

# **ANALISIS RASIO UNTUK MENGUKUR KINERJA KEUANGAN SEBELUM DAN SESUDAH MELAKUKAN AKUISISI**

**(Studi Kasus pada PT Alam Sutera Realty Tbk  
Periode 2008-2016)**

**SKRIPSI**

**Di Ajukan untuk Menempuh Ujian Skripsi pada  
Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya**

**REZA KUSUMANINGTYAS  
NIM. 145030200111031**



**UNIVERSITAS BRAWIJAYA  
FAKULTAS ILMU ADMINISTRASI  
JURUSAN ILMU ADMINISTRASI BISNIS  
KONSENTRASI MANAJEMEN KEUANGAN  
MALANG  
2018**

*MOTTO*

**"Selama ada keyakinan, hal yang tak mungkin  
akan menjadi mungkin"**



## TANDA PENGESAHAN

Telah dipertahankan di depan majelis penguji skripsi, Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya, pada:

Hari : Senin

Tanggal : 29 Oktober 2018

Jam : 10.00

Skripsi atas nama: Reza Kusumaningtyas

Judul : Analisis Rasio Untuk Mengukur Kinerja Keuangan Sebelum dan Sesudah Melakukan Akuisisi (Studi kasus pada PT Alam Sutera Realty Tbk periode 2008-2016)

dan dinyatakan

LULUS

**MAJELIS PENGUJI**

Ketua



**Siti Ragil Handayani, Dr., Drs., M.Si**  
NIP. 19630923 198802 2 001

Anggota,



**Saparila worokinasih, Dr., S.sos.,M.si**  
NIP. 19750305 200604 2 001

Anggota,



**Sri Sulasmiyati, S.sos., M.AP**  
NIP. 19770420200502 2 001

## TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

Judul : Analisis Rasio Untuk Mengukur Kinerja Keuangan  
sebelum dan Sesudah Melakukan Akuisisi ( Studi kasus  
pada PT Alam Sutera Realty Tbk periode 2008-2016)”

Disusun oleh : Reza Kusumaningtyas

NIM : 145030200111031

Fakultas : Ilmu Administrasi

Program Studi : Ilmu Administrasi Bisnis

Konsentrasi/Minat : Keuangan

Malang, 15 Oktober 2018

Dosen Pembimbing



**Dr. Dra. Siti Ragil Handayani, M.Si**  
**NIP. 196309231988022001**

## PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Saya menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa sepanjang sepengetahuan saya, di dalam naskah skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh pihak lain untuk mendapatkan karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebut dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila ternyata di dalam naskah skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur jiplakan, saya bersedia skripsi ini digugurkan dan gelar akademik yang telah saya peroleh (S-1) dibatalkan, serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (UU) No.20 Tahun 2003, Pasal 25 ayat 2 dan pasal 70

Malang, 11 Oktober 2018

Mahasiswa

TTD



Nama : Reza Kusumaningtyas

NIM : 145030200111031

Lampiran 15 : *Curriculum Vitae*

## Curriculum Vitae

**Nama** : Reza Kusumaningtyas  
**Nomer Induk Mahasiswa** : 145030200111031  
**Tempat, Tanggal Lahir** : Malang, 26 Juni 1996  
**Jenis Kelamin** : Perempuan  
**Agama** : Islam  
**Alamat** : Jalan simpang kepuh RT 04 RW 10  
Malang, Jawa Timur  
**Nomer Hand phone** : 082301517469



**Pendidikan Formal** :

TK Senaputera Malang : 2000 - 2002  
SD Negeri Kasin Malang : 2002 - 2008  
SMP Negeri II Malang : 2008 - 2011  
SMK Negeri 11 Malang : 2011 - 2014  
Universitas Negeri Brawijaya Malang : 2014 – 2018

**Pengalaman Organisasi** :

Staff Muda Bem Fakultas Ilmu Administrasi tahun 2014

**Pengalaman Magang** :

- Radio Andalus Malang Front Office (Resepsionist) pada tahun 2012  
Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang divisi Front Office BPHTB pada tahun 2017



## RINGKASAN

Reza Kusumaningtyas, 2018, **Analisis Rasio untuk mengukur kinerja keuangan sebelum dan sesudah melakukan akuisisi (Studi Kasus pada PT Alam Sutera Realty Tbk periode 2008-2016)** Dr.Dra. Siti Ragil Handayani,M.Si. halaman 149 + xv

Nilai tambah yang akan diperoleh perusahaan setelah melakukan akuisisi merupakan alasan dasar yang membuat perusahaan tersebut melakukan akuisisi. Fenomena akuisisi pada era sekarang ini, khususnya di Indonesia sedang berada pada puncak pertumbuhan yang tinggi seperti yang dilansir pada website [www.kppu.go.id](http://www.kppu.go.id). Fenomena penggabungan usaha atau yang lebih dikenal dengan merger dan akuisisi di Indonesia mengalami peningkatan yang signifikan pada tahun 2015-2016. Penggabungan usaha bukan hanya dilakukan dengan perusahaan sejenis melainkan juga dapat dilakukan dengan perusahaan tak sejenis. Diterapkan oleh beberapa perusahaan salah satu diantaranya yaitu PT Alam Sutera Realty Tbk merupakan perusahaan yang bergerak pada bidang property telah mengakuisisi PT Garuda Adhimatra Indonesia yang bergerak pada bidang pariwisata. Penelitian ini menggunakan rasio keuangan yaitu Rasio Likuiditas, aktivitas, solvabilitas, profitabilitas, dan nilai pasar serta dilakukan uji normalitas dan uji beda t.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui perbedaan kinerja keuangan perusahaan antara sebelum dan sesudah akuisisi berdasarkan rasio likuiditas, rasio aktivitas, rasio solvabilitas, rasio profitabilitas, dan rasio nilai pasar. Jenis penelitian ini deskriptif dengan pendekatan yang bersifat kuantitatif. Sampel yang di gunakan berfokus pada satu perusahaan dengan periode 2008-2016. Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah rasio keuangan, uji normalitas, dan uji beda-t.

Hasil dari penelitian ini yaitu hasil uji beda dari keseluruhan rasio keuangan PT Alam Sutera Realty Tbk yang digunakan untuk membandingkan kinerja keuangan perusahaan sebelum dan sesudah akuisisi menunjukkan bahwa hasil dari uji beda memperoleh nilai signifikansi yang lebih besar dari tingkat signifikansi 0,05. Sehingga dari hasil pengujian tersebut dapat diketahui bahwa perbandingan kinerja keuangan perusahaan sebelum dan sesudah akuisisi memperoleh hasil perbedaan yang tidak ada perbedaan antara sebelum dan sesudah akuisisi dengan tingkat kesalahan sebesar 0,05. Keseluruhan hasil penelitian rasio ada satu rasio yang mengalami perbedaan yaitu rasio solvabilitas yang seluruh rasionya mengalami perbedaan disebabkan oleh perusahaan menambah modal dengan menggunakan hutang pada bank dengan jaminan aset yang dimiliki perusahaan.

**Kata Kunci : Akuisisi, Rasio Likuiditas, Rasio Aktivitas, Rasio Solvabilitas, Rasio Profitabilitas, Rasio Nilai Pasar, Uji Normalitas,Uji Beda.**

## SUMMARY

Reza Kusumaningtyas, 2018, *The Financial Ratio Analysis on Financial Performance Before and After Acquisition (Case Study on PT Alam Sutera Realty Tbk Period 2008-2016)* Dr. Dra. Siti Ragil Handayani, M.Si. page 149 + xv

*The added value that the company will obtain after making an acquisition is the basic reason that makes the company make an acquisition. The phenomenon of acquisition in the current era, especially in Indonesia at a high growth peak as reported on the website [www.kppu.go.id](http://www.kppu.go.id). The phenomenon of business combination or better known as mergers and acquisitions in Indonesia has an experienced of significant increase in 2015-2016. Business combination is not only done with similar companies but can also be done with non-similar companies. Applied by several companies, one of which is PT Alam Sutera Realty Tbk is a property company that has acquired PT Garuda Adhimatra Indonesia which engaged in tourism. This study uses financial ratios namely the ratio of Liquidity, activity, solvency, profitability, and market value as well as normality and different test t.*

*This study aims to determine differences in the company's financial performance between before and after the acquisition based on the amount of liquidity, activity ratio, solvency ratio, profitability ratio, and market value ratio. This type of research is descriptive with a quantitative approach. The sample used focuses on a company with the period 2008-2016. This study uses the data analysis financial ratios, normality tests, and t-test different.*

*The results of this study are the results of different tests of the overall financial ratios of PT Alam Sutera Realty Tbk which are used to compare the financial performance of the company before and after the acquisition shows that the results of most different tests obtain a significance value greater than the 0.05 significance level. So from the test results it can be seen that the comparison of the financial performance of the company before and after the acquisition results in insignificant differences between before and after the acquisition with an error rate of 0.05, from the overall results of the research solvency ratio of all ratios experienced a significant difference caused by the company increase capital by using debt to banks with collateral assets owned by the company.*

**Keywords:** *Acquisition, Liquidity Ratio, Activity Ratio, Solvency Ratio, Profitability Ratio, Market Value Ratio, Normality Test, Different Test.*

## KATA PENGANTAR

*Assalamualaikum Wr.Wb*

Alhamdulillah puji syukur kehadirat Allah SWT penguasa langit dan bumi yang selalu melimpahkan kasih dan sayang serta rahmat-Nya kepada seluruh makhluk ciptaan-Nya. Dengan hidayah dan izin-Nya penulis dapat menyusun dan menyelesaikan skripsi ini.

Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk mendapatkan gelar sarjana administrasi bisnis. Penelitian skripsi ini dilakukan pada salah satu perusahaan publik dengan judul **“Analisis Rasio Untuk Mengukur Kinerja Keuangan sebelum dan Sesudah Melakukan Akuisisi ( Studi kasus pada PT Alam Sutera Realty Tbk periode 2008-2016)”**

Dalam kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terimakasih sebesar-besarnya kepada pihak-pihak yang telah banyak membantu dalam penelitian dan penyusunan skripsi, diantaranya:

1. Bapak Prof. Dr. Bambang Supriyono, M.S selaku Dekan Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya
2. Bapak Prof. Dr Mochammad Al Musadieg, MBA selaku ketua jurusan administrasi bisnis fakultas ilmu administrasi universitas brawijaya
3. Ibu Nila Firdausi Nuzula, S.Sos, M.Si, Ph.D selaku ketua Program Studi administrasi bisnis Universitas Brawijaya

4. Ibu Dr. Dra Siti Ragil Handayani M,Si selaku komisi pembimbing skripsi yang telah berkenan memberikan waktu, petunjuk dan bimbingan sehingga terselaisainya proposal skripsi
5. Bapak ibu dosen jurusan administrasi bisnis atas ilmu dan nasehat yang telah diberikan kepada peneliti selama dibangku perkuliahan sehingga dapat bermanfaat dimasa yang akan datang
6. Kedua orang tua yang tak henti-hentinya memberikan doa , kasih sayang, dukungan, dan motivasi sehingga teerselesainya proposal skripsi ini
7. Sahabat-sahabatku yang selalu bersama dari awal hingga akhir yang selalu memberikan dukungan, motivasi, dan sarannya

Balasan yang sesuai dari Allah SWT. Peneliti menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih banyak kekurangan, baik dalam teknik penyajian materi maupun pembahasan. Demi kesempurnaan skripsi ini, saran dan kritik yang bersifat membangun sangat diharapkan oleh peneliti. Semoga karya tulis ini bermanfaat dan memberikan sumbangan yang berarti bagi pihak yang membutuhkan.

