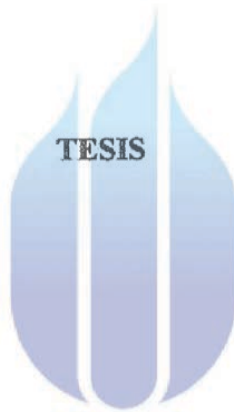




UNIVERSITAS MERCUBUANA

**ANALISIS RASIO KEUANGAN INDUSTRI ROKOK DAN INDUSTRI
PROPERTI / REAL ESTATE DI BURSA EFEK JAKARTA
TAHUN 1995-1998**



Oleh:
**UNIVERSITAS
MERCU BUANA**
MATSANI
NIM : 131.02.003

**PROGRAM PASCA SARJANA
PROGRAM STUDI MAGISTER MANAJEMEN
UNIVERSITAS MERCUBUANA
JAKARTA, 2004**



UNIVERSITAS MERCUBUANA

**ANALISIS RASIO KEUANGAN INDUSTRI ROKOK DAN INDUSTRI
PROPERTI / REAL ESTATE DI BURSA EFEK JAKARTA
TAHUN 1995-1998**

TESIS

Diajukan sebagai salah satu syarat
Untuk menyelesaikan Studi Program Pasca Sarjana
Program Studi Magister Manajemen
Universitas Mercu Buana

**UNIVERSITAS
MERCU BUANA**
Oleh:

MATSANI
NIM : 131.02.003

**PROGRAM PASCA SARJANA
PROGRAM STUDI MAGISTER MANAJEMEN
UNIVERSITAS MERCUBUANA
JAKARTA, 2004**

PENGESAHAN TESIS

JUDUL TESIS : ANALISIS RASIO KEUANGAN INDUSTRI
ROKOK DAN INDUSTRI PROPERTI / REAL
ESTATE DI BURSA EFEK JAKARTA TAHUN
1995-1998

NAMA MAHASISWA : MATSANI

NIM : 131.02.003

Tesis Ini Telah Disetujui Dan Dipertahankan di depan Sidang Penguji
Program Magister Manajemen, Program Pascasarjana Universitas Mercu
Buana.

Pada Hari : Sabtu
Tanggal : 30 Oktober
Tempat : Ruang Sidang Program Pascasarjana Magister
Manajemen Universitas Mercu Buana, Jalan Menteng
Raya No. 29 Jakarta Pusat

Menyetujui:
Pembimbing Tesis

MERCU BUANA

Dr. Muh. Handry Imansyah

Mengetahui:
Direktur Program Pascasarjana Magister Manajemen
Universitas Mercu Buana

Ir. Dana Santoso, M. Eng. Sc. Ph.D.

ABSTRAK

Pasar modal merupakan sarana yang efektif dalam menghimpun dana masyarakat untuk disalurkan kedalam sektor-sektor industri yang produktif.

Krisis moneter yang melanda Indonesia dan kawasan Asia yang dimulai sejak Juli 1997, yang ditandai dengan merosotnya nilai tukar mata uang negara-negara di kawasan Asia terhadap nilai dollar Amerika Serikat. Pada akhir bulan Juni 1997 harga satu Dollar Amerika (US \$) setara dengan Rp. 2.400 dan harga ini melonjak menjadi sekitar Rp. 16.800,- pada bulan Juni 1998, atau naik sekitar 700%.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kinerja keuangan berbagai sektor industri rokok dan property / real estate yang telah go public di pasar modal sebelum dan selama krisis moneter dan diidentifikasi dengan menggunakan beberapa rasio keuangan seperti rasio likuiditas, solvabilitas, profitabilitas, serta rasio keuangan lainnya.

Sebagai dampak dari krisis moneter, perusahaan yang go public di Bursa Efek Jakarta (BEJ) secara umum merosot kinerjanya.

Penelitian ini dibatasi hanya pada analisis laporan keuangan terhadap kinerja keuangan pada industri rokok dan property yang masing-masing industri dipilih 3 perusahaan yang nilai asetnya tertinggi. Industri rokok, sebanyak 3 perusahaan terdiri dari : BAT Indonesia, Gudang Garam Tbk, HM. Sampoerna Tbk dan Industri Properti terdiri dari PT. Mulialand Tbk, PT. Ciputra Development Tbk, dan PT. Duta Pertiwi Tbk. Industri tersebut dianalisa keuangannya dengan sumber data sekunder di Bursa Efek Jakarta (BEJ) dengan analisis deskriptif.

Hasil analisis menyatakan bahwa industri rokok lebih baik rasio keuangannya dibandingkan dengan industri property yang rasio keuangannya kurang baik dan rentah sekali berpengaruh terhadap krisis moneter.

Besarnya komposisi saham dengan tingkat keuntungan yang maksimal dengan resiko yang minimal industri rokok lebih baik dibandingkan industri property.

Secara keseluruhan dapat diidentifikasi bahwa kinerja keuangan jangka pendek / jangka panjang / profitabilitas total / profitabilitas internal perusahaan-perusahaan yang go public di PT. BEJ selama krisis moneter lebih rendah daripada kinerja keuangan sebelum krisis.



KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, karena dengan segala kekurangan dan keterbatasan yang ada penulis dapat menyelesaikan Tesis ini dengan baik, dalam penulisan tesis ini penulis banyak menemukan kesulitan dan hambatan, namun demikian penulis telah berusaha semaksimal mungkin untuk berbuat dan memberikan hasil terbaik yang penulis mampu berikan.

Pengembangan dari hasil penelitian di lapangan, penulis mengambil judul **ANALISIS RASIO KEUANGAN INDUSTRI ROKOK DAN INDUSTRI PROPERTI / REAL ESTATE DI BURSA EFEK JAKARTA TAHUN 1995-1998**”.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan tesis ini penulis banyak mendapat bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak. Untuk itu penulis mengucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada :

1. Bapak Dr. Ir. Suharyadi, MS, selaku Rektor Universitas Mercu Buana.
2. Bapak Ir. Dana Santoso, M.Eng. Sc. Ph.D. selaku Direktur Program Pasca Sarjana Magister Manajemen Universitas Mercu Buana.
3. Bapak Dr. Muh. Handry Imansyah, selaku Pembimbing Tesis Universitas Mercu Buana.
4. Bapak Drs. Hasanuddin Pasiama, M.Si, selaku Pudek I Fakultas Ekonomi Universitas Mercu Buana.

5. Untuk Papa Mamaku Tercinta yang telah memberikan dorongan moril dan spirituil, terima kasih tanpa mereka tidak mungkin penulis ada, semoga penulis bisa menjadi anak yang berbakti.
6. Kakak dan Adikku tersayang yang telah memberikan semangat dalam penyusunan tesis ini.
7. Teman-teman semua yang tak dapat penulis sebutkan satu persatu terima kasih atas bantuannya yang telah diberikan kepada penulis.
8. Dan semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan tesis ini dalam dukungan moril maupun spirituil.

Penulis menyadari sepenuhnya, bahwa dalam penulisan tesis ini tidak luput dari berbagai kesalahan dan kekurangannya. Oleh sebab itu penulis mengharapkan saran dan kritiknya demi sempurnanya dalam penulisan skripsi ini. Akhir kata, penulis mengharapkan semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca dan pihak-pihak lain yang membutuhkan.

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Jakarta, November 2004

Penulis,

Matsani

DAFTAR ISI

	Halaman
JUDUL	
ABSTRAK	iii
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang Permasalahan	1
1.2. Rumusan Masalah	6
1.3. Tujuan Penelitian	8
1.4. Manfaat dan Signifikansi Penelitian	8
1.5. Ruang Lingkup	9
BAB II STUDI PUSTAKA	10
1.1. Pengertian Laporan Keuangan	10
1.2. Analisa Keuangan Dalam Investasi Efek	15
BAB III METODE PENELITIAN	21
3.1. Rancangan / Metodologi Penelitian	21
3.2. Prosedur Penarikan Sampel	23
3.3. Teknik Pengumpulan Data	23
3.4. Metode Analisa Data	22
3.5. Variabel dan Pengukurannya	25

BAB IV	GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN YANG DITELITI..	26
4.1.	Sejarah dan Perkembangan Pasar Modal Indonesia	26
4.2.	Para Pelaku Pasar Modal	31
4.3.	Sejarah Singkat Emitan	38
4.3.1.	PT. BAT Indonesia Tbk.	38
4.3.2.	PT. Gudang Garam Tbk.....	39
4.3.3.	PT. Hanjaya Mandala Sampoerna Tbk.....	41
4.3.4.	PT. Mulialand Tbk.....	44
4.3.5.	PT. Ciputra Development Tbk.	45
4.3.6.	PT. Duta Pertiwi Tbk	47
BAB V	ANALISA DAN PEMBAHASAN	50
5.1.	Analisa Rasio Keuangan Perusahaan	50
5.2.	Prestasi dan Posisi Keuangan Terhadap Harga Saham...	67
BAB VI	KESIMPULAN DAN SARAN	76
6.1.	Kesimpulan	76
6.2.	Saran	78
DAFTAR PUSTAKA		80
LAMPIRAN		81

DAFTAR TABEL

Nomor	Tabel	Halaman
Tabel 1	Rasio Likuiditas dan Rasio Leverage Industri Rokok Periode 31 Desember 1995 – 1998	53
Tabel 2	Rasio Likuiditas dan Rasio Leverage Industri Properti Periode 31 Desember 1995 – 1998	57
Tabel 3	Rasio Aktivitas dan Rasio Profitabilitas Industri Rokok Periode 31 Desember 1995 – 1998	62
Tabel 4	Rasio Aktivitas dan Rasio Profitabilitas Industri Properti Periode 31 Desember 1995 – 1998	65
Tabel 5	Prestasi dan Posisi Keuangan Terhadap Harga Saham Industri Rokok Periode 31 Desember 1995 – 1998	68
Tabel 6	Prestasi dan Posisi Keuangan Terhadap Harga Saham Industri Properti Periode 31 Desember 1995 – 1998	71

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

DAFTAR GAMBAR

Nomor	Gambar	Halaman
Gambar 1	Rata-rata Rasio Likuiditas dan Leverage Tahun 1995-1998 Industri Rokok dan Properti	74
Gambar 2	Rata-rata Rasio Aktivitas dan Rasio Profitabilitas Tahun 1995-1998 Industri Rokok dan Properti	75

