondisi *financial distress* perusahaan

Ha 12: Persamaan diskriminan yang dihasilkan dapat digunakan untuk memprediksi kondisi *financial distress* perusahaan

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Objek Penelitian

Objek dari penelitian ini menggunakan laporan keuangan perusahaan Properti dan Real estat yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Laporan keuangan yang digunakan adalah laporan keuangan selama 3 tahun terakhir yaitu dari tahun 2004 sampai dengan tahun 2006. Populasi dari perusahaan Properti dan Real estate yaitu terdiri dari 42 perusahaan. Tidak seluruh populasi yang digunakan untuk penelitian ini, namun hanya menggunakan 29 sampel yang memenuhi kriteria, yang selanjutnya akan dibagi dalam dua kelompok yaitu kelompok perusahaan yang mengalami *financial distress* terdiri dari 8 perusahaan (27,59% dari total sampel) dan kelompok perusahaan yang tidak mengalami *financial distress* terdiri dari 21 perusahaan (72,41% dari total sampel).

3.2 Data Yang Akan Dihimpun

Penelitian ini menggunakan data sekunder, yaitu laporan keuangan perusahaan yang dipublikasikan pada industri Properti dan Real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Laporan keuangan yang digunakan adalah laporan keuangan perusahaan dari tahun 2004 sampai dengan tahun 2006.

Laporan keuangan tahun 2004 sampai dengan tahun 2006 yang akan digunakan adalah untuk menghitung perubahan rasio keuangan perusahaan. Peneliti ingin mengetahui, bagaimanakah rasio-rasio keuangan perusahaan dapat

digunakan untuk mengukur *financial distress* perusahaan Properti dan Real estat yang tercatat pada Bursa Efek Indonesia (BEI).

3.3 Sampel Penelitian

Untuk melakukan penelitian ini digunakan sampel yang memiliki kriteria sebagai berikut (sesuai dengan penelitian Luciana dan Kristijadi, 2003) :

1. Perusahaan yang mengalami *financial distress*, dengan indikasi :
 - a. Selama beberapa tahun mengalami laba bersih operasi (net operating income) negatif (sesuai dengan penelitian Hofer 1980 dan Whitaker 1999, dalam Luciana dan Kristijadi 2003)
 - b. Lebih dari satu tahun tidak melakukan pembayaran dividen (sesuai dengan penelitian Lau 1987, dalam Luciana dan Kristijadi 2003)
2. Perusahaan yang tidak mengalami *financial distress* dengan indikasi :
 - a. Selama periode penelitian selalu mengalami laba bersih operasi (net operating income) positif
 - b. Selama periode penelitian pernah melakukan pembayaran dividen

Sehingga pemilihan sampel menggunakan metode *purposive sampling*, yaitu dari populasi sebanyak 42 perusahaan, yang memenuhi kriteria hanya sebanyak 29 perusahaan yang terdiri dari 8 perusahaan yang mengalami *financial distress* dan 21 perusahaan yang tidak mengalami *financial distress*.

Tabel 3.1. Pemilihan Sampel

jumlah populasi		42
jumlah yang tidak memenuhi kriteria sampel :		(13)
1. perusahaan yang tidak mengalami financial distress	9	
2. perusahaan yang mengalami financial distress	4	
jumlah yang memenuhi kriteria sampel :		29
1. perusahaan yang tidak mengalami financial distress	21	
2. perusahaan yang mengalami financial distress	8	
jumlah sampel yang diteliti		29

3.4 Teknik Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data pada penelitian ini adalah :

1. Studi pustaka

Dimana pada teknik ini penulis membaca literature yang berhubungan dengan pembahasan yang menggunakan rasio keuangan perusahaan sebagai alat untuk memprediksi kondisi *finanacial distress* perusahaan

2. Download

Data berupa laporan keuangan tahunan perusahaan yang terdaftar di bursa efek Indonesia (BEI) yang penulis peroleh dari website (www.idx.co.id)

3. Mengambil data berupa laporan keuangan perusahaan pada sektor industri properti dan real estat di Bursa Efek Indonesia (BEI).

3.5 Variabel Penelitian dan Pengukuran Variabel

Variabel yang digunakan dalam penelitian ini adalah variabel dependen (Y), variabel dependen yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah kondisi

financial distress perusahaan yang kemudian perusahaan yang tidak mengalami *financial distress* dinyatakan dengan angka 0, sedangkan perusahaan yang mengalami *financial distress* dinyatakan dengan angka 1. Selain itu juga digunakan variabel independen (X), variable independen yang digunakan adalah rasio keuangan perusahaan, rasio yang digunakan diantaranya adalah :

1. Rasio Profit Margin yang terdiri dari NI/R
2. Rasio Efisiensi Operasi yang terdiri dari R/TA
3. Rasio Profitabilitas yang terdiri dari rasio NI/TA dan NI/EQ
4. Rasio Leverage yang terdiri dari rasio TL/TA dan EQ/TA
5. Rasio Posisi Kas yang terdiri dari rasio CASH/TA
6. Rasio Pertumbuhan yang terdiri dari rasio GROWTH R dan GROWTH NI/TA
7. Rasio Likuiditas yang terdiri dari rasio NFA/TA dan rasio Lancar

3.6 Tehnik pengolahan data

3.6.1 Uji Logit

Untuk mengetahui bagaimana rasio keuangan yang digunakan dalam penelitian ini berpengaruh terhadap prediksi *financial distress* perusahaan, rasio apakah yang berpengaruh secara signifikan dan mengetahui apakah model prediksi yang ditentukan dapat digunakan dalam penelitian untuk memprediksi *financial distress* perusahaan maka akan diuji menggunakan regresi logit.

Model regresi logit yang akan digunakan dapat dirumuskan sebagai berikut :

$$\ln \left(\frac{P}{1-P} \right) = b_0 + b_1 X_1 + b_2 X_2 + \dots + b_k X_k$$

Dimana :

P : probabilitas terjadinya *financial distress*

Xn : rasio keuangan perusahaan

Variabel rasio keuangan yang digunakan dalam model adalah rasio keuangan yang berdasarkan penelitian Paltt dan Platt (2002). Jika nilai signifikansi dari model menghasilkan nilai yang lebih kecil dari 0.05 maka model dinyatakan mampu digunakan untuk prediksi *financial distress* perusahaan.

3.7 Teknik pengujian hipotesis

Sebagaimana yang telah dijelaskan pada bab sebelumnya, bahwa variabel-variabel yang digunakan akan diuji secara individu (uji rasio parsial) apakah memiliki pengaruh signifikan terhadap *financial distress* perusahaan, dan mengetahui rasio apakah yang paling mempengaruhi secara signifikan terhadap prediksi *financial distress* perusahaan. Selain itu juga akan dilakukan pengujian terhadap rasio keuangan secara bersama-sama (uji rasio simultan) apakah berpengaruh signifikan untuk memprediksi kondisi *financial distress* perusahaan.

Pada penelitian ini akan menghasilkan beberapa hipotesis, adapun hipotesis yang dimaksud adalah sebagai berikut :

a. H₀₁ : Tidak terdapat pengaruh rasio NI/R yang signifikan terhadap kondisi *financial distress* perusahaan.

Ha₁ : Terdapat pengaruh rasio NI/R yang signifikan terhadap kondisi *financial distress* perusahaan

- b. H₀₂ : Tidak terdapat pengaruh rasio NFA/TA yang signifikan terhadap kondisi *financial distress* perusahaan
- Ha₂ : Terdapat pengaruh rasio NFA/TA yang signifikan terhadap kondisi *financial distress* perusahaan
- c. H₀₃ : Tidak terdapat pengaruh rasio Lancar yang signifikan terhadap kondisi *financial distress* perusahaan
- Ha₃ : Terdapat pengaruh rasio Lancar yang signifikan terhadap kondisi *financial distress* perusahaan
- d. H₀₄ : Tidak terdapat pengaruh rasio R/TA yang signifikan terhadap kondisi *financial distress* perusahaan
- Ha₄ : Terdapat pengaruh rasio R/TA yang signifikan terhadap kondisi *financial distress* perusahaan
- e. H₀₅ : Tidak terdapat pengaruh rasio NI/TA yang signifikan terhadap kondisi *financial distress* perusahaan
- Ha₅ : Terdapat pengaruh rasio NI/TA yang signifikan terhadap kondisi *financial distress* perusahaan
- f. H₀₆ : Tidak terdapat pengaruh rasio NI/EQ yang signifikan terhadap kondisi *financial distress* perusahaan
- Ha₆ : Terdapat pengaruh rasio NI/EQ yang signifikan terhadap kondisi *financial distress* perusahaan
- g. H₀₇ : Tidak terdapat pengaruh rasio TL/TA yang signifikan terhadap kondisi *financial distress* perusahaan