Malang,

Peneliti

## DAFTAR ISI

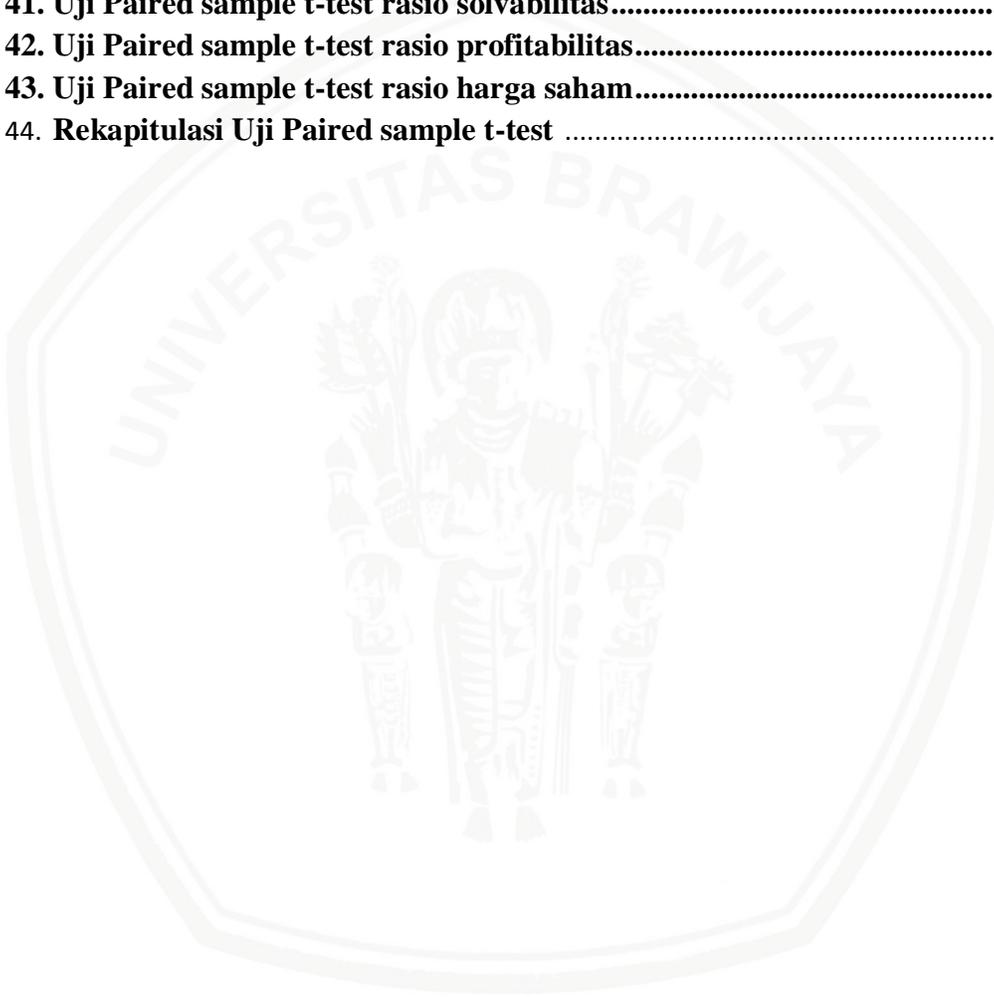
<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>ii</b>
<b>TANDA PENGESAHAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>TANDA PERSETUJUAN .....</b>	<b>iv</b>
<b>PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI.....</b>	<b>v</b>
<b>RINGKASAN .....</b>	<b>vi</b>
<b>SUMMARY .....</b>	<b>vii</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	12
C. Tujuan Penelitian .....	12
D. Kontribusi Penelitian .....	13
E. Sistematik Penelitian .....	13
<b>BAB II LANDASAN TEORI .....</b>	<b>15</b>
A. Penelitian Terdahulu .....	15
B. Kinerja Keuangan .....	19
C. Laporan Keuangan .....	20
D. Analisis Laporan Keuangan .....	20
E. Rasio Keuangan .....	21
1. Rasio Likuiditas .....	22
2. Rasio Aktivitas .....	23
3. Rasio Solvabilitas .....	24
4. Rasio Profitabilitas .....	25
5. Rasio Nilai Pasar .....	26
F. Penggabungan Usaha .....	27
G. Akuisisi .....	28
1. Motif Akuisisi .....	29
2. Tipe-tipe Akuisisi .....	30

H. Model Konsep .....	32
I. Hipotesisi .....	33
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>34</b>
A. Jenis Penelitian .....	34
B. Lokasi Pengambilan Data .....	34
C. Variabel Operasi Penelitian.....	35
D. Fokus Penelitian .....	36
E. Jenis dan Sumber Data .....	38
F. Teknik Pengumpulan Data .....	38
G. Teknik Analisis Data .....	38
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>45</b>
A. Gambaran Umum Perusahaan .....	45
B. Penyajian data .....	49
1. Laporan Keuangan .....	49
2. Data Keuangan .....	67
C. Analisis dan Interpretasi .....	74
1. Analisis Rasio Keuangan .....	74
2. Uji Normalitas .....	93
3. Uji <i>Paired Sample T-test</i> .....	95
<b>BAB V PENUTUPAN .....</b>	<b>104</b>
A. Kesimpulan .....	104
B. Saran .....	105
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>107</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>109</b>

## DAFTAR TABEL

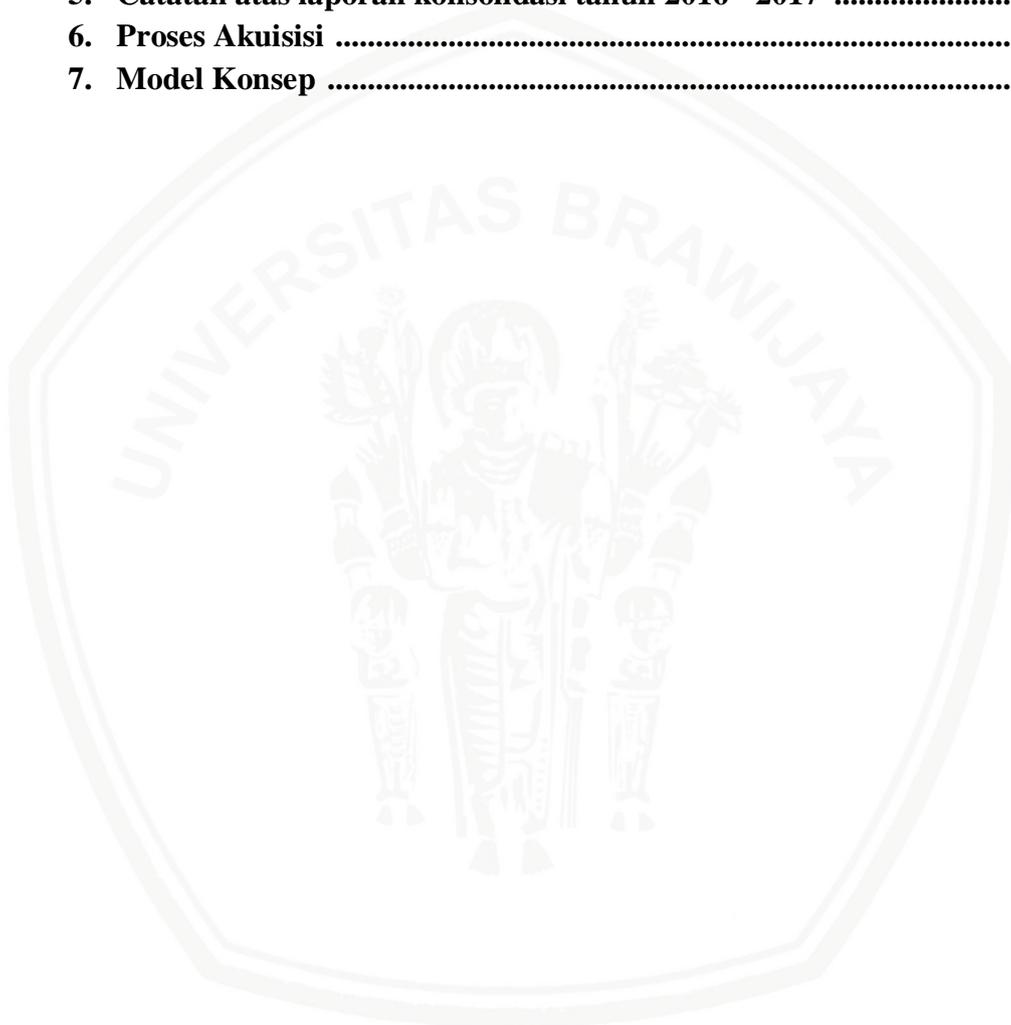
No	Judul	Halaman
1.	Pos-Pos Posisi Laporan Keuangan .....	4
2.	Mapping Penelitian Terdahulu .....	18
3.	Variabel Pengukuran Kinerja Keuangan Perusahaan .....	35
4.	Neraca konsolidasi tahun 2008-2009 .....	48
5.	Neraca konsolidasi tahun 2010-2011 .....	51
6.	Neraca konsolidasi tahun 2012-2013 .....	53
7.	Neraca konsolidasi tahun 2014-2015 .....	56
8.	Neraca konsolidasi tahun 2016 .....	58
9.	Laporan Laba Rugi Tahun 2008-2009 .....	61
10.	Laporan Laba Rugi Tahun 2010-2011 .....	62
11.	Laporan Laba Rugi Tahun 2012-2013 .....	63
12.	Laporan Laba Rugi Tahun 2014-2015 .....	64
13.	Laporan Laba Rugi Tahun 2016 .....	65
14.	Total kewajiban.....	66
15.	Total aktiva .....	66
16.	Aktiva lancar .....	67
17.	Kewajiban lancar .....	68
18.	Total ekuitas .....	69
19.	Laba bersih setelah pajak .....	69
20.	Total penjualan .....	70
21.	Persediaan .....	71
22.	Harga pasar per lembar saham .....	72
23.	Laba per lembar saham.....	72
24.	Rasio lancar .....	74
25.	Rasio cepat .....	76
26.	Perputaran total aset .....	78
27.	Perputaran aktiva tetap .....	80
28.	Rasio utang atas aktiva.....	81
29.	Rasio utang atas ekuitas .....	83
30.	Margin laba bersih.....	85
31.	Pengembalian investasi.....	87
32.	Pengembalian ekuitas .....	89
33.	Rasio harga laba.....	90
34.	Uji normalitas rasio likuiditas .....	92

35. Uji normalitas rasio aktivitas.....	92
36. Uji normalitas rasio solvabilitas .....	93
37. Uji normalitas rasio profitabilitas .....	93
38. Uji normalitas rasio harga saham .....	94
39. Uji Paired sample t-test rasio likuiditas.....	95
40. Uji Paired sample t-test rasio aktivitas .....	96
41. Uji Paired sample t-test rasio solvabilitas.....	97
42. Uji Paired sample t-test rasio profitabilitas.....	98
43. Uji Paired sample t-test rasio harga saham.....	99
44. Rekapitulasi Uji Paired sample t-test .....	100



## DAFTAR GAMBAR

No	Judul	Halaman
1.	Data Perusahaan Merger dan Akuisisi .....	2
2.	Grafik Kinerja Saham .....	5
3.	Catatan atas laporan konsolidasi tahun 2013- 2017 .....	6
4.	Catatan atas laporan konsolidasi tahun 2013 - 2015 .....	8
5.	Catatan atas laporan konsolidasi tahun 2016 - 2017 .....	10
6.	Proses Akuisisi .....	29
7.	Model Konsep .....	32



## DAFTAR LAMPIRAN

No	Judul	Halaman
1.	Struktur Organisasi .....	109
2.	Neraca konsolidasi tahun 2008-2009 .....	110
3.	Neraca konsolidasi tahun 2010-2011 .....	112
4.	Neraca konsolidasi tahun 2012-2013 .....	115
5.	Neraca konsolidasi tahun 2014-2015 .....	118
6.	Neraca konsolidasi tahun 2016 .....	121
7.	Laporan Laba Rugi Tahun 2008-2009 .....	124
8.	Laporan Laba Rugi Tahun 2010-2011 .....	125
9.	Laporan Laba Rugi Tahun 2012-2013 .....	126
10.	Laporan Laba Rugi Tahun 2014-2015 .....	127
11.	Laporan Laba Rugi Tahun 2016 .....	128
12.	Harga saham 2008-2016 .....	129
13.	Perhitungan Rasio Keuangan .....	130
14.	Perhitungan uji normalitas dan uji beda .....	140
15.	Curriculum Vitae .....	149

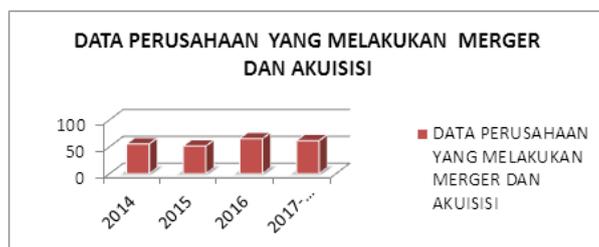


## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Perkembangan zaman yang begitu pesat semakin mendorong pemilik/manajemen perusahaan untuk mengembangkan usahanya dengan strategi bisnis baik jangka pendek maupun jangka panjang. Salah satu caranya dengan penggabungan beberapa usaha, dengan adanya penggabungan beberapa usaha diharapkan perusahaan-perusahaan dapat meningkatkan pangsa pasar, dan dapat memperkuat bisnis utama perusahaan (Bengtsson,1994: 13). Penggabungan usaha dapat dibedakan menjadi 3 bentuk yaitu *merger*, konsolidasi, dan akuisisi. *Merger* didefinisikan sebagai kombinasi atau penggabungan dua perusahaan atau lebih dimana sebuah perusahaan kehilangan ekstensinya menjadi satu kesatuan sedangkan konsolidasi merupakan kombinasi dua perusahaan untuk dibentuk perusahaan yang baru. Akuisisi merupakan perusahaan lama yang digabungkan dan saham yang lama di tukar dengan saham perusahaan yang baru (Harjito dan Martono,2010:346). Dalam pelaksanaan akuisisi perusahaan membutuhkan seorang analis untuk menganalisis perusahaan yang akan di akuisisi dengan melihat berbagai aspek dan situasi agar perusahaan berhati-hati dalam melakukan akuisisi.



**Gambar 1 Data perusahaan yang melakukan merger dan akuisisi**  
Sumber data : KPPU.go.id (30 November 2017)

Berdasarkan data pada KPPU pada gambar 1 tentang perusahaan yang melakukan merger dan akuisisi pada tahun 2014 sampai dengan juli 2017 sebanyak 232 perusahaan di Indonesia yang melakukan merger dan akuisisi mengalami fluktuatif. Dalam gambar 1 dapat dilihat pada tahun 2014 kurang lebih perusahaan yang mengalami akuisisi ada 50 perusahaan serta pada tahun 2015 terdapat penurunan (KPPU.go.id). penurunan perusahaan yang melakukan akuisisi merupakan dampak dari pemilu tahun 2014 yaitu mengenai tentang keputusan pemerintah yang membatasi merger dan akuisisi di Indonesia pada tahun 2015 yang dilansir pada berita harian online ([www.marketeers.com](http://www.marketeers.com)). Peningkatan pada tahun 2016 yang disebabkan oleh berubahnya komposisi merger dan akuisisi yang dulunya seimbang kini menjadi 30 persen merger dan akuisisi antara perusahaan asing dengan perusahaan lokal dan 20 persen merger dan akuisisi pada perusahaan lokal dengan perusahaan lokal ([www.jawapos.com](http://www.jawapos.com)). Maka dapat disimpulkan bahwa alasan perusahaan melakukan merger dan akuisisi bukan hanya dari segi internal perusahaan tetapi juga dari segi eksternal perusahaan.

