

*Air*

**ANALISIS KINERJA FINANSIAL  
PERUSAHAAN – PERUSAHAAN PROPERTI  
SEBELUM DAN SETELAH GO PUBLIC**

**SUATU STUDI KASUS PADA INDUSTRI PROPERTI  
YANG GO PUBLIC TAHUN 1991 – 1992**

**KARYA TULIS UTAMA**

**Untuk memenuhi sebagian persyaratan  
untuk mencapai derajat Magister Manajemen**



KK  
UM 63/92  
KAE  
A

REKOR  
UNIVERSITAS AIRLANGGA  
SURABAYA

Oleh :

**RACHMAHUDIN**

**049410163 / M**

**PROGRAM MAGISTER MANAJEMEN  
UNIVERSITAS AIRLANGGA  
SURABAYA  
1996**

**ANALISIS KINERJA FINANSIAL  
PERUSAHAAN-PERUSAHAAN PROPERTI  
SEBELUM DAN SETELAH GO PUBLIC**

**SUATU STUDI KASUS PADA INDUSTRI PROPERTI  
YANG GO PUBLIC TAHUN 1991-1992**

Oleh :  
**RACHMAHUDIN**  
NIM. 049410163/M

Disetujui :

Pembimbing Utama,

  
Drs. Ec. H.A. Choesni Abdulkarim, MSc. Tanggal:.....  
NIP. 130517219

Mengetahui,

Direktur Program Magister Manajemen  
Universitas Airlangga

  
Drs. Ec. Sulerman Rosyidi, M.Com. Tanggal: 20-6-96  
NIP. 130517220

Yang bertandatangan di bawah ini menyatakan bahwa :

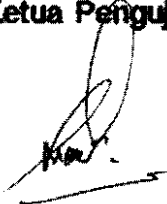
Nama : Rachmahudin

NIM : 049410163/M

telah melakukan penyempurnaan/perbaikan terhadap Karya Tulis Utamanya yang berjudul : **ANALISIS KINERJA FINANSIAL PERUSAHAAN-PERUSAHAAN PROPERTI SEBELUM DAN SETELAH GO PUBLIC**, sebagaimana telah disarankan oleh penguji.

Disetujui :

Ketua Penguji,



Dr. Amiruddin Umar

NIP. 130 604 268

Tanggal:.....

Sekretaris,

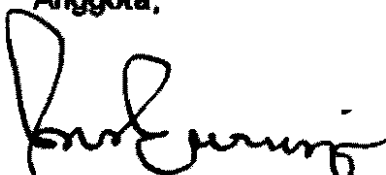


Drs. Ec. H.A. Choesni Abdulkarim, MSc

NIP. 130 517 219

Tanggal: 20/6/06

Anggota,



Drs. Ubud Salim, MA

NIP.

Tanggal: 4/6/06

## ABSTRAK

Pasar modal merupakan salah satu alternatif yang dapat dimanfaatkan perusahaan untuk memenuhi kebutuhan dananya. Walaupun telah ada lembaga perbankan, namun karena terbatasnya leverage, suatu perusahaan tidak dapat memperoleh pinjaman dari bank. Sebagai perusahaan yang go public, perusahaan harus melakukan keterbukaan tentang kondisi perusahaannya kepada masyarakat, salah satu cara adalah dengan melihat laporan keuangan perusahaan. Untuk memanfaatkan laporan keuangan agar berguna untuk menilai kondisi perusahaan, maka laporan keuangan tersebut harus dianalisis yaitu dengan menggunakan rasio-rasio keuangan.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menguji perbedaan kinerja finansial perusahaan-perusahaan properti sebelum dan setelah go public. Model analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis selisih dua rata-rata, digunakan untuk membandingkan apakah terdapat perbedaan dan peningkatan kinerja finansial khususnya rata-rata pada rasio likuiditas, rasio leverage, aktivitas dan profitabilitas sebelum dan setelah go public.

Obyek penelitian ini adalah perusahaan-perusahaan dibidang properti yang telah go public pada tahun 1991- 1992 yaitu: PT. Pakuwon Jati, PT. Duta Anggada Realty, PT. Lippo Land Development, PT. Dharmala Intiland, PT. Plaza Indonesia Realty, PT. Pudjiadi & Sons Estates LTD.

Hasil penelitian adalah terdapat perbedaan pada kinerja finansial perusahaan-perusahaan properti sebelum dan setelah go public. Perbedaan tersebut menunjukkan kecenderungan rasio likuiditas, rasio aktivitas dan rasio probabilitas perusahaan-perusahaan properti menunjukkan peningkatan setelah melakukan go public. Sedangkan rasio leverage menunjukkan penurunan, yang berarti perusahaan mempunyai resiko kecil karena jumlah hutang lebih kecil dibandingkan baik total asset maupun equitynya.

Rasio likuiditas perusahaan setelah go public meningkat, maka kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban yang telah jatuh tempo lebih baik. Menurunnya rasio leverage setelah go public disebabkan perusahaan mengurangi komposisi hutang dengan equity, hal ini sesuai dengan tujuan go public yaitu menambah equity dan mengurangi hutang. Sedangkan kemampuan perusahaan dalam memanfaatkan sumber daya dan dana perusahaan yang diukur melalui rasio aktivitas juga meningkat setelah go public. Kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba juga meningkat, hal ini ditunjang penambahan aktiva tetap yang dapat menghasilkan pendapatan.