Ha7 : Terdapat pengaruh rasio TL/TA yang signifikan terhadap kondisi *financial distress* perusahaan

h. H08 : Tidak terdapat pengaruh rasio EQ/TA yang signifikan terhadap kondisi *financial distress* perusahaan

Ha8 : Terdapat pengaruh rasio EQ/TA yang signifikan terhadap kondisi *financial distress* perusahaan

i. H09 : Tidak terdapat pengaruh rasio CASH/TA yang signifikan terhadap kondisi *financial distress* perusahaan

Ha9 : Terdapat pengaruh rasio CASH/TA yang signifikan terhadap kondisi *financial distress* perusahaan

j. H010 : Tidak terdapat pengaruh rasio GROWTH REVENUE yang signifikan terhadap kondisi *financial distress* perusahaan

Ha10 : Terdapat pengaruh rasio GROWTH REVENUE yang signifikan terhadap kondisi *financial distress* perusahaan

k. H011 : Tidak terdapat pengaruh rasio GROWTH NI/TA yang signifikan terhadap kondisi *financial distress* perusahaan

Ha11 : Terdapat pengaruh rasio GROWTH NI/TA yang signifikan terhadap kondisi *financial distress* perusahaan

l. H012 : Persamaan diskriminan yang dihasilkan tidak dapat digunakan untuk memprediksi kondisi *financial distress* perusahaan

Ha12 : Persamaan diskriminan yang dihasilkan dapat digunakan untuk memprediksi kondisi *financial distress* perusahaan

Tingkat signifikansi dari pengolahan data ditetapkan sebesar 95% atau dapat dikatakan bahwa besarnya nilai α adalah 5%. Selain menetapkan tingkat signifikansi pengolahan data juga ditetapkan kriteria pengujian sebagai berikut :

- Signifikansi $>$ dari α berarti H_0 tidak berpengaruh signifikan
- Signifikansi $<$ dari α berarti H_0 berpengaruh signifikan



BAB IV

ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui bagaimana kemampuan rasio keuangan perusahaan untuk memprediksi kondisi *financial distress* perusahaan. Penelitian ini melakukan pengujian terhadap perusahaan properti dan real estat yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia (BEI), pengujian dilakukan dengan menggunakan data keuangan perusahaan properti dan real estat selama tiga tahun, yaitu dari tahun 2004 sampai dengan tahun 2006.

Untuk mendukung hasil pengujian, maka dalam penelitian ini menggunakan analisis statistik dengan program SPSS 15, angka-angka yang dihasilkan setelah menginput data pada program SPSS 15 tersebut kemudian akan dianalisis sehingga dapat diketahui bagaimana pengaruh rasio keuangan terhadap kondisi *financial distress* perusahaan.

4.1 Pengujian Hipotesis

Untuk mengetahui bagaimana rasio keuangan perusahaan dapat digunakan dalam memprediksi kondisi *financial distress* perusahaan maka akan dilakukan pengujian terhadap rasio-rasio keuangan perusahaan, sehingga dapat dilihat bagaimana kemampuan rasio-rasio keuangan tersebut dalam memprediksi kebangkrutan suatu perusahaan. Pengujian terhadap rasio-rasio keuangan akan dilakukan dengan menggunakan analisa regresi logit. Analisa regresi logit digunakan untuk mengetahui bagaimana probabilitas terjadinya dependen variabel dapat diprediksi dengan independen variabel. Pada penelitian ini berarti untuk

mengetahui bagaimana probabilitas terjadinya *financial distress* perusahaan diprediksi dengan rasio-rasio keuangan perusahaan. Seperti yang telah dijelaskan pada bab sebelumnya rasio-rasio keuangan yang digunakan adalah rasio keuangan berdasarkan penelitian Platt dan Platt (2002) yaitu Rasio Profit Margin, Rasio Efisiensi Operasi, Rasio Profitabilitas, Rasio Leverage, Rasio Posisi Kas, Rasio Pertumbuhan dan Rasio Likuiditas. Analisa akan dilakukan secara parsial dan simultan, dengan tingkat signifikansi sebesar 5% ($\alpha = 0.05$)

4.1.1 Uji Parsial

Pengujian hipotesis akan dilakukan secara parsial artinya variabel-variabel independen yang digunakan dalam penelitian akan diuji secara individu, bagaimana tingkat signifikansi rasio terhadap kondisi *financial distress* perusahaan.

Tabel 4.1 Perhitungan Regresi Secara Parsial

		B	df	Sig.	keterangan	H0
Step 1a	X1	-0.232	1	0.764	$p > 0.05$	tidak dapat ditolak
	X2	-3.868	1	0.328	$p > 0.05$	tidak dapat ditolak
	X3	0.093	1	0.408	$p > 0.05$	tidak dapat ditolak
	X4	-29.233	1	0.003	$p < 0.05$	ditolak
	X5	-11.413	1	0.492	$p > 0.05$	tidak dapat ditolak
	X6	-0.069	1	0.874	$p > 0.05$	tidak dapat ditolak
	X7	-7.730	1	0.067	$p > 0.05$	tidak dapat ditolak
	X8	-6.162	1	0.137	$p > 0.05$	tidak dapat ditolak
	X9	-16.354	1	0.488	$p > 0.05$	tidak dapat ditolak
	X10	1.216	1	0.014	$p < 0.05$	ditolak
	X11	10.393	1	0.131	$p > 0.05$	tidak dapat ditolak
	Constant	9.786	1	0.032	$p < 0.05$	ditolak

Sumber data : hasil pengolahan regresi logit

Dari tabel 4.1 dapat dilihat persamaan regresi yang dihasilkan adalah sebagai berikut :

$$\ln \left(\frac{P}{1-P} \right) = 9.786 - 0.232X1 - 3.868X2 + 0.093X3 - 29.233X4 - 11.413X5 -$$

$$0.069X6 - 7.730X7 - 6.162X8 - 16.354X9 + 1.216X10 + 10.393X11$$

Hipotesis pertama menguji apakah terdapat pengaruh rasio profit margin (NI/R) yang signifikan terhadap kondisi *financial distress* perusahaan, adapun hipotesisnya adalah $H0_1$: Tidak terdapat pengaruh rasio NI/R yang signifikan terhadap kondisi *financial distress* perusahaan. Hipotesis pertama tidak dapat ditolak, hal ini dapat dilihat dari nilai signifikansi, variabel X1 memiliki nilai sig sebesar 0.764 yaitu lebih besar dari α (0.05) berarti variabel X1 yaitu rasio profit margin (NI/R) tidak berpengaruh secara signifikan terhadap kondisi *financial distress* perusahaan. Nilai koefisien variabel (B) X1 adalah sebesar - 0.232, ini berarti variabel X1 atau dalam hal ini adalah rasio profit margin (NI/R) berpengaruh negatif terhadap kondisi *financial distress* perusahaan.

Hipotesis Kedua menguji apakah terdapat pengaruh rasio likuiditas (NFA/TA) yang signifikan terhadap kondisi *financial distress* perusahaan, adapun hipotesisnya adalah $H0_2$: Tidak terdapat pengaruh rasio NFA/TA yang signifikan terhadap kondisi *financial distress* perusahaan. Hipotesis kedua tidak dapat ditolak, hal ini dapat dilihat dari nilai signifikansi, variabel X2 memiliki nilai sig sebesar 0.328 yaitu lebih besar dari α (0.05) berarti variabel X2 yaitu rasio likuiditas (NFA/TA) tidak berpengaruh secara signifikan terhadap kondisi *financial distress* perusahaan. Nilai koefisien variabel (B) X2 adalah sebesar -3.868, ini berarti variabel X2 atau dalam hal ini adalah rasio likuiditas (NFA/TA) berpengaruh negatif terhadap kondisi *financial distress* perusahaan.

Hipotesis Ketiga menguji apakah terdapat pengaruh rasio likuiditas (Lancar) yang signifikan terhadap kondisi *financial distress* perusahaan, adapun hipotesisnya adalah H_{03} : Tidak terdapat pengaruh rasio Lancar yang signifikan terhadap kondisi *financial distress* perusahaan. Hipotesis ketiga tidak dapat ditolak, hal ini dapat dilihat dari nilai signifikansi, variabel X3 memiliki nilai sig sebesar 0.408 yaitu lebih besar dari α (0.05) berarti variabel X3 yaitu rasio likuiditas (Lancar) tidak berpengaruh secara signifikan terhadap kondisi *financial distress* perusahaan. Nilai koefisien variabel (B) X3 adalah sebesar 0.093, ini berarti variabel X3 atau dalam hal ini adalah rasio likuiditas (Lancar) berpengaruh positif terhadap kondisi *financial distress* perusahaan.