Perusahaan dikatakan mengalami keuntungan ataupun kerugian dari melakukan akuisisi dapat dilihat dari kinerja perusahaan setelah melakukan penggabungan usaha. Kinerja perusahaan yaitu upaya yang telah dicapai sesuai dengan tujuan dalam meningkatkan nilai perusahaan tersebut. Pada pasca akuisisi adanya perubahan kondisi dan posisi keuangan perusahaan yang dapat dilihat dari laporan keuangan perusahaan. Laporan keuangan adalah hasil dari proses akuntansi yang dapat digunakan sebagai alat komunikasi antara data keuangan/aktivitas suatu perusahaan dengan pihak yang berkepentingan dengan

data/aktivitas dari perusahaan tersebut (Munawir,2004:2). Keberhasilan perusahaan yang melakukan akuisisi dapat dinilai melalui pengukuran kinerja keuangan perusahaan sebelum dan sesudah melakukan akuisisi, jika kondisi keuangan perusahaan menjadi lebih baik setelah melakukan akuisisi, maka strategi perusahaan dianggap tepat, namun jika sebaliknya maka keputusan yang dilakukan perusahaan dalam melakukan akuisisi kurang tepat.

Pada saat menentukan kinerja keuangan perusahaan, maka diperlukan rasio keuangan yang digunakan untuk menilai sebuah perusahaan yang telah melakukan akuisisi. Rasio keuangan sebelumnya merupakan data yang harus diolah kembali, sebelum akhirnya akan diuji. Rasio yang digunakan seperti rasio likuiditas, aktivitas, solvabilitas, profitabilitas. Rasio likuiditas merupakan kemampuan perusahaan dalam memenuhi semua kewajibannya pada saat jatuh tempo (Utari dkk, 2014:60). “Rasio likuiditas” yang digunakan yaitu *Current Ratio* (CR), *Quick Ratio* (QR). Rasio aktivitas merupakan kemampuan manajemen mengoptimalkan harta perusahaan untuk pendapatan. “Rasio aktivitas” yang digunakan yaitu *Total Asset Turnover* (TATO), *Fixed Asset Turnover* (FATR) (Utari dkk, 2014: 65). Rasio solvabilitas merupakan kemampuan perusahaan dalam menggunakan utang untuk membiayai investasi (Utari dkk, 2014:61). “Rasio solvabilitas” yang digunakan adalah *Debt To Equity Ratio* (DER), *Debt To Asset Ratio* (DAR). Rasio profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba (utari dkk,2014:63). “Rasio profitabilitas” yang digunakan yaitu *Net Profit Margin* (NPM), *Return On Asset*

(ROA), *Return On Equity* (ROE). Nilai perusahaan dapat dihitung dengan menggunakan *Price Earning Ratio* (PER)

Menganalisis masing-masing pos dalam neraca laporan laba rugi dan neraca konsolidasi menggunakan rasio keuangan untuk mengukur kinerja keuangan perusahaan, maka dapat menginterpretasikan kondisi keuangan dan nilai perusahaan serta hasil operasi perusahaan sebelum dan sesudah akuisisi. Rasio dapat memberikan penjelasan tentang baik atau buruknya keadaan atau posisi keuangan dari perusahaan (Munawir,2012:64). Arti luasnya rasio ini dapat memberikan gambaran kemampuan perusahaan dalam melunasi hutang jangka panjang, hutang jangka pendek, mengelola aset, serta memperoleh keuntungan.

Salah satu perusahaan di Indonesia yang melakukan penggabungan usaha adalah PT Alam Sutera Realty Tbk didirikan pada tanggal 3 Nopember 1993 dengan nama PT Adhiutama Manunggal oleh Harjanto Tirtohadiguno beserta keluarga yang memfokuskan kegiatan usahanya di bidang properti. Perusahaan mengganti nama menjadi PT Alam Sutera Realty Tbk dengan akta tertanggal 19 September 2007 No. 71 dibuat oleh Misahardi Wilamarta, S.H., notaris di Jakarta. Pada 18 Desember 2007, Perusahaan menjadi perusahaan publik dengan melakukan penawaran umum di Bursa Efek Indonesia. Setelah lebih dari 19 tahun sejak didirikan, Perusahaan telah menjadi pengembang properti terintegrasi yang memfokuskan kegiatan usahanya dalam pembangunan dan pengelolaan perumahan, kawasan komersial, kawasan industri, dan juga pengelolaan pusat perbelanjaan, pusat rekreasi dan perhotelan (pengembangan kawasan terpadu) . Berdasarkan website resmi PT Alam Sutera Realty Tbk perusahaan melakukan

akuisisi pada tahun 2012 terhadap PT Garuda Adhimatra Indonesia yang bergerak pada bisnis Pariwisata ([www.alamsuterarealty.com](http://www.alamsuterarealty.com)). Berdasarkan akta jual beli saham no. 131 tanggal 30 Juli 2012 oleh notaris Unita Cristina Winata SH, PT Alam Sutura Realty Tbk telah membeli saham PT Garuda Adhimatra Indonesia dengan nilai akuisisi sebesar Rp 812,65 miliar, melalui akuisisi ini PT Alam Sutura Realty Tbk memiliki 90,29% saham PT Garuda Adhimatra Indonesia dengan total 41.862 saham. Keputusan manajemen ASRI mengakuisisi PT Garuda Adhimatra Indonesia PT Garuda Adhimatra Indonesia (GAIN) merupakan langkah diversifikasi usaha ke sektor pariwisata yaitu taman budaya Garuda Wisnu Kencana (GWK). Menurut berita harian online (Okezone.com) yang dipublish 16 agustus 2018 dengan alasan lokasi taman budaya yang strategis , kawasan wisata yang paling banyak dikunjungi dan di kenal turis dalam negeri maupun luar negeri dengan memanfaatkan kearifan nusantara yang ada di Bali, perusahaan menggabungkan bentuk usaha pariwisata dengan property guna membangun suatu real estate terpadu. Pengambilalihan taman budaya ini diharapkan dapat menghasilkan nilai tambah bagi perusahaan melalui pendapatan, akses dan lokasi geografis serta perluasan skala bisnis. Dapat dilihat dari neraca konsolidasi gabungan periode 2012-2013 pada PT Garuda Adhimatra Indonesia adalah sebagai berikut

**Tabel 1 Laporan Posisi Keuangan PT Garuda Adhimatra Indonesia.**

KETERANGAN	NILAI BUKU	NILAI WAJAR
<b>Aset</b>		
Kas dan Setara Kas	1.919.110	1.919.110
Piutang usaha	1.182.899	1.182.899
Piutang lan-lain	421.312	421.312
Persediaan	259.997	259.997
		Dilanjutkan

		Lanjutan tabel 1
Pajak dibayar dimuka	223.237	223.237
Biaya dibayar dimuka	10.000	10.000
Uang muka pembelian	135.725	135.725
Aset tetap dan persediaan tanah	412.875.545	945.816.000
Aset lain-lain	1.440.015	1.440.015
<b>Jumlah aset</b>	<b>418.467.840</b>	<b>951.408.295</b>
<b>Liabilitas</b>		
Utang usaha	1.606.867	1.606.867
Utang lain-lain	8.556.707	8.556.707
Utang pajak	859.910	859.910
Biaya masih harus dibayar	237.414	237.414
<b>Jumlah liabilitas</b>	<b>11.260.898</b>	<b>11.260.898</b>
<b>Nilai aset bersih</b>		<b>940.147.397</b>
Nilai aset bersih yang diambil alih (90,29%)		848.894.575
Harga perolehan		(813.277.141)
<b>Keuntungan dari pembelian dengan diskon</b>		<b>35.671.434</b>

\*(Dinyatakan Dalam Ribuan Rupiah)

Sumber: Data diolah 2018

Berdasarkan tabel di atas dapat disimpulkan bahwa Transaksi pada tahun 2012 hingga tahun 2013 Harga perolehan saham PT Garuda Adhimatra Indonesia (GAIN) yang termasuk biaya lainnya berjumlah Rp 813.277.141.000 dan mendapatkan keuntungan terhadap transaksi pembelian sebesar Rp 35.617.434.000 yang dicatat sebagai pendapatan lain-lain laba akuisisi entitas anak. Perbedaan antara nilai buku dengan nilai wajar di atas disebabkan adanya perbedaan antara nilai dari aset tetap dan persediaan tanah. Pengakuisisian PT Garuda Adhimatra Indonesia juga memberikan pengaruh terhadap kinerja saham yang dimiliki PT Alam Sutera Realty Tbk Peningkatan kinerja saham perusahaan dapat dilihat pada gambar 2 berikut ini.



## Gambar 2 Kinerja saham Alam Sutera realty

sumber: [www.alamsuterarealty.com](http://www.alamsuterarealty.com) (6 Desember 2017)

Berdasarkan gambar 2 yaitu tentang kinerja saham alam sutera realty dapat dilihat bahwa pada tahun 2011 sebelum melakukan akuisisi telah terjadi penurunan kinerja saham dan setelah melakukan akuisisi pada tahun 2012 PT Alam Sutera Realty Tbk mengalami peningkatan kinerja saham yang dapat dilihat pada tahun 2013 dan kembali stabil hingga tahun 2017.

Dalam harian surat kabar online Ersat B.Amidarmo selaku Direktur utama PT Garuda Adhimatra Indonesia (GAIN) menyatakan bahwa kepemilikan wisata GWK di bali dilimpahkan kepada PT Alam Sutera Realty Tbk setelah dilakukannya akuisisi. Serta pembangunan Garuda Wisnu Kencana membutuhkan dana kurang lebih 750 Miliar rupiah. Hal tersebut dapat dilihat dari proyek pembangunan yang berhenti karena kekurangan dana dalam pembangunan proyek GWK pada saat itu dan PT Garuda Adhimatra Indonesia (GAIN) berharap ada suntikan dana yang dapat membantu pembangunan GWK dari institusi keuangan maupun Bank. Karena terbelit hutang PT Garuda Adhimatra Indonesia (GAIN) melakukan akuisisi untuk menyelamatkan perusahaannya (Kompas.com : 25 Januari 2017). Berdasarkan berita di atas dibuktikan dengan catatan atas laporan keuangan konsolidasi yang menyatakan bahwa pada tahun 2014 dan 2013 PT Garuda Adhitama melakukan hutang terhadap PT Multi Matra Indonesia dapat

dilihat pada gambar 3 catatan atas laporan keuangan konsolidasi tahun 2013 dan 2014:

*The original consolidated financial statements included herein is in Indonesian language*  
**PT Alam Sutera Realty Tbk. dan Entitas Anak**  
*Notes to the Consolidated Financial Statements (continued)*

**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)**

(Dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain) (In thousands of Rupiah, except otherwise stated)

		31 Desember/ December	
		2014	2013
<b>18. Utang lain-lain</b>			<b>18. Others payable</b>
Akun ini merupakan kewajiban dalam mata uang rupiah. Rincian sebagai berikut :		<i>This account represents liabilities in Rupiah currency. The details are as follows :</i>	
Pihak ketiga :		<i>Third parties</i>	
PT Multi Matra Indonesia	115.691.997	124.673.142	<i>PT Multi Matra Indonesia</i>
Tanda jadi, penerimaan lainnya dari pembeli	94.426.574	72.759.167	<i>Booking fee and other funds received from buyers</i>
Lainnya	38.703.653	17.160.677	<i>Others</i>
	248.822.224	214.592.986	
Pihak berelasi :		<i>Related parties</i>	
PT Daya Sakti Perdika	2.073.800	2.147.706	<i>PT Daya Sakti Perdika</i>
PT Argo Manunggal Land Development	8.174.065	7.950.882	<i>PT Argo Manunggal Land Development</i>
	10.247.865	10.098.588	
<b>Jumlah</b>	<b>259.070.089</b>	<b>224.691.574</b>	<b>Total</b>

		31 Desember/ December	
		2016	2015
<b>17. Utang lain-lain</b>			<b>17. Others payable</b>
Akun ini merupakan kewajiban dalam mata uang Rupiah. Rincian sebagai berikut :		<i>This account represents liabilities in Rupiah currency. The details are as follows :</i>	
Pihak ketiga :		<i>Third parties :</i>	
PT Multi Matra Indonesia	65.845.268	97.863.363	<i>PT Multi Matra Indonesia</i>
Tanda jadi, penerimaan lainnya dari pembeli	171.142.344	92.837.945	<i>Booking fee and other funds received from buyers</i>
Lainnya	36.614.463	53.980.967	<i>Others</i>
	273.602.075	244.682.275	

**Gambar 3 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi**  
sumber: Laporan Konsolidasi pada periode 2013 dan 2017

Berdasarkan gambar 3 dapat dilihat bahwa utang kepada PT Multi Matra Indonesia pada tahun 2013 sebesar Rp 214.592.986.000, tahun 2014 sebesar Rp 248.822.224.000, tahun 2015 sebesar Rp 244.682.275.000, tahun 2016 sebesar Rp 273.602.075.000, dan pada tahun 2017 sebesar Rp 353.843.069.000 . Hutang yang dilakukan perusahaan sehubungan dengan akuisisi PT Garuda Adhitama Indonesia. Pada tahun yang sama Perusahaan melakukan peminjaman uang kepada Bank CIMB NIAGA sebesar 300 juta rupiah, hal tersebut dapat dilihat pada gambar 4 catatan atas laporan keuangan konsolidasi sebagai berikut:

*The original consolidated financial statements included herein is in Indonesian language*

PT Alam Sutera Realty Tbk.  
dan Entitas Anak  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
(lanjutan)

*PT Alam Sutera Realty Tbk.  
and Subsidiaries  
Notes to the Consolidated Financial Statements  
(continued)*

(Dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain) (In thousands of Rupiah, except otherwise stated)

	31 Desember/ December		
	2014	2013	
<b>21. Utang bank jangka panjang</b>			<b>21. Long term bank loans</b>
Terdiri dari :			Consist of :
Dalam Rupiah :			In Rupiah :
PT Bank CIMB Niaga Tbk - Pinjaman transaksi khusus	230.000.000	45.000.000	PT Bank CIMB Niaga Tbk - Special transaction loan
Dikurangi : bagian lancar atas utang bank jangka panjang	-	-	Less : current portion of long term bank loan
<b>Utang bank jangka panjang</b>	<b>230.000.000</b>	<b>45.000.000</b>	<b>Long term bank loan</b>

	31 Desember/ December		
	2015	2014	
<b>22. Utang bank jangka panjang</b>			<b>22. Long term bank loans</b>
Terdiri dari :			Consist of :
Dalam Rupiah :			In Rupiah :
PT Bank CIMB Niaga Tbk - Pinjaman transaksi khusus	300.000.000	230.000.000	PT Bank CIMB Niaga Tbk - Special transaction loan
PT Bank ICBC Indonesia - Pinjaman transaksi khusus	599.793.372	-	PT Bank ICBC Indonesia - Special transaction loan
PT Bank KEB Hana Indonesia - Pinjaman transaksi khusus	249.705.973	-	PT Bank KEB Hana Indonesia - Special transaction loan
<b>Jumlah</b>	<b>1.149.499.345</b>	<b>230.000.000</b>	<b>Total</b>
Dikurangi - bagian lancar atas utang bank jangka panjang	77.239.587	-	Less - current portion of long term bank loan
<b>Utang bank jangka panjang</b>	<b>1.072.259.758</b>	<b>230.000.000</b>	<b>Long term bank loan</b>

	31 Desember/ December		
	2017	2016	
Pihak ketiga :			Third parties :
PT Multi Matra Indonesia	59.956.290	65.845.268	PT Multi Matra Indonesia
Tanda jadi, penerimaan lainnya dari pembeli	236.426.100	171.142.344	Booking fee and other funds received from buyers
Lainnya	57.460.679	36.614.463	Others
	353.843.069	273.602.075	

**Gambar 4 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi**

sumber: Laporan Konsolidasi pada periode 2013 - 2015

Berdasarkan catatan atas laporan keuangan di atas hutang yang dilakukan perusahaan terhadap Bank CIMB NIAGA diatur berdasarkan akta perjanjian kredit No. 24 tanggal 21 Agustus 2013, dalam hubungannya dengan Akta Ketentuan Umum Kredit No. 23 tanggal 21 Agustus 2013, keduanya dibuat di hadapan Unita Christina Winata, SH, entitas anak - PT Garuda Indonesia

Adhimatra memperoleh perlakuan khusus transaksi pinjaman fasilitas I (PTK I) - kredit langsung sebesar Rp 300.000.000.000, yang digunakan untuk mengembangkan Garuda Wisnu Kencana proyek, untuk jangka waktu 84 bulan, dengan tingkat bunga 12% per tahun. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 21 Agustus 2020 dengan jaminan berupa:

1. Hak Tanggungan peringkat I sebesar Rp 274.205.000.000 atas 4 bidang tanah seluas 25.284m<sup>2</sup> atas nama PT Alfa Goldland Realty yang terletak di Kec. Serpong Utara, Tangerang Selatan.
2. Hak Tanggungan peringkat I sebesar Rp 107.391.000.000 atas 4 bidang tanah seluas 8.275m<sup>2</sup> atas nama PT Alfa Goldland Realty yang terletak di Kec. Serpong Utara, Tangerang Selatan.
3. Jaminan perusahaan dari PT Alam Sutera Realty Tbk.

Berjalanya waktu pada tahun 2016 perusahaan melakukan perubahan pada akta perjanjian pinjaman terhadap Bank Cimb Niaga dapat dilihat pada gambar 5:

	<u>31 Desember/ December</u>		
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	
Dalam Rupiah :			<i>In Rupiah :</i>
PT Bank CIMB Niaga Tbk	293.750.000	300.000.000	<i>PT Bank CIMB Niaga Tbk</i>
PT Bank ICBC Indonesia	254.475.579	656.428.819	<i>PT Bank ICBC Indonesia</i>
PT Bank KEB Hana Indonesia	334.307.878	425.428.989	<i>PT Bank KEB Hana Indonesia</i>
PT Bank MNC Internasional Tbk	65.000.000	130.000.000	<i>PT Bank MNC Internasional Tbk</i>
PT Bank Central Asia Tbk	<u>275.583.864</u>	<u>-</u>	<i>PT Bank Central Asia Tbk</i>
Jumlah	1.223.117.321	1.511.857.808	<i>Total</i>
Dikurangi - bagian lancar atas utang bank jangka panjang	<u>434.622.386</u>	<u>322.587.574</u>	<i>Less - current portion of long term bank loan</i>
<b>Utang bank jangka panjang</b>	<u><b>788.494.935</b></u>	<u><b>1.189.270.234</b></u>	<i>Long term bank loan</i>

**Gambar 5 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi**  
sumber: Laporan Konsolidasi pada periode 2016 dan 2017

Dilihat dari gambar 5 di atas perusahaan melakukan perubahan ke 1 akta pada tanggal 22 November 2016 yang dibuat di hadapan Notaris Unita Christina Winata, SH, telah disetujui untuk rescheduling fasilitas pinjaman transaksi khusus I sebesar Rp 300.000.000, dengan tingkat bunga sebesar 11% per tahun, jangka waktu sampai dengan 21 November 2021 dengan masa tenggang sampai dengan 21 November 2017. Pembayaran dengan cara angsuran bulanan mulai 21 Desember 2017 masing masing sebesar Rp 6.250.000 . Saldo pinjaman per 31 Desember 2017 dan 2016 masing-masing sebesar Rp 293.750.000 dan Rp 300.000.000.

PT Alam Sutera Realty Tbk (ASRI) yang bertindak sebagai pengakuisisi dari PT Garuda Adhimatra Indonesia (GAIN) sebagai perusahaan yang diakuisisi. PT Alam Sutera Realty Tbk merupakan perusahaan pengembang *property* terintegrasi yang memfokuskan kegiatan usahanya dalam pembangunan dan pengelolaan perumahan, kawasan komersial, kawasan industri, pengelolaan pusat pembelajaran dan perhotelan (pengembangan kawasan terpadu).

Perusahaan dikatakan mengalami keuntungan ataupun kerugian dari melakukan akuisisi dapat dilihat dari kinerja perusahaan setelah melakukan penggabungan usaha. Kinerja perusahaan yaitu upaya yang telah dicapai sesuai dengan tujuan dalam meningkatkan nilai perusahaan tersebut. Pada pasca akuisisi adanya perubahan kondisi dan posisi keuangan perusahaan yang dapat dilihat dari laporan keuangan perusahaan. Laporan keuangan adalah hasil dari proses akuntansi yang dapat digunakan sebagai alat komunikasi antara data keuangan/aktivitas suatu perusahaan dengan pihak yang berkepentingan dengan

data/aktivitas dari perusahaan tersebut (Munawir,2004:2). Keberhasilan perusahaan yang melakukan akuisisi dapat dinilai melalui pengukuran kinerja keuangan perusahaan sebelum dan sesudah melakukan akuisisi, jika kondisi keuangan perusahaan menjadi lebih baik setelah melakukan akuisisi, maka strategi perusahaan dianggap tepat, namun jika sebaliknya maka keputusan yang dilakukan perusahaan dalam melakukan akuisisi kurang tepat.

Berdasarkan kasus akuisisi PT Alam Sutera Realty yang mengakuisisi PT Garuda Adhimatra Indonesia dengan alasan untuk melakukan diversifikasi dengan berbeda bidang usaha, maka perlu dilakukan kajian lebih lanjut mengenai dampak akuisisi terhadap kinerja keuangan perusahaan. Peneliti lima tahun sebelum akuisisi dan sesudah akuisisi. sehingga judul yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah **“ANALISIS RASIO UNTUK MENGUKUR KINERJA KEUANGAN SEBELUM DAN SESUDAH AKUISISI (Studi pada PT Alam Sutera Realty Tbk periode 2008-2016)”**.

### **B. Rumusan Masalah**

Apakah terdapat perbedaan kinerja keuangan perusahaan sebelum dan sesudah melakukan akuisisi ditinjau dari rasio likuiditas, rasio aktivitas, rasio solvabilitas, rasio profitabilitas, dan Rasio Nilai Pasar?

### **C. Tujuan Penelitian**

Untuk mengetahui perbedaan kinerja keuangan perusahaan sebelum dan sesudah melakukan akuisisi ditinjau dari rasio likuiditas, rasio aktivitas, rasio solvabilitas, rasio profitabilitas, dan Rasio Nilai Pasar

#### **D. Kontribusi Penelitian**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan bagi beberapa pihak yang membutuhkan, antara lain:

1. Kontribusi Akademis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai masukan dan menambah wawasan pembaca atau referensi penelitian di masa yang akan datang berkaitan dengan analisis perbandingan kinerja keuangan perusahaan sebelum dan sesudah akuisisi khususnya Ilmu Administrasi Bisnis Konsentrasi manajemen Keuangan yang akan melakukan penelitian serupa ataupun penelitian lanjutan.

2. Kontribusi Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan oleh manajemen perusahaan atau investor sebagai bahan pertimbangan untuk mengambil keputusan dalam rangka melakukan akuisisi yang tepat dengan menganalisis rasio keuangan perusahaan yang menjadi target akuisisi.

#### **E. Sistematika Penelitian**

Mengungkapkan kesimpulan untuk memberikan gambaran secara menyeluruh dan jelas tentang skripsi ini, maka akan diuraikan sistematis pembahasan secara garis besar, yaitu sebagai berikut:

#### **BAB I : PENDAHULUAN**

Bab ini memaparkan latar belakang pemilihan judul penelitian, perumusan masalah penelitian, tujuan penelitian, kontribusi penelitian dan sistematika penelitian.

**BAB II : TINJAUAN PUSTAKA**

Bab ini menyajikan penelitian-penelitian yang terdahulu dan memaparkan teori-teori yang relevan. Dalam teori-teori yang digunakan adalah teori tentang kinerja keuangan perusahaan, dan analisis kinerja keuangan

**BAB III : METODE PENELITIAN**

Bab ini menjelaskan jenis penelitian, lokasi pemilihan data, variabel operasional penelitian fokus penelitian, jenis dan sumber data, teknik pengumpulan data serta teknis analisis data

**BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Bab ini menyajikan hasil penelitian dan pembahasan berdasarkan gambaran umum perusahaan, penyajian data yang diperoleh, analisis data serta pembahasan penelitian. Hasil penelitian yang akan disampaikan berupa hasil perhitungan rasio likuiditas, rasio aktivitas, rasio solvabilitas, rasio profitabilitas, dan Rasio Nilai Pasar

**BAB V : PENUTUP**

Bab ini menjelaskan tentang kesimpulan berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan, serta saran bagi perusahaan, investor, dan peneliti selanjutnya.

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Penelitian Terdahulu

##### 1. Risma (2015)

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana kinerja keuangan perusahaan sebelum dan sesudah melakukan akuisisi, serta untuk mengetahui apakah terdapat perbedaan yang signifikan pada kinerja keuangan perusahaan sebelum dan sesudah akuisisi. Variabel yang digunakan untuk mengukur kinerja keuangan tersebut terdiri dari rasio likuiditas (CR dan QR), rasio *leverage* (DER dan DAR), rasio aktivitas (FATO dan TATO), rasio profitabilitas (NPM, ROE, dan ROA), dan rasio nilai pasar (PER). Objek penelitian yaitu PT. Alam Sutera Realty, Tbk periode tahun 2010-2014. Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif kuantitatif yang mendeskripsikan keadaan kinerja keuangan PT. Alam Sutera Realty, Tbk antara sebelum dan sesudah akuisisi. Penelitian ini menggunakan uji statistik (*paired samples t-test*) sebagai teknik analisis data untuk melakukan pengujian hipotesis penelitian. Sedangkan metode pengumpulan data yang digunakan adalah metode dokumentasi. Hasil penelitian yang didapat dari analisis deskriptif rasio keuangan, menunjukkan bahwa kinerja keuangan perusahaan sesudah akuisisi mengalami peningkatan yang cukup signifikan, namun juga mengalami penurunan dibandingkan sebelum akuisisi. Hal ini terlihat pada rasio QR, DER, DAR, TATO, dan ROE, yang mengalami peningkatan sesudah akuisisi. Sedangkan rasio CR, FATO, NPM, ROA, dan PER menunjukkan penurunan sesudah akuisisi dibanding sebelum akuisisi. Hasil uji

signifikan menunjukkan tidak ada perbedaan yang signifikan pada semua rasio antara sebelum dan sesudah akuisisi.