Hipotesis Keempat menguji apakah terdapat pengaruh rasio efisiensi operasi (R/TA) yang signifikan terhadap kondisi *financial distress* perusahaan, adapun hipotesisnya adalah H_{04} : Tidak terdapat pengaruh rasio R/TA yang signifikan terhadap kondisi *financial distress* perusahaan. Hipotesis keempat ditolak, hal ini dapat dilihat dari nilai signifikansi, variabel X4 memiliki nilai sig sebesar 0.003 yaitu lebih kecil dari α (0.05) berarti variabel X4 yaitu rasio efisiensi operasi (R/TA) berpengaruh secara signifikan terhadap kondisi *financial distress* perusahaan. Nilai koefisien variabel (B) X4 adalah sebesar -29.233, ini berarti variabel X4 atau dalam hal ini adalah rasio efisiensi operasi (R/TA) berpengaruh negatif terhadap kondisi *financial distress* perusahaan.

Hipotesis Kelima menguji apakah terdapat pengaruh rasio profitabilitas (NI/TA) yang signifikan terhadap kondisi *financial distress* perusahaan, adapun hipotesisnya adalah H_{05} : Tidak terdapat pengaruh rasio NI/TA yang signifikan

terhadap kondisi *financial distress* perusahaan. Hipotesis kelima tidak dapat ditolak, hal ini dapat dilihat dari nilai signifikansi, variabel X5 memiliki nilai sig sebesar 0.492 yaitu lebih besar dari α (0.05) berarti variabel X5 yaitu rasio profitabilitas (NI/TA) tidak berpengaruh secara signifikan terhadap kondisi *financial distress* perusahaan. Nilai koefisien variabel (B) X5 adalah sebesar -11.413, ini berarti variabel X5 atau dalam hal ini adalah rasio profitabilitas (NI/TA) berpengaruh negatif terhadap kondisi *financial distress* perusahaan.

Hipotesis Keenam menguji apakah terdapat pengaruh rasio profitabilitas (NI/EQ) yang signifikan terhadap kondisi *financial distress* perusahaan, adapun hipotesisnya adalah H_{06} : Tidak terdapat pengaruh rasio NI/EQ yang signifikan terhadap kondisi *financial distress* perusahaan. Hipotesis keenam tidak dapat ditolak, hal ini dapat dilihat dari nilai signifikansi, variabel X6 memiliki nilai sig sebesar 0.874 yaitu lebih besar dari α (0.05) berarti variabel X6 yaitu rasio profitabilitas (NI/EQ) tidak berpengaruh secara signifikan terhadap kondisi *financial distress* perusahaan. Nilai koefisien variabel (B) X6 adalah sebesar -0.069, ini berarti variabel X6 atau dalam hal ini adalah rasio profitabilitas (NI/EQ) berpengaruh negatif terhadap kondisi *financial distress* perusahaan.

Hipotesis Ketujuh menguji apakah terdapat pengaruh rasio leverage (TL/TA) yang signifikan terhadap kondisi *financial distress* perusahaan, adapun hipotesisnya adalah H_{07} : Tidak terdapat pengaruh rasio TL/TA yang signifikan terhadap kondisi *financial distress* perusahaan. Hipotesis ketujuh tidak dapat ditolak, hal ini dapat dilihat dari nilai signifikansi, variabel X7 memiliki nilai sig sebesar 0.067 yaitu lebih besar dari α (0.05) berarti variabel X7 yaitu rasio

leverage (TL/TA) tidak berpengaruh secara signifikan terhadap kondisi *financial distress* perusahaan. Nilai koefisien variabel (B) X7 adalah sebesar -7.730, ini berarti variabel X7 atau dalam hal ini adalah rasio leverage (TL/TA) berpengaruh negatif terhadap kondisi *financial distress* perusahaan.

Hipotesis Kedelapan menguji apakah terdapat pengaruh rasio leverage (EQ/TA) yang signifikan terhadap kondisi *financial distress* perusahaan, adapun hipotesisnya adalah H0₈ : Tidak terdapat pengaruh rasio EQ/TA yang signifikan terhadap kondisi *financial distress* perusahaan. Hipotesis kedelapan tidak dapat ditolak, hal ini dapat dilihat dari nilai signifikansi, variabel X8 memiliki nilai sig sebesar 0.137 yaitu lebih besar dari α (0.05) berarti variabel X8 yaitu rasio likuiditas (EQ/TA) tidak berpengaruh secara signifikan terhadap kondisi *financial distress* perusahaan. Nilai koefisien variabel (B) X8 adalah sebesar -6.162, ini berarti variabel X8 atau dalam hal ini adalah rasio leverage (EQ/TA) berpengaruh negatif terhadap kondisi *financial distress* perusahaan.

Hipotesis Kesembilan menguji apakah terdapat pengaruh rasio posisi kas (CASH/TA) yang signifikan terhadap kondisi *financial distress* perusahaan, adapun hipotesisnya adalah H0₉ : Tidak terdapat pengaruh rasio CASH/TA yang signifikan terhadap kondisi *financial distress* perusahaan. Hipotesis kesembilan tidak dapat ditolak, hal ini dapat dilihat dari nilai signifikansi, variabel X9 memiliki nilai sig sebesar 0.488 yaitu lebih besar dari α (0.05) berarti variabel X9 yaitu rasio posisi kas (CASH/TA) tidak berpengaruh secara signifikan terhadap kondisi *financial distress* perusahaan. Nilai koefisien variabel (B) X9 adalah

sebesar -16.354, ini berarti variabel X9 atau dalam hal ini adalah rasio posisi kas (CASH/TA) berpengaruh negatif terhadap kondisi *financial distress* perusahaan.

Hipotesis Kesepuluh menguji apakah terdapat pengaruh rasio pertumbuhan (GROWTH R) yang signifikan terhadap kondisi *financial distress* perusahaan, adapun hipotesisnya adalah H_{010} : Tidak terdapat pengaruh rasio pertumbuhan (GROWTH R) yang signifikan terhadap kondisi *financial distress* perusahaan. Hipotesis kesepuluh ditolak, hal ini dapat dilihat dari nilai signifikansi, variabel X10 memiliki nilai sig sebesar 0.014 yaitu lebih kecil dari α (0.05) berarti variabel X10 yaitu rasio pertumbuhan (GROWTH R) berpengaruh secara signifikan terhadap kondisi *financial distress* perusahaan. Nilai koefisien variabel (B) X10 adalah sebesar 1.216, ini berarti variabel X10 atau dalam hal ini adalah rasio pertumbuhan (GROWTH R) berpengaruh positif terhadap kondisi *financial distress* perusahaan.

Hipotesis Kesebelas menguji apakah terdapat pengaruh rasio pertumbuhan (GROWTH NI/TA) yang signifikan terhadap kondisi *financial distress* perusahaan, adapun hipotesisnya adalah H_{011} : Tidak terdapat pengaruh rasio pertumbuhan (GROWTH NI/TA) yang signifikan terhadap kondisi *financial distress* perusahaan. Hipotesis kesebelas tidak dapat ditolak, hal ini dapat dilihat dari nilai signifikansi, variabel X11 memiliki nilai sig sebesar 0.131 yaitu lebih besar dari α (0.05) berarti variabel X11 yaitu rasio pertumbuhan (GROWTH NI/TA) tidak berpengaruh secara signifikan terhadap kondisi *financial distress* perusahaan. Nilai koefisien variabel (B) X11 adalah sebesar 10.393 ini berarti

variabel X11 atau dalam hal ini adalah rasio pertumbuhan (GROWTH NI/TA) berpengaruh positif terhadap kondisi *financial distress* perusahaan.

Berdasarkan hasil uji statistik secara parsial, rasio efisiensi operasi (R/TA) dan rasio pertumbuhan (GROWTH R) memiliki pengaruh yang signifikan terhadap kondisi *financial distress* perusahaan. Rasio Efisiensi Operasi (R/TA) merupakan rasio yang menunjukkan bagaimana pengelolaan aktiva perusahaan untuk menghasilkan pendapatan. Pendapatan yang dihasilkan oleh perusahaan kemudian dapat diakumulasikan pada modal perusahaan, sehingga dapat meningkatkan operasional perusahaan. Selain itu Rasio Efisiensi Operasi (R/TA) memiliki pengaruh yang signifikan terhadap kondisi *financial distress*, karena dilihat dari karakteristik perusahaan properti dan real estat yang pada aktiva perusahaannya memiliki nilai persediaan dan aktiva real estat yang cukup besar, sehingga rasio efisiensi operasi (R/TA) dapat mempengaruhi kondisi perusahaan, oleh karena itu rasio efisiensi operasi (R/TA) dapat digunakan sebagai prediktor kondisi *financial distress* perusahaan. Rasio pertumbuhan adalah rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan dalam mempertahankan posisi ekonominya di tengah pertumbuhan perekonomian dan sektor usahanya (Kasmir, 2008). Rasio pertumbuhan (GROWTH REVENUE) dikatakan mampu secara signifikan untuk memprediksi kondisi *financial distress* perusahaan karena perusahaan properti dan real estat memiliki pengaruh yang sensitive terhadap perubahan atau gejolak perekonomian yang terjadi, sehingga pertumbuhan pendapatan perusahaan sangat dipengaruhi oleh perekonomian yang terjadi. Oleh karena itu dengan melihat pertumbuhan pendapatan perusahaan maka dapat diketahui sejauh mana

perusahaan mampu mempertahankan posisi keuangannya ditengah pertumbuhan ekonomi dan pertumbuhan sektor usahanya. Jika rasio pertumbuhan perusahaan memburuk maka dapat dikatakan bahwa perusahaan mengalami kondisi *financial distress*.

Hal ini berbeda dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Luciana dan Kristijadi (2003) yaitu dalam penelitian yang mereka lakukan rasio yang berpengaruh signifikan terhadap kondisi *financial distress* perusahaan adalah rasio likuiditas, rasio leverage, rasio pertumbuhan, dan rasio profitabilitas dan berbeda juga dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Hartati (2005) yaitu rasio yang berpengaruh signifikan adalah rasio profitabilitas dan rasio leverage. Perbedaan hasil penelitian ini dikarenakan keduanya menggunakan sampel perusahaan pada perusahaan yang berbeda dengan perusahaan yang penulis gunakan. Luciana dan Kristijadi (2003) menggunakan perusahaan manufaktur dan Hartati (2005) menggunakan perusahaan jasa dan keuangan sedangkan dalam penelitian ini penulis menggunakan perusahaan properti dan real estat.

4.1.2 Uji Simultan

Pengujian hipotesis akan dilakukan secara simultan artinya rasio-rasio keuangan akan akan diuji secara brsama-sama apakah berpengaruh signifikan untuk memprediksi kondisi *financial distress* perusahaan.

Tabel 4.2. Omnibus Test of Model Coefisients

		chi-square	sig.
Step 1	Step	67.779	0.000
	Block	67.779	0.000
	Model	67.779	0.000

Sumber : data hasil pengolahan rgresi logit

Hipotesis Keduabelas menguji bagaimana persamaan diskriminan yang dihasilkan dapat digunakan untuk memprediksi kondisi *financial distress* perusahaan, adapun hipotesisnya adalah H_{012} : persamaan diskriminan yang dihasilkan tidak dapat digunakan untuk memprediksi kondisi *financial distress* perusahaan. Hipotesis keduabelas ditolak. Hal ini dapat dilihat dari tabel 4.2 *Omnibus Tests of Model Coefficients* yang menunjukkan bahwa nilai sig yang dihasilkan sebesar 0.000 yaitu lebih kecil dari α (0.05) hal ini berarti persamaan diskriminana yang dihasilkan memiliki pengaruh yang signifikan terhadap kondisi *financial distress* perusahaan. sehingga persamaan diskriminana yang dihasilkan dapat digunakan untuk memprediksi kondisi *financial distress* perusahaan.

4.1.3 Menilai Model Fit

Penilaian terhadap model fit dilakukan untuk melihat kelayakan model regresi. Untuk itu digunakan tabel *Hosmer and Lemeshow's Test* dari tabel tersebut dapat dilihat seberapa mampu model dapat memprediksi nilai observasinya, pada pengujian ini berarti untuk melihat seberapa mampu model memprediksi kondisi *financial distress* perusahaan. nilai *Hosmer and Lemeshow's Test* dikatakan baik jika memiliki nilai lebih besar dari α (0.05). Jika nilai *Hosmer and Lemeshow's Test* lebih besar dari α (0.05) berarti model dapat dikatakan mampu memprediksi kondisi *financial distress* perusahaan atau dapat dikatakan model dapat diterima karena cocok dengan data observasinya. Pada penelitian ini nilai *Hosmer and Lemeshow's Test* yang dihasilkan adalah sebesar 1.531 dengan probabilitas signifikansi 0.992 yaitu jauh lebih besar dari α (0.05) dan ini menunjukkan bahwa model mampu memprediksi kondisi *financial distress* perusahaan. Selanjutnya untuk melihat ketepatan model yang dihasilkan dapat dilihat dari tabel *Classification*, hal ini dapat dilihat dari nilai *Overall Percentage* yaitu untuk mengetahui seberapa besar prosentase ketepatan hasil observasi dengan model yang dihasilkan secara keseluruhan, pada penelitian ini nilai *Overall Percentage* yang dihasilkan adalah sebesar 93.1% hal ini menunjukkan bahwa tingkat ketepatan prediksi hasil observasi terhadap model adalah 93.1%

Kemudian dari tabel *Model Summary* dapat dilihat nilai *Nagelkerke R Square*, dimana nilai *Nagelkerke R Square* dapat digunakan untuk menjelaskan bagaimana variabilitas kondisi *financial distress* perusahaan dapat dijelaskan oleh variabilitas rasio keuangan perusahaan. Nilai *Nagelkerke* dikatakan baik jika

mencapai lebih dari 70%. Dilihat dari output SPSS 15 nilai *Negelkerke R Square* adalah 0.782 yang berarti variabilitas kondisi *financial distress* perusahaan yang dapat dijelaskan oleh variabilitas rasio keuangan perusahaan adalah sebesar 78.2%, berarti variabilitas rasio keuangan dapat dikatakan cukup baik untuk menjelaskan variabilitas kondisi *financial distress* perusahaan, dan sisanya 21.8% dipengaruhi oleh faktor lain.



BAB 5

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Setelah melakukan analisis dan pembahasan mengenai kemampuan rasio keuangan perusahaan dalam memprediksi kondisi *financial distress* perusahaan dengan menggunakan analisis regresi logistik, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Secara parsial, rasio keuangan yang berpengaruh signifikan terhadap kondisi *financial distress* perusahaan berdasarkan hasil analisis regresi logistik ada dua rasio, yaitu rasio efisiensi operasi (R/TA) dan rasio pertumbuhan (GROWTH R) dan rasio keuangan yang paling berpengaruh secara signifikan adalah rasio efisiensi operasi (R/TA). Rasio Efisiensi Operasi (R/TA) memiliki pengaruh yang signifikan terhadap kondisi *financial distress*, karena dilihat dari karakteristik perusahaan properti dan real estate yang pada aktiva perusahaannya memiliki nilai persediaan dan aktiva real estate yang cukup besar, sehingga rasio efisiensi operasi (R/TA) dapat mempengaruhi kondisi perusahaan, oleh karena itu rasio efisiensi operasi (R/TA) dapat digunakan sebagai prediktor kondisi *financial distress* perusahaan. Rasio pertumbuhan (GROWTH REVENUE) dikatakan mampu secara signifikan untuk memprediksi kondisi *financial distress* perusahaan karena perusahaan properti dan real estat memiliki pengaruh yang sensitive terhadap perubahan atau gejolak perekonomian yang terjadi, sehingga pertumbuhan pendapatan perusahaan sangat dipengaruhi oleh perekonomian yang terjadi. Oleh karena

itu dengan melihat pertumbuhan pendapatan perusahaan maka dapat diketahui sejauh mana perusahaan mampu mempertahankan posisi keuangannya ditengah pertumbuhan ekonomi dan pertumbuhan sektor usahanya. Jika rasio pertumbuhan perusahaan memburuk maka dapat dikatakan bahwa perusahaan mengalami kondisi *financial distress*.

2. Secara simultan, rasio keuangan perusahaan mampu digunakan untuk memprediksi kondisi *financial distress* perusahaan, hal ini dapat dilihat dari variabilitas kondisi *financial distress* perusahaan yang dapat dijelaskan oleh variabilitas rasio keuangan perusahaan adalah sebesar 78.2%. Berarti variabilitas rasio keuangan perusahaan dapat dikatakan cukup baik untuk menjelaskan variabilitas kondisi *financial distress* perusahaan.