## 2. Danang (2016)

Tujuan penelitian ini untuk mengetahui perbedaan kinerja keuangan PT. Bank Rakyat Indonesia Tbk sebelum dan sesudah akuisisi. Penilaian kinerja keuangan dilakukan dengan menggunakan Rasio keuangan yaitu Rasio Likuiditas (*Current Ratio*), (*Cash Ratio*), Rasio Solvabilitas (*Debt to Total Asset Ratio*), (*Debt to Equity Ratio*), Rasio Profitabilitas (*Net Profit Margin*), (*Return on Asset*), (*Return on Equity*). Penelitian ini menggunakan data sekunder yang berasal dari Bursa Efek Indonesia STIESIA berupa laporan keuangan yang terdiri dari neraca dan laba rugi dengan periode 3 tahun sebelum dan 3 tahun sesudah akuisisi. Metode analisis data yang digunakan adalah uji *paired sampel t test* untuk mengetahui kinerja keuangan sebelum dan sesudah akuisisi. Hasil penelitian dari perhitungan uji *paired sampel t test* pada periode 3 tahun sebelum dan 3 tahun sesudah akuisisi dari 7 rasio yang diuji, 5 rasio (*Current Ratio*, *Debt to Total Asset Ratio*, *Debt to Equity Ratio*, *Net Profit Margin*, *Return on Asset*) mempunyai perbedaan yang signifikan. Sedangkan 2 Rasio (*Cash Ratio*, *Return on Equity*) tidak terdapat perbedaan. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa terdapat perbedaan signifikan terhadap kinerja keuangan PT. Bank Rakyat Indonesia Tbk sebelum dan sesudah akuisisi.

### 3. Dhiaz (2017)

Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui perbedaan kinerja keuangan sebelum dan sesudah akuisisi pada perusahaan. Data yang digunakan pada penelitian ini adalah laporan keuangan yang terdiri dari neraca konsolidasi dan laporan laba rugi tiga tahun sebelum akuisisi dan tiga tahun sesudah akuisisi. Sedangkan analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah uji t sampel berpasangan (paired t-test) dengan program SPSS 20. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa terdapat 2 rasio keuangan yang mempunyai perbedaan secara signifikan yaitu debt to asset ratio dan debt to equity ratio. Sedangkan 7 rasio keuangan lainnya tidak mempunyai perbedaan secara signifikan yaitu current ratio, quick ratio, total assets turn over, fix assets turn over, profit margin, return on investment, dan return on equity. Penelitian ini menunjukkan bahwa adanya penurunan kinerja keuangan perusahaan setelah akuisisi mengalami kondisi keuangan yang semakin menurun, hal ini menunjukkan bahwa motif utama perusahaan melakukan akuisisi adalah bukan motif ekonomis, melainkan motif-motif non ekonomi. Selain itu akuisisi juga tidak dapat dilihat dalam jangka pendek karena untuk meningkatkan kinerja keuangan perusahaan membutuhkan waktu agar mencapai sinergi dengan perusahaan yang diakuisisi.

### 4. Prisyana (2017)

Tujuan penelitian ini untuk mengetahui keadaan kinerja keuangan perusahaan sebelum dan sesudah melakukan merger dan akuisisi. Terdapat 30 perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia, kecuali sector keuangan yang melakukan kegiatan merger dan akuisisi pada periode 2010-2012. Kinerja

keuangan perusahaan diukur melalui rasio keuangan dengan menggunakan variabel *current ratio*, *total asset turnover*, *fixed asset turnover*, *debt to equity ratio*, *debt to asset ratio*, *net profit margin*, *return on equity*, *return on asset*, *earnings per share*. Jenis penelitian yang digunakan yaitu deskriptif kuantitatif, dan pengambilan data berasal dari [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id). Uji hipotesis yang digunakan yaitu uji *Paired Sampel T-Test*, *wilcoxon sign rank test*, dan Manova. Ada dua hasil yang di dapatkan dari penelitian ini, yang pertama menggunakan uji manova untuk menguji seretak semua rasio keuangan, dan hasilnya tidak ditemukan perbedaan yang signifikan pada seluruh periode perbandingan. Kedua, hasil dari uji parsial dengan menggunakan *paired sampel t-test* dan *wilcoxon sign rank test* didapatkan adanya perbedaan yang signifikan pada beberapa rasio keuangan seperti *current ratio*, *total asset turnover*, *fixed asset turnover*, *debt to equity ratio*, *net profit margin*, *return on asset*, *earnings per share* pada beberapa periode perbandingan.

**Tabel 1 Mapping Penelitian Terdahulu**

<b>No</b>	<b>Nama, Tahun</b>	<b>Judul Penelitian</b>	<b>Pembeda</b>	<b>Hasil</b>
1	Risma (2015)	Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan Sebelum dan Sesudah Akuisisi (Studi Kasus pada PT. Alam Sutera Realty, Tbk)	Perbedaan yang terdapat pada skripsi ini adalah: 1. Hasil akhir pengujian semua rasio tidak terdapat perbedaan 2. Periode penelitian 2 tahun	- Hasil uji beda rasio likuiditas, rasio leverage, rasio solvabilitas, rasio profitabilitas dan rasio nilai pasar tidak terdapat perbedaan
				<b>Di lanjutkan</b>

<b>Lanjutan tabel 1</b>				
<b>No</b>	<b>Nama, Tahun</b>	<b>Judul Penelitian</b>	<b>Pembeda</b>	<b>Hasil</b>
2	Danang (2016)	Analisis Kinerja Keuangan Sebelum Dan Sesudah Akuisisi PT. Bank Rakyat Indonesia Tbk.	Perbedaan yang terdapat pada skripsi ini adalah: 1. Obyek yang diteliti perusahaan perbankan	- CR, DER, DAR, NPM, ROA mengalami perbedaan yang signifikan - CR (cash ratio), ROE tidak mengalami perbedaan yang signifikan yang dilakukan pada PT. Bank Rakyat Indonesia Tbk.
3	Dhiaz (2017)	Analisis Kinerja Keuangan Sebelum Dan Sesudah Akuisisi Pada PT Alam Sutera Realty.Tbk	Perbedaan yang terdapat pada skripsi ini adalah: 1. Tidak menggunakan rasio nilai pasar	- DAR dan DER mengalami perbedaan yang signifikan - CR, TATO, FATO, NPM, ROA, ROE tidak mengalami perbedaan yang signifikan
4	Prisya (2017)	Analisis kinerja keuangan perusahaan sebelum dan sesudah merger dan akuisisi	Perbedaan yang terdapat pada skripsi ini adalah: 1 Obyek yang diteliti perusahaan yang melakukan akuisisi dan terdaftar pada BEI	- DAR, DER, CR, TATO, FATO, NPM, ROA, ROE, EPS Mengalami perbedaan yang signifikan

*Sumber: Data Diolah, 2017*

## **B. Kinerja Keuangan**

Kinerja keuangan merupakan salah satu tolak ukur seberapa baik perusahaan dapat mengelola aset untuk menghasilkan sebuah laba bagi perusahaan. Istilah kinerja keuangan juga digunakan untuk mengukur kesehatan dari keseluruhan keuangan yang ada diperusahaan, maka kinerja keuangan dapat menjadi tolak ukur tingkat produktifitas suatu perusahaan. Terdapat beberapa teknik analisis yang dapat digunakan untuk menilai kinerja perusahaan, namun yang paling umum dan sering digunakan adalah analisis rasio. Analisis rasio

tersebut akan memberikan gambaran atau pengukuran relatif dari operasi perusahaan.

Dalam Kusumawati (2012:11) kinerja keuangan adalah salah satu teknik analisis yang digunakan untuk menilai aktivitas kegiatan produktifitas. Kinerja keuangan dapat diukur melalui analisis laporan keuangan yang terdiri dari neraca, laporan laba rugi, laporan perubahan modal dan laporan arus kas suatu periode.

### **C. Laporan Keuangan**

Harjito dan Martono (2010:51) menyatakan bahwa laporan keuangan (*financial statement*) merupakan ikhtisar mengenai keadaan keuangan suatu perusahaan pada saat tertentu. Laporan keuangan secara garis besar dibedakan menjadi 4 macam yaitu laporan neraca, laporan laba-rugi, laporan perubahan modal dan laporan arus kas. Laporan keuangan merupakan bagian yang tidak bisaterpisahkan dari kinerja keuangan perusahaan . karena laporan keuangan merupakan sumber data yang dapat mengukur tingkat kinerja keuangan perusahaan. Laporan keuangan ini dibuat oleh manajemen dengan tujuan untuk mempertanggungjawabkan tugas-tugas yang dibebankan kepadanya oleh para pemilik perusahaan. Di samping itu laporan keuangan juga dapat digunakan untuk memenuhi tujuan-tujuan sebagai laporan kepada pihak-pihak di luar perusahaan.(Baridwan : 2014)

### **D. Analisis Laporan keuangan**

Menurut Harahap (2004:190), analisis laporan keuangan adalah menguraikan pos-pos laporan keuangan menjadi unit informasi yang lebih kecil dan melihat hubungannya yang bersifat signifikan atau yang mempunyai makna

antara satu dengan yang lain baik antara data kuantitatif maupun data non-kuantitatif dengan tujuan untuk mengetahui kondisi keuangan lebih dalam yang sangat penting dalam proses menghasilkan keputusan yang tepat.

Menurut Munawir (2012:34) dalam Aprilia (2016) menjelaskan bahwa “Analisis laporan keuangan merupakan suatu proses pengolahan data pada laporan keuangan agar dapat mudah dimengerti dan dipahami oleh pembaca”. Sebelum melakukan analisa laporan keuangan, penganalisa wajib memahami dan mempelajari secara menyeluruh isi laporan tersebut karena analisis laporan keuangan merupakan suatu cara untuk mendapatkan suatu kesimpulan dalam laporan keuangan yang dapat bermanfaat untuk keberlangsungan bisnis.

### **E. Rasio Keuangan**

Rasio disebut dengan perbandingan jumlah, dari satu jumlah dengan jumlah lainnya itulah perbandingannya dengan harapan nantinya akan ditemukan jawaban yang selanjutnya itu dijadikan bahan kajian untuk dianalisis dan diputuskan. Rasio Keuangan merupakan kegiatan membandingkan angka-angka yang ada dalam laporan keuangan dengan cara membagi satu angka dengan angka lainnya. Perbandingan dapat dilakukan antara satu komponen dengan komponen dalam satu laporan keuangan atau antar komponen yang ada diantara laporan keuangan. Hasil rasio keuangan ini digunakan untuk menilai kinerja manajemen dalam suatu periode apakah mencapai target seperti yang telah ditetapkan. Analisa rasio keuangan dimulai dengan laporan keuangan dasar yaitu dari neraca (*balancesheet*, perhitungan laba rugi (*income statement*), dan laporan arus kas (*cash flow statement*). Perhitungan rasio akan lebih jelas jika dihubungkan antara

lain dengan menggunakan pola historis perusahaan tersebut, yang dilihat perhitungan pada sejumlah tahun guna menentukan apakah perusahaan dalam industri yang sama.

Menurut Kasmir (2010:93) rasio keuangan adalah perbandingan dari angka-angka yang tercatat dalam laporan keuangan dengan membagikan satu angka dengan angka yang lain. Perbandingan ini dapat juga dilakukan dengan cara membandingkan satu komponen dengan komponen yang berada dalam satu laporan keuangan, kemudian angka yang diperbandingkan dapat berupa angka dalam satu periode atau lebih. Ada empat kategori rasio yang digunakan perusahaan dalam mengukur kinerja keuangan:

### **1. Rasio Likuiditas**

Menurut Kasmir (2010:110), rasio likuiditas berfungsi untuk menunjukkan atau mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya yang sudah jatuh tempo, baik kewajiban kepada pihak luar perusahaan (likuiditas badan usaha) maupun di dalam perusahaan (likuiditas perusahaan). Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa kegunaan rasio ini adalah untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam membiayai dan memenuhi kewajiban (utang) pada saat ditagih.

#### *a) Current Ratio*

Rasio ini digunakan dalam mengukur kemampuan suatu perusahaan dalam melunasi ataupun membayar kewajiban jangka pendek yang akan segera jatuh tempo pada saat ditagih secara keseluruhan (Munawir,2012:72). Dapat dikatan rasio ini mengukur seberapa banyak aktiva lancar yang tersedia untuk membayar kewajiban jangka

pendek yang akan jatuh tempo. Current ratio yang rendah menunjukkan modal perusahaan yang rendah. Rasio yang terlalu tinggi bukan berarti perusahaan dalam kondisi yang baik.

b) *Quick Ratio*

Rasio cepat (*quick ratio*) atau rasio sangat lancar atau acid test ratio merupakan rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi atau membayar kewajiban atau hutang lancar (hutang jangka pendek) dengan aktiva tanpa memperhitungkan nilai persediaan (*inventory*)(Syamsudin. 2011: 45).

## 2. Rasio aktivitas

Menurut Kasmir (2010:113), rasio aktivitas (*activity ratio*) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur efektivitas perusahaan dalam menggunakan aktiva yang dimilikinya. Dapat pula dikatakan bahwa rasio ini digunakan mengukur efektivitas dalam menggunakan aktiva perusahaan. Kegunaan rasio aktivitas adalah untuk menilai kemampuan suatu perusahaan dalam melaksanakan kegiatan aktivitas sehari-hari.

a) *Total asset turn over*

*Total assets turn over* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur perputaran semua aktivas yang dimiliki perusahaan dan mengukur berapa jumlah penjualan yang diperoleh dari tiap rupiah aktiva. (Kasmir, 2010:133). Pada umumnya semakin tinggi *Total assets turn over*, maka dapat disimpulkan semakin efisien penggunaan

aset perusahaan. Pengukuran menggunakan rasio ini menunjukkan apakah perusahaan telah efektif dan efisien.

b) *Fixed Asset Turnover*

*Fixed assets turn over* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur berapa kali dana yang ditanamkan dalam aktiva tetap berputar dalam satu periode. Atau dengan kata lain, untuk mengukur apakah perusahaan sudah menggunakan kapasitas aktiva tetap sepenuhnya atau belum. (Kasmir, 2010:132). Dalam pernyataan di atas dapat disimpulkan bahwa perusahaan yang mengalami perputaran lambat maka kemungkinan aktiva tetap perusahaan kurang bermanfaat, atau ada beberapa faktor yang menyebabkan yaitu investasi aktiva tetap yang berlebihan, sebaliknya jika perputaran cepat maka semakin efektif pada aktiva tetap.