5.2 Saran

Adapun beberapa saran yang dapat penulis sampaikan adalah sebagai berikut :

1. Bagi investor, dapat menggunakan rasio-rasio keuangan yang telah diuji sebagai alat untuk memprediksi kondisi *financial distress* suatu perusahaan sebelum membuat keputusan untuk melakukan investasi pada perusahaan di industri properti dan real estat. Khususnya dengan menggunakan rasio efisiensi operasi (R/TA) dan rasio pertumbuhan (GROWTH R) yang merupakan rasio yang memiliki pengaruh signifikan terhadap kondisi *financial distress* perusahaan.

2. Bagi manager perusahaan, sebagai strategi perusahaan untuk melakukan prediksi terhadap kondisi *financial distress* perusahaan, sehingga jika terjadi penurunan kinerja perusahaan, maka manager perusahaan dapat melakukan tindakan untuk memperbaiki kinerja perusahaan tersebut. Dengan prioritas kerjanya lebih mengutamakan rasio efisiensi operasi (R/TA) dan rasio pertumbuhan (GROWTH R).



Daftar Pustaka

- Almilia, Luciana Spica dan Emanuel Kristijadi (2003), *Analisis Rasio Keuangan Untuk Memprediksi Kondisi Financial Distress Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar Di Bursa Efek Jakarta*. Jurnal Akuntansi dan Auditing Indonesia (JAAI)
- Carl S. Warren, James M. Reeve and Philip E. Fess (2002), *Accounting 20e*, South Western : Thomson Learning inc
- Ghozali, Imam (2001), *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program SPSS*, Semarang : Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Harahap, Sofyan Syafri (2008), *Teori Akuntansi Edisi Revisi*, Jakarta : Rajawali Pers.
- Hartati, Sri (2005), *Analisis Rasio Keuangan Untuk Memprediksi Kondisi Financial Distress Perusahaan Jasa dan Keuangan yang Terdaftar Di Bursa Efejk Jakarta*. Skripsi Universitas Islam Indonesia, jurusan Akuntansi
- Ikatan Akuntan Indonesia (2007), *Standar Akuntansi Keuangan*, Jakarta : Salemba Empat.

Kasmir (2008), *Analisis Laporan Keuangan*, Jakarta : Rajawali Pers.

Prihadi, Toto (2008), *Deteksi Cepat Kondisi Keuangan : 7 Analisis Laporan Keuangan*, Jakarta : PPM

Purwanti, Yulia (2005), *Analisis Rasio Keuangan dalam Memprediksi Kondisi Keuangan Financial Distress Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Jakarta*. Skripsi Fakultas Ekonomi Universitas Islam Indonesia

Wardhani, Evi (2007), *Analisis Tingkat Kebangkrutan Model Altman dan Foster Pada Perusahaan Textile dan Garment Go-Public di Bursa Efek Jakarta*.

Skripsi Universitas Negeri Semarang, jurusan Manajemen Keuangan

<http://www.idx.co.id/>



DAFTAR RIWAYAT HIDUP PENYUSUN SKRIPSI

Nama : **Yolla Andelina**

Tempat / Tanggal lahir : Padang, 02 Agustus 1987

Alamat : Jalan Bandeng No.36, Rt.04,
Rw.05, Marpoyan Damai,
Pekanbaru, Riau 28125

Agama : Islam

Jenis Kelamin : Perempuan

Golongan Darah : A

Pendidikan

- TK Kartika Candra Palembang, Sumatera Selatan : 1991-1993
- SD Kartika Candra Palembang, Sumatra Selatan : 1993-1997
- SDN 006 Pekanbaru, Riau : 1997-1999
- SLTPN 1 Pekanbaru, Riau : 1999-2002
- SMAN 5 Pekanbaru, Riau : 2002-2005
- STIE Indonesia Banking School : 2005-2009

Organisasi

- Anggota Dokter Kecil SDN 006 Pekanbaru : 1998-1999
- Anggota PMR SLTPN 1 Pekanbaru : 1999-2000
- Anggota OSIS SLTPN 1 Pekanbaru : 2000-2001
- Anggota Pasmus 5 (Pasukan Khusus) SMAN 5 Pekanbaru : 2003-2004

Lampiran 1. Hasil Regresi Logit

Variables in the Equation

	B	S.E.	Wald	df	Sig.	Exp(B)
Step 1(a) X1	-.232	.775	.090	1	.764	.793
X2	-3.868	3.958	.955	1	.328	.021
X3	.093	.113	.685	1	.408	1.098
X4	-29.233	9.713	9.059	1	.003	.000
X5	-11.413	16.595	.473	1	.492	.000
X6	-.069	.434	.025	1	.874	.934
X7	-7.730	4.216	3.362	1	.067	.000
X8	-6.162	4.144	2.211	1	.137	.002
X9	-16.354	23.604	.480	1	.488	.000
X10	1.216	.497	5.981	1	.014	3.375
X11	10.393	6.873	2.286	1	.131	32644.717
Constant	9.786	4.557	4.611	1	.032	17782.313

a. Variable(s) entered on step 1: X1, X2, X3, X4, X5, X6, X7, X8, X9, X10, X11.

Omnibus Tests of Model Coefficients

	Chi-square	df	Sig.
Step 1 Step	67.779	11	.000
Block	67.779	11	.000
Model	67.779	11	.000

Hosmer and Lemeshow Test

Step	Chi-square	df	Sig.
1	1.531	8	.992

Classification Table(a)

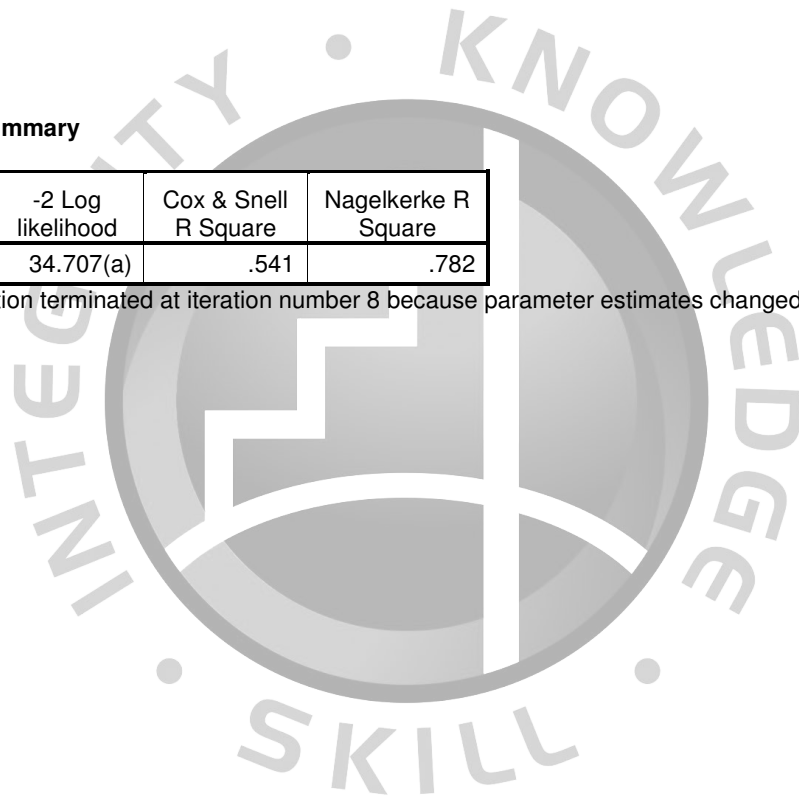
Observed			Predicted		Percentage Correct
			IndependenVar		
			0	1	0
Step 1	IndependenVar	0	60	3	95.2
		1	3	21	87.5
Overall Percentage					93.1

a The cut value is .500

Model Summary

Step	-2 Log likelihood	Cox & Snell R Square	Nagelkerke R Square
1	34.707(a)	.541	.782

a Estimation terminated at iteration number 8 because parameter estimates changed by less than .001.



Lampiran 2 Perhitungan rasio-rasio keuangan untuk tahun 2004

2004			Rasio										
No	PERUSAHAAN		NI/R (X1)	NFA/TA (X2)	Lancar (X3)	R/TA (X4)	NI/TA (X5)	NI/EQ (X6)	TL/TA (X7)	EQ/TA (X8)	CASH/TA (X9)	GROWTH R (X10)	GROWTH NI/TA (X11)
1	PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk (BIPP)	0	1.8879	0.2244	0.4107	0.0576	0.1088	0.1495	0.2781	0.7275	0.0065	-0.8048	0.2131
2	PT Duta Anggada Realty Tbk (DART)	0	-0.3111	0.6147	0.6844	0.1830	-0.0569	0.0687	1.8290	-0.8290	0.0297	0.1526	-0.1846
3	PT Dharmala Intiland Tbk (DILD)	0	-0.1553	0.1988	0.5311	0.1558	-0.0242	1.0398	1.0172	-0.0233	0.0289	0.3286	-0.0312
4	PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI)	0	0.0663	0.1518	14.5989	0.1913	0.0127	0.0356	0.5640	0.3562	0.0629	-0.2557	-0.0079
5	PT Bakrieland Development Tbk (ELTY)	0	0.2106	0.3639	0.1664	0.0300	0.0300	0.0675	0.5309	0.4445	0.0101	3.5614	-0.1351
6	PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD)	0	0.1263	0.0193	0.3067	0.1932	0.0244	0.0910	0.7320	0.2680	0.0187	-0.1252	0.0021
7	PT Jaya Real Property Tbk (JRPT)	0	0.1727	0.0816	0.8009	0.1737	0.0300	0.0535	0.4013	0.5605	0.0133	0.2389	0.0054
8	PT Kridaperdana Indahgraha Tbk (KPIG)	0	0.1127	0.3867	13.7086	0.2247	0.0253	0.0264	0.0412	0.9588	0.1485	-0.8620	0.0157
9	PT Lippo Cikarang Tbk (LPCK)	0	0.1544	0.0149	12.3611	0.1659	0.0256	0.0657	0.6101	0.3899	0.0712	0.1632	0.0156
10	PT Lamicitra Nusantara Tbk (LAMI)	0	0.0228	0.2081	3.6920	0.1984	0.0045	0.0091	0.4975	0.4988	0.0715	0.0977	0.0004
11	PT Indonesia Prima Property Tbk (OMRE)	0	0.7595	0.2882	0.7959	0.3707	0.2815	0.9136	0.6822	0.3082	0.0563	1.2391	0.2821
12	PT Pudjiadi Prestige Tbk (PUUDP)	0	0.0646	0.2747	4.7453	0.1566	0.0101	0.0176	0.4238	0.5750	0.0735	-0.2686	-0.0195
13	PT Suryainti Permata Tbk (SIIP)	0	0.3066	0.0017	0.1447	0.3495	0.1071	0.1404	0.2243	0.7633	0.0036	2.6394	0.0884
14	PT Summarecon Agung Tbk (SMRA)	0	0.2325	0.4519	3.9596	0.4276	0.0994	0.2269	0.5615	0.4381	0.0777	0.2851	0.0157
15	PT Pakuwon Jati Tbk (PWON)	0	0.0001	0.6608	0.2486	0.1865	0.0267	-0.0805	0.3113	-0.3319	0.1136	0.1219	-0.1077
16	PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA)	0	0.1762	0.1121	4.7313	0.1752	0.0309	0.0417	0.2607	0.7393	0.0719	0.0786	-0.0874
17	PT Karka Yasa Profilia Tbk (KARK)	0	0.0220	0.0099	1.5553	0.3656	0.0081	0.0122	0.3422	0.6596	0.0315	0.1575	-0.0011
18	PT Mulialand Tbk (MLND)	0	-0.4954	0.2179	0.6176	0.2529	-0.1253	0.5017	1.2456	-0.2497	0.1291	-0.3947	0.4035
19	PT Ciputra Development Tbk (CTRA)	0	-0.2969	0.1803	11.5971	0.1490	-0.0442	0.9777	0.8882	-0.0452	0.0362	0.2491	-0.0660
20	PT Lippo Karawaci Tbk (LPKR)	0	0.1751	0.2104	1.5691	0.3010	0.0527	0.2027	0.6939	0.2601	0.0484	0.1140	0.0022
21	PT Ciputra Surya Tbk (CTRS)	0	0.1955	0.0527	23.3085	0.2025	0.0396	0.0722	0.4494	0.5480	0.0710	0.1799	0.0092
22	PT Bintang Mitra Semestaraya Tbk (BMSR)	1	-0.6944	0.0016	5.3918	0.0084	-0.0058	-0.0070	0.0998	0.8313	0.0069	0.1341	-0.0044
23	PT Ciptojaya Kontrindoreksa Tbk (CKRA)	1	0.0068	0.0101	14.7600	0.0692	0.0005	0.0005	0.0200	0.9800	0.0100	1.2032	0.0025
24	PT Jakarta International Hotels & Development Tbk (JIHD)	1	2.3716	0.2032	0.2148	0.0455	0.1080	0.3122	0.5864	0.3458	0.0076	0.1424	0.1269
25	PT Panca Wiratama Sakti Tbk (PWSI)	1	-5.4536	0.0236	0.0038	0.0103	-0.0559	0.1066	1.5248	-0.5248	0.0007	2.2659	0.0049
26	PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk (RBMS)	1	-0.1168	-0.0068	7.5679	0.0593	-0.0069	-0.0096	0.0860	0.7221	0.0372	0.1774	0.0018
27	PT Roda Panggon Harapan Tbk (RODA)	1	-0.6035	0.0095	3.6876	0.0213	-0.0129	-0.0139	0.0706	0.9294	0.0325	-0.4846	0.0042
28	PT Modernland Realty Tbk (MDLN)	1	-0.6317	0.0868	0.0321	0.0574	-0.0362	0.3563	1.1017	-0.1017	0.0036	-0.0685	-0.1448
29	PT Bukit Sentul Tbk (BKSL)	1	-1.0576	0.0051	0.1928	0.0370	-0.0392	-0.0593	0.3391	0.6609	0.0088	-0.2267	-0.0433

Sumber : Laporan keuangan perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI

Lampiran 3. Perhitungan rasio-rasio keuangan untuk tahun 2005

2005			Rasio										
No	PERUSAHAAN		NI/R (X1)	NFA/TA (X2)	Lancar (X3)	R/TA (X4)	NI/TA (X5)	NI/EQ (X6)	TL/TA (X7)	EQ/TA (X8)	CASH/TA (X9)	GROWTH R (X10)	GROWTH NI/TA (X11)
1	PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk (BIPP)	0	-0.7725	0.2036	0.4756	0.0595	-0.0460	-0.0730	0.3683	0.6303	0.0055	0.0978	-0.1484
2	PT Duta Anggada Realty Tbk (DART)	0	0.5534	0.5643	0.5385	0.2545	0.1409	0.7119	0.8021	0.1979	0.0353	0.3056	0.2015
3	PT Dharmala Intiland Tbk (DILD)	0	-0.0978	0.1861	0.3925	0.1811	-0.0177	0.4398	1.0334	-0.0403	0.0133	0.1980	0.0058
4	PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI)	0	0.0683	0.1510	9.8284	0.1932	0.0132	0.0386	0.5640	0.3420	0.0999	-0.0099	0.0003
5	PT Bakrieland Development Tbk (ELTY)	0	0.2894	0.2175	0.8434	0.1251	0.0362	0.0733	0.4912	0.4936	0.0934	0.8392	0.0219
6	PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD)	0	0.1291	0.0167	0.0496	0.1922	0.0248	0.0880	0.7179	0.2821	0.0044	0.0094	0.0008
7	PT Jaya Real Property Tbk (JRPT)	0	0.1972	0.0782	0.6172	0.2353	0.0464	0.0682	0.2827	0.6803	0.0108	0.4143	0.0177
8	PT Kridaperdana Indahgraha Tbk (KPIG)	0	0.1133	0.4721	8.7751	0.2243	0.0254	0.0265	0.0421	0.9579	0.1085	-0.0012	0.0001
9	PT Lippo Cikarang Tbk (LPCK)	0	0.0265	0.0147	4.9344	0.1268	0.0034	0.0084	0.5999	0.4001	0.0075	-0.2487	-0.0227
10	PT Lamicitra Nusantara Tbk (LAMI)	0	0.0293	0.2159	2.2856	0.1541	0.0045	0.0104	0.5646	0.4320	0.0668	-0.0940	0.0006
11	PT Indonesia Prima Property Tbk (OMRE)	0	-0.1394	0.2886	0.7997	0.2143	-0.0299	-0.1021	0.6977	0.2926	0.0707	-0.4299	-0.3154
12	PT Pudjiadi Prestige Tbk (PUDDP)	0	0.0582	0.2845	4.2518	0.1761	0.0103	0.0171	0.4001	0.5986	0.0532	0.0912	-0.0002
13	PT Suryainti Permata Tbk (SIIP)	0	0.5049	0.0020	0.0597	0.2475	0.1250	0.1455	0.1304	0.8589	0.0009	-0.1459	0.0361
14	PT Summarecon Agung Tbk (SMRA)	0	0.1895	0.4049	1.6854	0.4279	0.0811	0.1806	0.5503	0.4489	0.1145	0.2618	0.0022
15	PT Pakuwon Jati Tbk (PWON)	0	1.7975	0.6471	9.2197	0.2111	0.3795	7.9698	0.9524	0.0476	0.1309	0.1322	0.3528
16	PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA)	0	0.2362	0.1084	7.0793	0.2870	0.0678	0.0838	0.1867	0.8084	0.0719	0.6352	0.0369
17	PT Karka Yasa Profilia Tbk (KARK)	0	0.0120	0.0085	0.6867	0.2244	0.0027	0.0040	0.3285	0.6715	0.0096	-0.3962	-0.0055
18	PT Mulialand Tbk (MLND)	0	-0.3050	0.2152	0.5891	0.2839	-0.0866	0.2661	1.3219	-0.3254	0.1058	0.1738	0.0333
19	PT Ciputra Development Tbk (CTRA)	0	0.0755	0.1959	9.1981	0.1978	0.0149	-0.8217	0.8459	-0.0182	0.0735	0.4215	0.0563
20	PT Lippo Karawaci Tbk (LPKR)	0	0.1790	0.1897	1.3373	0.3217	0.0576	0.1333	0.5213	0.4320	0.0462	0.1986	0.0106
21	PT Ciputra Surya Tbk (CTRS)	0	0.2158	0.1136	9.9011	0.2958	0.0638	0.1274	0.4866	0.0000	0.1434	0.7676	0.0311
22	PT Bintang Mitra Semestaraya Tbk (BMSR)	1	-1.1301	0.0010	2.6297	0.0071	-0.0081	-0.0096	0.0925	0.8377	0.0045	-0.1624	-0.0021
23	PT Ciptojaya Kontrindoreksa Tbk (CKRA)	1	0.0156	0.0069	14.8358	0.0673	0.0011	0.0011	0.0170	0.9830	0.0387	-0.0305	0.0006
24	PT Jakarta International Hotels & Development Tbk (JIHD)	1	-0.4578	0.2359	1.5339	0.0973	-0.0445	-0.0998	0.4598	0.4464	0.0144	0.6996	-0.1803
25	PT Panca Wiratama Sakti Tbk (PWSI)	1	-5.9449	0.0249	0.0112	0.0157	-0.0936	0.1322	1.7080	-0.7080	0.0004	0.4367	-0.0338
26	PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk (RBMS)	1	-0.1036	0.0056	5.6951	0.1054	-0.0109	-0.0149	0.0863	0.7327	0.0489	0.7255	0.0038
27	PT Roda Panggon Harapan Tbk (RODA)	1	-0.3404	0.0082	2.3073	0.0584	-0.0199	-0.0209	0.0475	0.9525	0.0339	1.6168	-0.0064
28	PT Modernland Realty Tbk (MDLN)	1	0.0541	0.0758	0.1752	0.3120	0.0169	0.0348	0.5152	0.4848	0.0016	5.3345	0.0480
29	PT Bukit Sentul Tbk (BKSL)	1	-0.2446	0.0051	0.1641	0.0612	-0.0150	-0.0215	0.3038	0.6962	0.0033	0.5290	0.0274