### 3. Rasio Solvabilitas

Menurut Kasmir (2010:122), rasio solvabilitas atau *leverage ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aktiva perusahaan dibiayai dengan utang. Rasio ini dapat diartikan besarnya jumlah utang yang telah digunakan perusahaan dalam membiayai kegiatan operasional ataupun usaha jika diperbandingkan dengan modal sendiri.

a) *Debt to equity ratio*

*Debt to equity ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk menilai hutang dengan ekuitas. Rasio ini dicari dengan cara membandingkan antara seluruh utang, termasuk utang lancar dengan seluruh ekuitas.

Kegunaan dari rasio ini yaitu untuk mengetahui jumlah pinjaman utang yang diberikan kreditur dibandingkan dengan jumlah modal sendiri yang dimiliki perusahaan (Syamsuddin,2011:54).

b) *Debt to asset ratio*

*Debt ratio* merupakan rasio hutang yang digunakan untuk mengukur perbandingan antara total hutang dengan total aktiva. Dengan kata lain, seberapa besar aktiva perusahaan dibiayai oleh utang atau seberapa besar utang perusahaan berpengaruh terhadap pengelolaan aktiva (Syamsuddin,2011:54). Dapat diartikan bahwa rasio ini mengukur seberapa besar jumlah ativa perusahaan yang dibiayai oleh utang.

#### **4. Rasio Profitabilitas**

Menurut Harahap,SS (2013:304), rasio profitabilitas merupakan rasio untuk menggambarkan kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Rasio ini juga memberikan ukuran tingkat efektivitas manajemen suatu perusahaan. Pengukuran ini dapat ditunjukkan dengan diperolehnya laba ataupun keuntungan yang dihasilkan oleh penjualan serta pendapatan investasi.

a) *Net profit margin*

*Net profit margin* adalah salah satu rasio yang digunakan dalam menilai persentasi laba atas setiap penjualan setelah dikurangi dengan adanya biaya (bunga, pajak, dan dividen saham khusus) dan pengeluaran lainnya (Syamsuddin,2016:62). Jika rasio semakin tinggi maka perusahaan akan semakin baik.

b) *Return On Equity*

Hasil pengembalian ekuitas/*return on equity* atau rentabilitas modal sendiri merupakan rasio untuk mengukur laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri. Rasio ini menunjukkan efisiensi penggunaan modal sendiri (Kasmir, 2010:136). Rasio digunakan untuk menunjukkan seberapa efisien penggunaan modal sendiri. Rasio yang rendah dapat disebabkan oleh manajemen yang kurang efektif dalam menggunakan modal.

c) *Return On Asset*

*Return on asset* digunakan untuk mengukur efektifitas manajemen untuk menghasilkan keuntungan dengan menggunakan aset yang tersedia, dengan kata lain yaitu mengukur keuntungan yang didapatkan dari setiap rupiah aset dalam perusahaan. Rasio yang rendah akan menunjukkan kinerja keuangan yang buruk dalam memanfaatkan aset, begitu pula sebaliknya jika rasio tinggi maka menunjukkan kinerja perusahaan yang baik dalam memanfaatkan aset perusahaan (Kasmir,2010: 136).

**5. Rasio Nilai Pasar**

Rasio nilai pasar yaitu rasio yang menggambarkan kondisi yang terjadi di pasar. Rasio ini mampu memberi pemahaman bagi pihak manajemen perusahaan terhadap dampak pada masa yang akan datang (Fahmi, 2015:138). Rasio ini membandingkan antara harga saham di pasar dengan pendapatan yang diterima sebagai gambaran investor terhadap prestasi perusahaan (Harahap,SS 2013: 311).

a. *Price Earning Ratio*

*Price Earning Ratio (PER)* merupakan rasio yang membandingkan antara harga saham dengan laba per lembar saham. Semakin tinggi *Price Earning Ratio* maka pertumbuhan laba yang diharapkan juga akan mengalami kenaikan (Fahmi, 2015:138). *Price Earning Ratio* sangatlah dibutuhkan perusahaan untuk memberikan ekspektasi investor terhadap prestasi perusahaan dengan tujuan menarik investor untuk berinvestasi terhadap perusahaan.

## **F. Penggabungan Usaha**

Menurut Sudarsanam (1999:1) merger dan akuisisi merupakan suatu cara pengembangan dan pertumbuhan perusahaan. Merger dan akuisisi merupakan alternative lain untuk melalui investasi modal pertumbuhan secara internal ataupun organisasi. Dalam merger, perusahaan-perusahaan menggabungkan dan membagi sumber daya yang mereka miliki untuk mencapai tujuan bersama. Para pemegang saham dari perusahaan-perusahaan yang bergabung tetap dalam posisi sebagai pemilik bersama entitas yang digabungkan. Akuisisi lebih merupakan sebuah perjanjian, sebuah perusahaan yang membeli aset atau saham perusahaan lain, dan para pemegang saham dari perusahaan yang menjadi sasaran akuisisi (perusahaan target) berhenti menjadi pemilik perusahaan.

Menurut Bone dan Kurtz (2007:270) penggunaan merger dan akuisisi yang terjadi sering kali bersifat lintas Negara, ketika manajer berusaha untuk memasuki pasar baru atau meningkatkan daya saing global perusahaannya.

Penggabungan perusahaan dapat diklasifikasikan menjadi vertikal, horizontal, atau konglomerat.

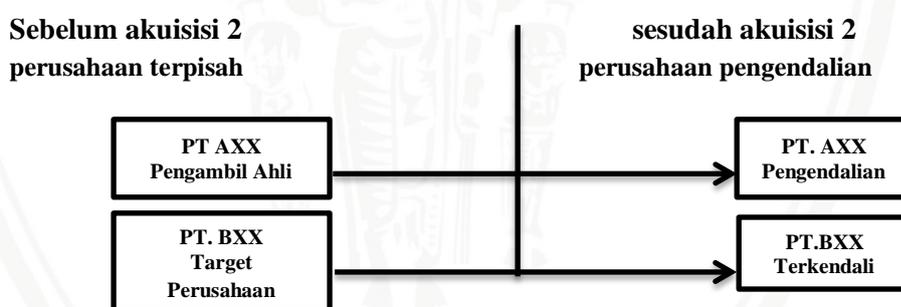
1. Penggabungan secara vertikal yaitu penggabungan perusahaan yang beroperasi pada tingkat yang berbeda dalam proses produksi dan pemasaran, penggabungan vertical mengejar satu dari dua sasaran utama yaitu untuk memastikan aliran bahan baku dan pelengkap yang dibutuhkan oleh produk suatu perusahaan dan meningkatkan distribusi.
2. Penggabungan secara horizontal yaitu menggabungkan perusahaan-perusahaan dalam industry yang sama karena perusahaan-perusahaan itu ingin melakukan diversifikasi untuk meningkatkan basis pelanggan, mengurangi biaya, atau menawarkan perluasan lini produk.
3. Penggabungan usaha secara konglomerat yaitu menggabungkan perusahaan yang sama sekali tidak berhubungan. Alasan yang sering digunakan untuk melakukan penggabungan usaha konglomerat adalah diversifikasi demi memacu pendapatan penjualan atau menghabiskan dana surplus yang apabila tidak digunakan justru mungkin akan menjadikan perusahaan target pengambilalihan, atau dengan kata lain penggabungan usaha konglomerat memilih diversifikasi dengan perusahaan lain yang tidak berkaitan dengan perusahaannya.

### **G. Akuisisi**

Bone dan Kurtz (2013:190) mengatakan akuisisi adalah suatu prosedur dimana satu perusahaan membeli aset dan mengambil alih kewajiban dari perusahaan lain. Pengambilan aset atas akuisisi yaitu berdasarkan perjanjian

pembelian perusahaan terhadap perusahaan lain (perusahaan target). Tujuan dari akuisisi yaitu untuk memperluas usaha, dan memperluas lini produksi yang diharapkan dapat menambah keuntungan bagi perusahaan pengakuisisi.

Menurut sudarnam (1999:5) akuisisi adalah sebuah perjanjian perusahaan untuk membeli aset atau membeli saham perusahaan lain, dan para pemegang saham dari perusahaan yang menjadi sasaran akuisisi (perusahaan target). Tujuan akuisisi adalah pembuktian diri atas pertumbuhan dan ekspansi aset perusahaan, penjualan dan pangsa pasar pihak pengakuisisi. Akan tetapi semua itu merupakan tujuan untuk jangka menengah. Tujuan yang lebih dasar adalah pengembangan kekayaan para pemegang saham melalui akuisisi yang ditunjukkan pada pengaksesan atau pembuatan penciptaan keunggulan kompetitif yang dapat diandalkan bagi perusahaan pengakuisisi



**Gambar 6 Proses Akuisisi**  
 Sumber : Prisyana (2013 : 28)

### 1. Motif Akuisisi

Sudarsanam (1999:15) motif akuisisi dalam konteks perusahaan dan sasaran strategi bisnis perusahaan dari pihak pengakuisisi. Akuisisi yang dilakukan perusahaan didorong oleh keinginan untuk meningkatkan kekuatan

pasar, kontrol terhadap pemasok, konsolidasi kelebihan kapasitas produksi dan lainnya. Motif akuisisi dapat dilihat dari perspektif, yaitu:

1. Perspektif pemaksimalan kekayaan pemegang saham (neoklasik)

Dalam perspektif ini semua keputusan perusahaan, termasuk akuisisi dibuat dengan tujuan memaksimalkan kekayaan pemegang saham perusahaan.

2. Perspektif manajerial

Para manajer melakukan akuisisi karena beberapa alasan sebagai berikut:

- a) Untuk memperbesar ukuran perusahaan karena penghasilan, bonus, status, dan kekuasaan mereka merupakan suatu fungsi dari ukuran suatu perusahaan (*sindrom empire building*)
- b) Untuk menyusun kemampuan manajerial yang saat ini belum digunakan secara maksimal (*motivasi pemenuhan diri*)
- c) Untuk mengurangi resiko dan meminimalkan tekanan biaya finansial dan kebangkrutan (*motivasi keamanan pekerjaan*)

Hal tersebut dapat disimpulkan bahwa motif akuisisi terdiri dari ekonomis dan nonekonomis. Motif ekonomis berhubungan dengan esensi tujuan perusahaan, yaitu untuk meningkatkan nilai perusahaan/memaksimumkan kemakmuran pemegang saham. Motif non-ekonomis berhubungan dengan keinginan subjektif pemilik/pemegang saham.

## 2. Tipe-Tipe Akuisisi

1. Model penerima donor

Menurut sudarsanam (1999:42) dalam model ini terjadi transfer sumber

daya dan kemampuan dari pengakuisisi kepada perusahaan target. Nilai diciptakan ketika transfer dapat memperbaiki kinerja dan keuangan perusahaan yang diakuisisi.

## 2. Model partisipatif

Sudarsanam (1999:43) dalam model ini terjadi penggabungan sumberdaya dan kemampuan kedua perusahaan. Penggabungan tersebut merupakan suatu proses pertukaran dua arah, dan suatu interaksi yang berbobot, dimana terjadi saling belajar diantara keduanya. Penggabungan ini membuat pemakaian sumberdaya ke-dua perusahaan menjadi lebih efektif dan memperbesar kemampuan keduanya. Melalui penggabungan dapat dicapai skala ekonomis.

## 3. Model kolusif

Kay (1993) dalam Sudarsanam (1999:43) merumuskan aset strategis sebagai karakteristik dari struktur pasar yang memberi keunggulan kompetitif bagi perusahaan. Dalam model ini bergabungnya kedua perusahaan dalam akuisisi menciptakan atau memperkuat aset strategis.

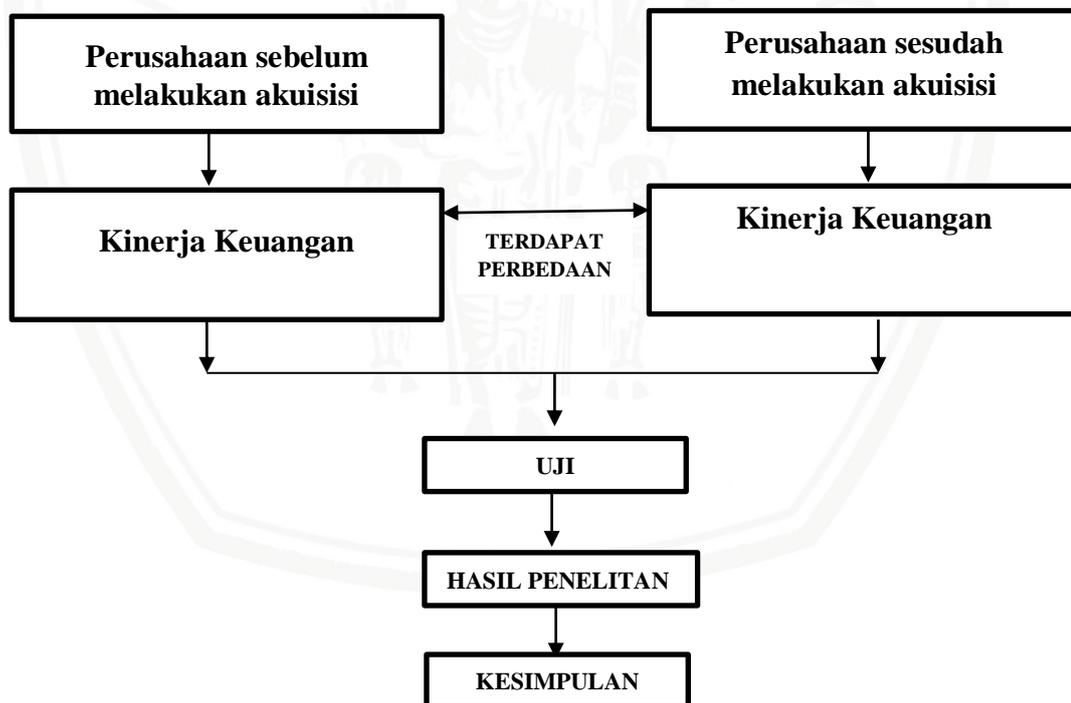
## 4. Analisis rantai nilai (*value chain*)

Model ini umumnya dibuat pada tingkat unit bisnis dan bertujuan untuk mengidentifikasi struktur biaya dari aktivitas suatu perusahaan. Porter (1985) dalam Sudarsanam (1999:43) merumuskan sebuah perusahaan sebagai suatu kumpulan aktivitas yang dibentuk untuk merancang, memproduksi, memasarkan, mengantarkan, dan mendukung produknya. Setiap aktivitas memberikan kontribusi pada struktur biaya perusahaan.