Sumber : Laporan keuangan perusahaan roperiti dan real estate yang terdaftar di BEI
 Analisis Rasio... Yola Andelina, Ak.-IBS, 2009



Lampiran 4. Perhitungan rasio-rasio keuangan untuk tahun 2006

2006		Rasio											
No	PERUSAHAAN		NI/R (X1)	NFA/TA (X2)	Lancar (X3)	R/TA (X4)	NI/TA (X5)	NI/EQ (X6)	TL/TA (X7)	EQ/TA (X8)	CASH/TA (X9)	GROWTH R (X10)	GROWTH NI/TA (X11)
1	PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk (BIPP)	0	-1.9772	0.2232	0.4056	0.0717	-0.1419	-0.2440	0.4173	0.5814	0.0075	0.0502	-0.0891
2	PT Duta Anggada Realty Tbk (DART)	0	0.2757	0.1024	1.0059	0.2953	0.0814	0.3068	0.7346	0.2654	0.0356	0.2385	-0.0505
3	PT Dharmala Intiland Tbk (DILD)	0	0.3127	0.1814	1.2062	0.1344	0.0420	43.6810	0.9915	0.0010	0.0148	-0.2722	0.0601
4	PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI)	0	0.0662	0.0413	7.6439	0.2437	0.0161	0.6670	0.5403	0.3654	0.0640	0.2359	0.0027
5	PT Bakrieland Development Tbk (ELTY)	0	0.1719	0.2662	0.4595	0.1641	0.0282	0.0513	0.4326	0.5505	0.0136	0.2297	-0.0104
6	PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD)	0	0.1261	0.0143	0.0312	0.2179	0.0275	0.0915	0.6999	0.3001	0.0019	0.1443	0.0029
7	PT Jaya Real Property Tbk (JRPT)	0	0.2061	0.0678	0.8728	0.2426	0.0500	0.0801	0.3436	0.6242	0.0213	0.1976	0.0100
8	PT Kridaperdana Indahgraha Tbk (KPIG)	0	0.0725	0.4145	1.1276	0.2587	0.0187	0.0218	0.1383	0.8617	0.0089	0.2753	-0.0042
9	PT Lippo Cikarang Tbk (LPCK)	0	0.0271	0.0164	1.7571	0.1039	0.0028	0.0073	0.6148	0.3852	0.0070	-0.1424	-0.0004
10	PT Lamicitra Nusantara Tbk (LAMI)	0	0.0222	0.1541	0.2550	0.0885	0.0020	0.0059	0.6665	0.3309	0.0111	-0.2457	-0.0015
11	PT Indonesia Prima Property Tbk (OMRE)	0	0.1348	0.3021	0.2383	0.2254	0.0304	0.0908	0.6551	0.3346	0.0326	0.0111	0.0615
12	PT Pudjiadi Prestige Tbk (PUDP)	0	0.0066	0.3540	11.8482	0.1698	0.0011	0.0015	0.2337	0.7643	0.0539	-0.2347	-0.0118
13	PT Suryainti Permata Tbk (SIIP)	0	0.3877	0.0014	0.0404	0.3467	0.1344	0.1495	0.0895	0.8992	0.0009	0.5716	0.0230
14	PT Summarecon Agung Tbk (SMRA)	0	0.1742	0.3926	1.4765	0.4404	0.0767	0.1723	0.5544	0.4452	0.0533	0.2097	0.0077
15	PT Pakuwon Jati Tbk (PWON)	0	0.5578	0.4170	4.3407	0.1441	0.0804	0.2353	0.6584	0.3416	0.0800	0.0963	-0.1559
16	PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA)	0	0.0861	0.1373	2.4821	0.2254	0.0194	0.0228	0.1458	0.8502	0.0427	-0.2422	-0.0508
17	PT Karka Yasa Profilia Tbk (KARK)	0	-0.0385	0.0051	0.7631	0.1025	-0.0039	-0.0057	0.3079	0.6921	0.0023	-0.5592	-0.0067
18	PT Mulialand Tbk (MLND)	0	0.1921	0.2180	0.6913	0.3277	0.0629	-0.2303	1.2701	-0.2733	0.1176	0.1170	0.1524
19	PT Ciputra Development Tbk (CTRA)	0	0.4825	0.2176	12.8635	0.2301	0.1110	0.2011	0.2529	0.5521	0.1475	0.1294	0.0956
20	PT Lippo Karawaci Tbk (LPKR)	0	0.1705	0.1146	2.4904	0.2245	0.0383	0.1096	0.6138	0.3491	0.1590	-0.0497	-0.0040
21	PT Ciputra Surya Tbk (CTRS)	0	0.2572	0.1169	5.4395	0.3656	0.0940	0.1558	0.3871	0.6035	0.0868	0.1847	0.0274
22	PT Bintang Mitra Semestaraya Tbk (BMSR)	1	-11.3904	0.0003	1.4877	0.0012	-0.0141	-0.0170	0.1023	0.8294	0.0013	-0.8282	-0.0059
23	PT Ciptojaya Kontrindoreksa Tbk (CKRA)	1	0.0284	0.0033	17.3901	0.1548	0.0044	0.0045	0.0329	0.9671	0.0611	1.3488	0.0034
24	PT Jakarta International Hotels & Development Tbk (JIHD)	1	-0.3051	0.4393	0.6308	0.0399	-0.0122	-0.0431	0.5272	0.2826	0.0106	-0.3790	0.0172
25	PT Panca Wiratama Sakti Tbk (PWSI)	1	-45.1747	0.0250	0.0024	0.0021	-0.0931	0.1150	1.8096	-0.8095	0.0000	-0.8705	0.0015
26	PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk (RBMS)	1	0.0054	0.0075	4.4647	0.1623	0.0009	0.0012	0.0588	0.7405	0.0560	0.5257	0.0119
27	PT Roda Panggon Harapan Tbk (RODA)	1	0.0269	0.0072	3.0276	0.1237	0.0033	0.0034	0.0317	0.9685	0.0527	1.0905	0.0235
28	PT Modernland Realty Tbk (MDLN)	1	-0.0329	0.6227	0.5640	0.0512	-0.0017	-0.0040	0.5762	0.4238	0.0207	-0.8130	-0.0165
29	PT Bukit Sentul Tbk (BKSL)	1	0.1531	0.0191	2.5187	0.0348	0.0053	0.0065	0.1765	0.8235	0.0256	-0.2205	0.0162