### H. Model Konsep

Dasar perusahaan dalam melakukan akuisisi ada dua perspektif yaitu perspektif pemaksimalan kekayaan dan perspektif manajerial dalam upaya untuk mengurangi persaingan, mengurangi biaya yang tidak diperlukan, dan menambah aset perusahaan.

Di sisi lain mahalnya proses dalam melakukan akuisisi menjadi suatu kendala yang harus siap dihadapi perusahaan. Banyaknya pihak yang terkait dalam proses penggabungan usaha membuat proses menjadi mahal. Terkadang apa yang diinginkan perusahaan pada saat melakukan penggabungan usaha tidak berjalan mulus, bisa saja merugikan perusahaan dalam jangka pendek/panjang.



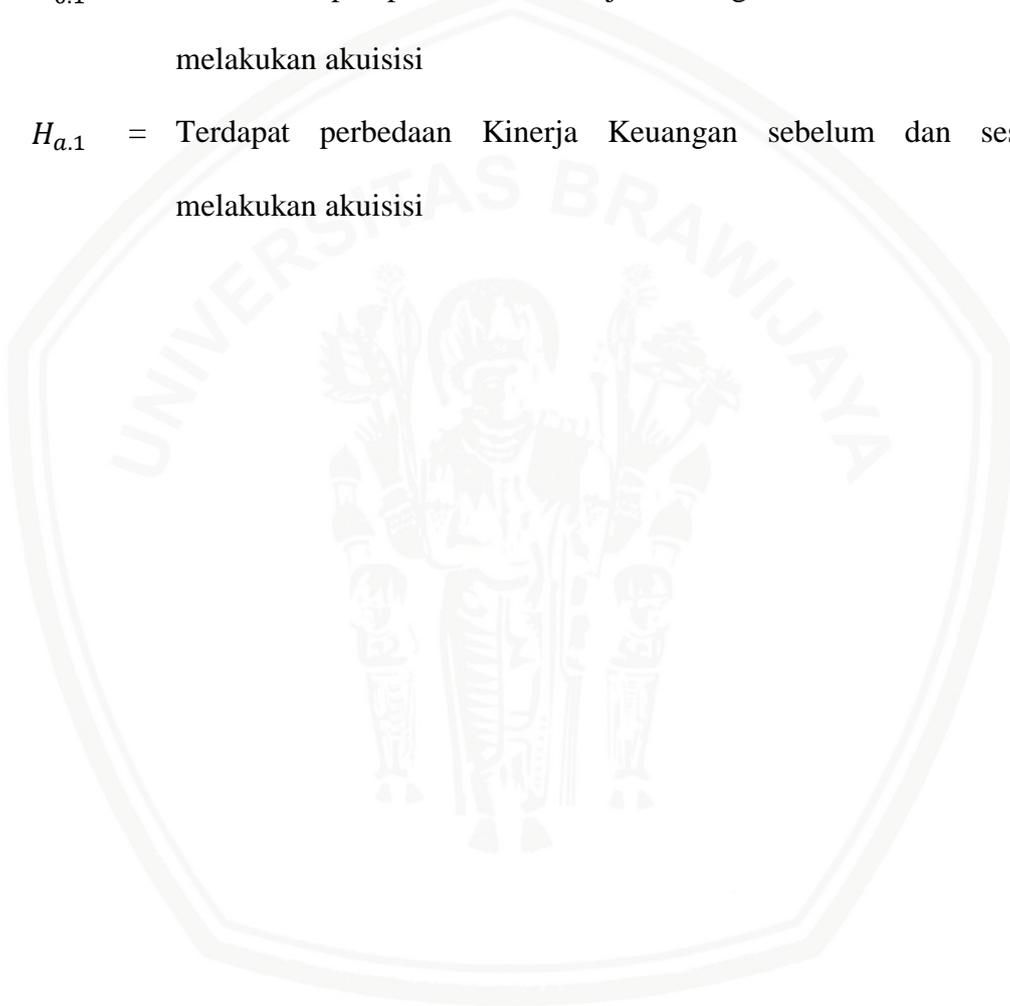
**Gambar 7 Model Konsep**  
 Sumber : Data diolah,2018

## I.Hipotesis

Berdasarkan latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, tinjauan pustaka serta kerangka pemikiran di atas, maka dapat disusun dan disimpulkan hipotesis dalam penelitian ini yaitu:

$H_{0.1}$  = Tidak terdapat perbedaan Kinerja Keuangan sebelum dan sesudah melakukan akuisisi

$H_{a.1}$  = Terdapat perbedaan Kinerja Keuangan sebelum dan sesudah melakukan akuisisi



## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan yakni jenis penelitian deskriptif dengan pendekatan kuantitatif. Penelitian deskriptif berhubungan dengan pengumpulan data atau fakta yang valid untuk memberikan pandangan mengenai objek yang diteliti. Penelitian kuantitatif merupakan data penelitian berupa angka dan analisis statistik. Kuantitatif digunakan apabila masalah merupakan penyimpangan antara yang seharusnya dengan yang terjadi, antara aturan pelaksanaan, antara teori dengan praktik, antara rencana dengan pelaksanaan (Sugiyono,2009:23). Pengukuran kuantitatif digunakan untuk menganalisis lebih lanjut sebuah data yang didapatkan dan membandingkan dengan teori, sehingga memberikan informasi bagi perusahaan dalam mengambil keputusan. Penelitian ini bermaksud mengetahui ada atau tidaknya perbedaan variabel yang dijadikan objek penelitian.

#### B. Lokasi Pengambilan Data

Peneliti mengambil data melalui website resmi perusahaan [www.alamsuterarealty.com](http://www.alamsuterarealty.com). peneliti mengambil data pada website perusahaan karena keterbatasan data yang terdapat di BEI sehingga peneliti mengambil data pada website resmi perusahaan yang memiliki kesamaan pada data laporan keuangan.

### C. Variabel Penelitian

Variabel penelitian merupakan hal yang digunakan dalam meneliti untuk dipelajari, sehingga dapat menghasilkan informasi yang dapat ditarik kesimpulannya. Variabel Penelitian merupakan sifat yang akan dipelajari sehingga menjadi variabel yang dapat diukur (Sugiyono, 2009:58). Variabel diperlukan untuk menentukan jenis, indikator, serta skala dari variabel yang terkait dengan penelitian, sehingga pengujian hipotesis dengan uji statistika dapat dilakukan secara benar sesuai dengan judul penelitian. Berikut ini variabel yang digunakan dalam penelitian:

**Tabel 2. Variabel Penelitian**

No	Rasio	Variabel	Pengukuran
1	Rasio Likuiditas	Rasio likuiditas berfungsi untuk menunjukkan atau mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya yang sudah jatuh tempo. Sumber : Kasmir (2010:119)	1. $CR = \frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Utang Lancar}}$ 2. $QR = \frac{\text{Aktiva Lancar} - \text{Persediaan}}{\text{Utang Lancar}}$
2	Rasio Aktivitas	Rasio aktivitas adalah rasio yang digunakan untuk mengukur efektivitas perusahaan dalam menggunakan aktiva yang dimilikinya. Sumber : Kasmir (2010:127)	1. $TATO = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Aktiva Lancar}}$ 2. $FATO = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Total Aktiva}}$
<b>Dilanjutkan</b>			

Lanjutan tabel 2			
No	Rasio	Variabel	Pengukuran
3	Rasio Solvabilitas	Rasio solvabilitas atau <i>leverage ratio</i> merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aktiva perusahaan dibiayai dengan utang. Sumber : Kasmir (2010:122)	1. $DER = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Ekuitas}}$  2. $DAR = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Aktiva}}$
4	Rasio Profitabilitas	Rasio profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Sumber : Kasmir (2010:134)	1. $NPM = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Penjualan}}$  2. $ROE = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Ekuitas}}$  3. $ROI/ROA = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Aset}}$
5	Rasio nilai pasar	merupakan rasio yang membandingkan antara harga saham dengan laba per lembar saham (Fahmi, 2015:138).	1. $PER = \frac{\text{Harga Pasar per lembar saham}}{\text{Laba per lembar saham}}$

Sumber : Data diolah, 2018

#### D. Fokus Penelitian

Fokus penelitian berfungsi untuk memberi batasan pada suatu penelitian sehingga bisa terarah pada satu objek. Berdasarkan hal tersebut, maka fokus dalam penelitian skripsi ini adalah:

1. Rasio keuangan
  - a. Rasio Likuiditas
    - 1) *Current Ratio*
    - 2) *Quick Ratio*
  - b. Rasio Aktivitas
    - 1) *Total Asset Turn Over*
    - 2) *Fixed Asset Turn Over*
  - c. Rasio Solvabilitas
    - 1) *Debt to Equity Ratio*
    - 2) *Debt to Asset Ratio*
  - d. Rasio Profitabilitas
    - 1) *Net Profit Margin*
    - 2) *Return On Equity*
    - 3) *Return On Investmen*
  - e. Rasio Nilai Pasar
    - 1) *Price Earning Ratio*
2. Kinerja Keuangan
  - a. Menghitung rasio keuangan dengan time series
  - b. Membandingkan dengan tahun sebelumnya

### **E. Jenis dan Sumber Data**

Pada penelitian ini peneliti menggunakan jenis data sekunder. Menurut Darmawan (2003:13) data sekunder merupakan data yang diperoleh dari dokumen/publikasi/ laporan penelitian dari dinas/instansi maupun sumber data lainnya yang menunjang suatu penelitian.

Sumber data yang digunakan dalam penelitian yaitu data sekunder berupa laporan keuangan dan laporan laba rugi perusahaan yang diteliti. Data yang dibutuhkan peneliti adalah laporan keuangan perusahaan empat tahun sebelum melakukan akuisisi dan sesudah melakukan akuisisi.

### **F. Teknik Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data ialah langkah paling praktis dalam suatu penelitian yang mempunyai tujuan utama dalam penelitian yaitu mendapatkan data. Menurut Sugiyono (2009:193) teknik pengumpulan data merupakan cara yang di tempuh untuk mendapatkan data yang valid dan berguna untuk mendukung kegiatan penelitian. Teknik pengumpulan data terdiri dari observasi, wawancara, angket, dan dokumentasi (Darmawan, 2003:159). Dokumentasi dipilih oleh peneliti, karena data yang didapatkan berupa dokumen-dokumen berupa laporan keuangan dan jurnal-jurnal perusahaan.