Sumber : Laporan keuangan perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI
 Analisis Rasio - Yola Andelina, Ak.-IBS, 2009

Lampiran 5 Daftar nama perusahaan Properti dan Real Estate yang digunakan

Perusahaan yang tidak mengalami *financial distress* :

1. PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk (BIPP)
2. PT Duta Anggada Realty Tbk (DART)
3. PT Dharmala Intiland Tbk (DILD)
4. PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI)
5. PT Bakrieland Development Tbk (ELTY)
6. PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD)
7. PT Jaya Real Property Tbk (JRPT)
8. PT Kridaperdana Indahgraha Tbk (KPIG)
9. PT Lippo Cikarang Tbk (LPCK)
10. PT Lamicitra Nusantara Tbk (LAMI)
11. PT Indonesia Prima Property Tbk (OMRE)
12. PT Pudjiadi Prestige Tbk (PUDP)
13. PT Suryainti Permata Tbk (SIIP)
14. PT Summarecon Agung Tbk (SMRA)
15. PT Pakuwon Jati Tbk (PWON)
16. PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA)
17. PT Karka Yasa Profilia Tbk (KARK)
18. PT Mulialand Tbk (MLND)
19. PT Ciputra Development Tbk (CTRA)
20. PT Lippo Karawaci Tbk (LPKR)
21. PT Ciputra Surya Tbk (CTRS)

Perusahaan yang mengalami *financial distress* :

1. PT Bintang Mitra Semestaraya Tbk (BMSR)
2. PT Ciptojaya Kontrindoreksa Tbk (CKRA)
3. PT Jakarta International Hotels & Development Tbk (JIHD)
4. PT Panca Wiratama Sakti Tbk (PWSI)
5. PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk (RBMS)
6. PT Roda Panggon Harapan Tbk (RODA)
7. PT Modernland Realty Tbk (MDLN)
8. PT Bukit Sentul Tbk (BKSL)

Lampiran 6. Salah Satu Laporan Keuangan Perusahaan Properti dan Real Estate

Neraca

R/067/7/03/07

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
NERACA KONSOLIDASIAN**

Per 31 Desember 2006 dan 2005
(Dalam Rupiah Penuh)

AKTIVA	Catatan	2006 Rp	2005 Rp
Kas dan Setara Kas	2.c, 2.m, 3, 27	8.122.395.704	8.346.300.437
Investasi	2.d, 4	19.520.171.824	15.839.461.081
Piutang Usaha	2.e, 2.m, 5, 27		
<i>(Setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 46.478.262.176 tahun 2006 dan Rp 45.408.801.100 tahun 2005)</i>			
Pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa	2.f, 26	--	--
Pihak Ketiga		52.133.119.786	78.533.734.573
Piutang Lain-lain	2.e, 6	852.316.965	2.065.572.882
Persediaan	2.g, 2.l, 7	654.629.478.039	614.834.624.231
Beban dan Pajak Dibayar di Muka	2.h	2.207.689.681	161.545.186
Piutang Hubungan Istimewa	2.f, 26	3.092.261.526	3.526.890.710
Tanah untuk Pengembangan	2.g, 2.l, 8	377.801.610.968	351.659.434.428
Uang Muka kepada Kontraktor dan Karyawan		5.634.577.419	3.822.820.665
Aktiva Pajak Tangguhan-Bersih	2.n, 25	14.062.111.173	10.233.112.294
Aktiva Tetap	2.i, 9		
<i>(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 26.287.811.809 tahun 2006 dan Rp 25.890.410.293 tahun 2005)</i>			
Aktiva Lain-lain	2.j, 10	19.064.488.686	16.298.949.681
		4.859.604.095	5.243.992.487
JUMLAH AKTIVA		1.161.979.825.867	1.110.566.438.655

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
NERACA KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2006 dan 2005
(Dalam Rupiah Penuh)

KEWAJIBAN DAN EKUITAS	Catatan	2006 Rp	2005 Rp
KEWAJIBAN			
Pinjaman	11		
Pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa	2.f, 26	26.530.602.207	--
Pihak Ketiga		41.919.609.375	72.011.297.126
Hutang Usaha	12		
Pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa	2.f, 26	450.888.034	450.888.034
Pihak Ketiga		2.359.337.355	2.243.144.006
Hutang Lain-lain	13	11.783.904.070	490.058.038.128
Beban yang Masih Harus Dibayar	2.k, 14	52.215.345.083	25.299.830.585
Kewajiban Diestimasi atas Imbalan Kerja	2.p, 15	26.718.107.505	24.470.423.433
Hutang Pajak	2.n, 16	7.270.712.656	8.263.753.004
Uang Muka Pelanggan	2.k, 17	33.076.069.123	33.467.248.276
Pendapatan Diterima di Muka		613.789.356	650.368.324
Hutang Hubungan Istimewa	2.f, 26	511.477.738.742	9.327.660.542
Jumlah Kewajiban		<u>714.416.103.506</u>	<u>666.242.651.458</u>
EKUITAS			
Modal Saham - nilai nominal Rp 500 per saham			
Modal dasar - 2.700.000.000 saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 696.000.000 saham	18	348.000.000.000	348.000.000.000
Tambahan Modal Disetor	19	39.457.701.079	39.457.701.079
Laba Belum Direalisasi dari Efek Tersedia untuk Dijual	2.d, 4	20.680.000	50.600.000
Saldo Laba	20	60.085.341.282	56.815.486.118
Jumlah Ekuitas		<u>447.563.722.361</u>	<u>444.323.787.197</u>
JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS		<u>1.161.979.825.867</u>	<u>1.110.566.438.655</u>

Laporan Laba Rugi

R/067/7/03/07

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASIAN

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2006 dan 2005
(Dalam Rupiah Penuh)

	Catatan	2006 Rp	2005 Rp
PENDAPATAN USAHA	2.k, 21	120.763.398.377	140.810.236.099
BEBAN POKOK PENJUALAN	2.k, 22	<u>68.018.530.053</u>	<u>70.106.776.615</u>
LABA KOTOR		<u>52.744.868.324</u>	<u>70.703.459.484</u>
BEBAN USAHA	2.k, 23, 26		
Penjualan		19.734.912.683	15.926.501.305
Umum dan Administrasi		<u>15.818.913.542</u>	<u>17.388.202.371</u>
Jumlah Beban Usaha		<u>35.553.826.225</u>	<u>33.314.703.676</u>
LABA USAHA		<u>17.191.042.099</u>	<u>37.388.755.808</u>
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN	2.k, 24		
Penghasilan Bunga		1.348.942.443	677.838.119
Dividen Tunai		485.475.000	752.870.481
Keuntungan Penjualan Aktiva Tetap	9	165.263.021	164.161.976
Rugi Selisih Kurs - Bersih		(1.639.278.163)	(376.307.185)
Beban Keuangan dan Beban Terkait Lainnya		(26.817.568.424)	(31.293.382.860)
Lain-lain - Bersih		<u>1.149.933.492</u>	<u>(6.064.271.432)</u>
Jumlah Beban Lain-lain - Bersih		<u>(25.307.232.631)</u>	<u>(36.139.090.901)</u>
BAGIAN LABA PERUSAHAAN ASOSIASI	2.d, 4	<u>8.359.658.417</u>	<u>3.560.745.577</u>
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		<u>243.467.885</u>	<u>4.810.410.484</u>
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN	2.n, 25		
Pajak Kini		(802.611.600)	(1.652.349.300)
Pajak Tangguhan		<u>3.828.998.879</u>	<u>574.699.635</u>
Taksiran Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan - Bersih		<u>3.026.387.279</u>	<u>(1.077.649.665)</u>
LABA BERSIH		<u><u>3.269.855.164</u></u>	<u><u>3.732.760.819</u></u>
LABA PER SAHAM DASAR	2.o	<u><u>4,70</u></u>	<u><u>5,36</u></u>