### **G. Teknik Analisis Data**

Analisis data merupakan hal yang penting untuk dilakukan dalam sebuah penelitian dengan menggunakan analisis yang tepat maka data dapat menjadi manfaat untuk memecahkan masalah yang dihadapi. Setelah data yang diperlukan dalam penelitian ini dikumpulkan, maka data diolah dengan menggunakan

perhitungan. Analisa data yang dilakukan dalam penelitian ini menggunakan alat bantu dengan program SPSS for Windows versi 19 untuk menganalisis data kuantitatif yang diperoleh digunakan rumus sebagai berikut:

## 1. Rasio Keuangan

### a. Rasio Likuiditas

#### 1) *Current Ratio*

Rasio lancar (*current ratio*) adalah perbandingan antara aktiva lancar dengan hutang lancar guna mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kebutuhan hutang ketika jatuh tempo.

$$\text{Current Ratio} = \frac{\text{Aktiva lancar}}{\text{Hutang lancar}}$$

Sumber: Fahmi (2015:121)

#### 2) *Quick Ratio*

Rasio cepat (*quick ratio*) merupakan rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi atau membayar kewajiban atau hutang lancar (hutang jangka pendek) dengan aktiva tanpa memperhitungkan nilai persediaan (*inventory*).

$$\text{Quick Ratio} = \frac{\text{Aktiva lancar- Persediaan}}{\text{Hutang lancar}}$$

Sumber: Fahmi (2015:126)

### b. Rasio Aktivitas

#### 1) *Total Asset Turn Over*

*Total Asset Turn Over* disebut juga dengan perputaran total aset. Rasio ini membandingkan antara penjualan dengan total aktiva

untuk melihat sejauh mana keseluruhan aset yang dimiliki oleh perusahaan terjadi perputaran secara efektif.

$$\text{Total Asset Turn Over} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Total Aktiva}}$$

Sumber: Fahmi (2015:135)

2) *Fixed Asset Turn Over*

Rasio *fixed asset turn over* biasanya disebut juga dengan perputaran aktiva tetap. Rasio ini membandingkan penjualan dengan aktiva lancar untuk melihat sejauh mana aktiva lancar yang dimiliki oleh suatu perusahaan memiliki tingkat perputaran secara efektif.

$$\text{Fixed Asset Turn Over} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Aktiva Lancar}}$$

Sumber: Fahmi (2015:134)

c. Rasio Solvabilitas

1) *Debt to Total Equity Ratio*

*Debt ratio* merupakan rasio hutang untuk mengukur perbandingan antara total hutang dan total aktiva atau seberapa besar aktiva perusahaan dibiayai utang.

$$\text{Debt to Total Asset Ratio} = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Aktiva}}$$

Sumber: Kasmir (2010:122)

2) *Debt to Total Asset Ratio*

*Debt to equity ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk menilai hutang dengan ekuitas. Rasio ini dicari dengan cara

membandingkan antara seluruh utang, termasuk utang lancar dengan seluruh ekuitas.

$$\text{Debt to Equity Ratio} = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Ekuitas}}$$

Sumber: Kasmir (2010:124)

d. Rasio Profitabilitas

1) *Net Profit Margin*

Margin laba bersih merupakan ukuran keuntungan dengan membandingkan antara laba setelah bunga dan pajak dibandingkan dengan penjualan.

$$\text{Net Profit Margin} = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Penjualan}}$$

Sumber: Kasmir (2010:135)

2) *Return On Investment/ Asset*

Rasio ini membandingkan laba setelah pajak dengan total aktiva melihat sejauh mana investasi yang telah ditanamkan mampu memberikan pengembalian keuntungan sesuai dengan yang diharapkan.

$$\text{Return On Investment} = \frac{\text{Laba Setelah Pajak}}{\text{Total Aktiva}}$$

Sumber: Fahmi (2015:137)

3) *Return On Equity*

Rasio *Return On Equity* (ROE) disebut juga dengan laba atas ekuitas. Rasio ini mengkaji sejauh mana suatu perusahaan

mempergunakan sumber daya yang dimiliki untuk mampu memberikan laba atas ekuitas dengan membandingkan antara laba setelah pajak dengan total ekuitas perusahaan.

$$\text{Return On Equity} = \frac{\text{Laba Setelah Pajak}}{\text{Ekuitas}}$$

Sumber: Fahmi (2015:137)

e. Perhitungan Rasio Nilai Pasar

1) *Price Earning Ratio*

*Price Earning Ratio (PER)* merupakan rasio yang membandingkan antara harga saham dengan laba per lembar saham.

$$\text{Price Earning Ratio} = \frac{\text{Harga Pasar Per Saham}}{\text{Laba Per Lembar Saham}}$$

Sumber: Fahmi (2015:138)

## 2. Kinerja keuangan

- a. Menghitung rasio keuangan perusahaan PT Alam Sutera Realty Tbk sebelum dan sesudah akuisisi metode time series selama periode 2008-2016.
- b. Menganalisis dan menginterpretasikan perhitungan rasio keuangan dengan cara membandingkan kinerja keuangan sebelum dan sesudah melakukan akuisisi selama periode 2008-2016.

## 3. Uji Normalitas

Uji normalitas untuk mengetahui apakah data berdistribusi normal atau tidak menurut Ghozali (2013:28). Uji normalitas ini penting dilakukan untuk mengetahui lebih lanjut uji statistik yang digunakan dalam

pengujian hipotesis. Peneliti menggunakan uji normalitas yang dilakukan dengan uji Shapiro-wilk (Ghozali,2013:32). Uji statistik Shapiro-wilk digunakan dalam membandingkan probabilitas yang diperoleh dengan tingkat signifikan  $\alpha$  sebesar 0,05. Jika signifikansi  $> 0,05$  maka  $H_0$  diterima, data tersebut berdistribusi normal, sebaliknya jika Signifikansi  $< 0,05$  maka  $H_a$  ditolak, dan data tersebut tidak berdistribusi normal.

#### 4. Uji Hipotesis

Teknik analisis ini digunakan untuk menguji hipotesis dalam penelitian ini adalah menggunakan uji beda. Hasil dari uji normalitas tersebut maka dapat ditentukan alat uji yang sesuai dengan pengujian hipotesis ini. Jika data berdistribusi normal maka menggunakan uji parametrik yaitu Paired Sample T-Test, sedangkan data tidak berdistribusi normal maka menggunakan non parametrik yaitu Wilcoxon Signed Rank Test.

##### a. Uji Paired Sample T-Test

Paired Sample T-Test merupakan analisis yang melibatkan dua pengukuran subjek yang sama terhadap suatu pengaruh tertentu. Uji ini digunakan untuk membuktikan adanya perbedaan kinerja keuangan perusahaan pada saat sebelum dan sesudah akuisisi dengan data berdistribusi normal. Ketentuan menerima atau menolak hipotesis adalah:

- 1) Tingkat level signifikansi  $< \alpha = 0,05$  maka hipotesis alternatif penelitian akan diterima yang artinya ada perbedaan antara sebelum dan sesudah melakukan akuisisi.

- 2) Tingkat level signifikansi  $> \alpha = 0,05$  maka hipotesis alternatif penelitian akan ditolak yang artinya ada tidak ada perbedaan antara sebelum dan sesudah melakukan akuisisi.



## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Gambaran Umum Perusahaan

##### 1. Profil PT. Alam Sutera Realty (Persero) Tbk

PT. Alam Sutera Realty Tbk merupakan perusahaan swasta yang bergerak dibidang pembangunan. PT Alam Sutera Realty Tbk didirikan pada tanggal 3 Nopember 1993 dengan nama PT Adhihutama Manunggal oleh Harjanto Tirtohadiguno beserta keluarga yang memfokuskan kegiatan usahanya di bidang properti. Perusahaan mengganti nama menjadi PT Alam Sutera Realty Tbk dengan akta tertanggal 19 September 2007 No. 71 dibuat oleh Misahardi Wilamarta, S.H., notaris di Jakarta. Pada 18 Desember 2007, Perusahaan menjadi perusahaan publik dengan melakukan penawaran umum di Bursa Efek Indonesia. Setelah lebih dari 19 tahun sejak didirikan, Perusahaan telah menjadi pengembang properti terintegrasi yang memfokuskan kegiatan usahanya dalam pembangunan dan pengelolaan perumahan, kawasan komersial, kawasan industri, dan juga pengelolaan pusat perbelanjaan, pusat rekreasi dan perhotelan (pengembangan kawasan terpadu). Membuka jalan tol Jakarta-Merak pada tahun 2009 untuk menghubungkan antara BSD, Tangerang, Jakarta dan daerah lainnya. Perjalanan sebagai perusahaan pengembang properti terkemuka di Indonesia dimulai dengan pembangunan proyek pertama di kawasan terpadu bernama Alam Sutera pada tahun 1994. Kawasan seluas 800 hektare ini berada di Serpong, Tangerang. Hingga akhir 2016, Alam Sutera telah meluncurkan 37 cluster perumahan dan 2 gedung apartemen di kota Alam Sutera. Setiap cluster terdiri dari 150-300 rumah

yang dibangun berdekatan dengan pusat pendidikan, hiburan dan kesehatan serta pusat perbelanjaan.

Pada tahun 2009, Perusahaan meluncurkan akses tol Alam Sutera di km 15,4 tol Jakarta-Merak, yang mempermudah masyarakat untuk mencapai kawasan Alam Sutera. Perusahaan kemudian mengembangkan proyek kota mandiri Suverna Sutera yang berlokasi di Pasar Kemis Tangerang yang mempunyai izin pengembangan seluas 2.600 ha.

Pada tahun 2016, Perusahaan menyelesaikan pembangunan gedung perkantoran The Prominence dan apartemen Paddington Heights yang terletak di kota mandiri Alam Sutera. Perusahaan juga sedang mengembangkan proyek di Cikokol yaitu Kota Ayodhya, termasuk di dalamnya adalah pembangunan Jade Tower, Coral Tower, Sienna Tower, dan Indigo Tower. Proyek yang terletak di pusat bisnis Jakarta adalah proyek gedung perkantoran The Tower yang telah diselesaikan pada tahun 2016 . Sementara itu, proyek di kawasan Ungasan, Bali yang akan menjadi ikon dan kebanggaan Indonesia adalah Taman Garuda Wisnu Kencana (GWK) dengan luas taman wisata  $\pm$  60 ha dan memiliki patung garuda wisnu setinggi 126 meter dan lebar sayap sekitar 64 meter sebagai representasi salah satu warisan budaya lokal Indonesia.

## 2. Visi dan Misi PT. Alam Sutera Realty Tbk

### a. Visi PT. Alam Sutera Realty Tbk

Menjadi pengembang properti terbaik yang mengutamakan inovasi untuk meningkatkan kualitas kehidupan manusia.

b. Misi PT. Alam Sutera Realty Tbk

- 1) Bagi pelanggan, memberikan pelayanan prima dan produk inovatif yang berkualitas dalam membangun komunitas yang nyaman, aman dan sehat.
- 2) Bagi karyawan, memberikan kesempatan berkembang dan menciptakan lingkungan kerja yang profesional berbasis nilai budaya perusahaan, di mana setiap karyawan dapat merealisasikan potensinya dan meningkatkan produktivitas Perusahaan.
- 3) Bagi pemegang saham, membangun tata kelola yang bijak demi menjaga kesinambungan pertumbuhan Perusahaan.
- 4) Bagi mitra usaha, dapat menjalin hubungan kerjasama yang saling menguntungkan dan berkelanjutan untuk menjadi mitra usaha pilihan.
- 5) Bagi pemangku kepentingan, dapat memaksimalkan potensi setiap properti yang dikembangkan melalui pengembangan terintegrasi untuk memberi nilai return yang tinggi.

c. Data PT. Alam Sutera Realty Tbk

Alamat kantor pusat PT. Alam Sutera Realty. Tbk beralamat di Wisma Argo Manunggal, Lt. 18, Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22, Jakarta 12930 dengan nomer telepon (021) 252 3838 dan Fax (021) 252 5050. Kode PT. Alam Sutera Realty Tbk dalam Bursa Efek Indonesia adalah ASRI.

d. Struktur Organisasi PT. Alam Sutera Realty Tbk

Gambar Struktur Organisasi PT. Alam Sutera Realty Tbk (Terlampir)

e. Bidang Usaha PT. Alam Sutera Realty Tbk

1) Alam Sutera Residential & Life Community

Merupakan perumahan Alam Sutera pada kawasan Serpong Kota Tangerang Selatan, dengan posisi yang berdekatan dengan BSD, Summarecon Serpong, Paramount Serpong, dan Lippo Village. Pembangunan perumahan juga berdekatan dengan kawasan tol Jakarta-Merak

2) Garuda Wisnu Kencana

Garuda Wisnu Kencana (GWK) Cultural Park merupakan sebuah kawasan wisata taman budaya seluas  $\pm$  60 ha yang terletak di Ungasan, Kabupaten Badung, Bali, sekitar 10-15 menit berkendara dari Bandara Internasional Ngurah Rai. Dengan rancangan patung Garuda Wisnu setinggi 126 meter dan lebar sayap membentang sekitar 64 meter sebagai daya tarik utama, GWK Cultural Park menawarkan salah satu karya seni terbesar sebagai representasi salah satu warisan budaya lokal Indonesia.

3) Suvana Sutera

Perumahan yang terletak di Barat Jakarta dengan jarak tempuh 30-menit berkendara dari Jakarta, akses tol langsung melalui Tol Jakarta – Merak. Suvana Sutera memiliki 4 cluster yaitu : Suvana Padi Golf Estate, Suvana Jati, Suvana Padma, dan Suvana Sari.

4) Kota Ayodhya

Kota Ayodhya, kompleks hunian yang dibangun di atas lahan dengan luas sekitar 16 Ha. Lokasi Kota Ayodhya sangat strategis terletak di Jalan

Protokol M.H. Thamrin (Tangerang), hanya 5 menit menuju Tol Jakarta-Merak, 10 menit menuju Alam Sutera, dan 20 menit menuju Bandara Internasional Soekarno – Hatta. Ayodhya Residence, kompleks hunian perumahan dengan total unit sebanyak 3.325 unit.

## B. Penyajian Data

### 1. Laporan Keuangan

Laporan keuangan PT.Alam Sutera Realty Tbk yang digunakan untuk analisis rasio adalah neraca konsolidasi dan laporan laba rugi periode tahun 2008 sampai dengan periode 2016. Karena keterbatasan data yang dimiliki maka peneliti memutuskan memundurkan data tahun penelitian dari awalnya 5 tahun sebelum akuisisi dan 5 tahun sesudah akuisisi menjadi 4 tahun sebelum dan sesudah akuisisi, dengan alasan bahwa data tahun 2007 tidak diterbitkan kembali. Neraca konsolidasi dan laporan laba rugi PT.Alam Sutera Realty Tbk tahun 2008-2016 tersaji pada table berikut:

**Tabel 4. Neraca Konsolidasi tahun 2008-2009 PT.Alam Sutera Realty Tbk**

KETERANGAN	TAHUN	
	2008	2009
AKTIVA		
AKTIVA LANCAR		
Kas	315.988.925.242	430.593.199.256
Deposit berjangka	41.862.522.098	115.090.864.269
Investasi jangka pendek	7.249.079.423	0
Piutang usaha	11.864.420.064	21.870.017.567
Piutang lain-lain	2.947.880.676	3.280.028.606
Pajak dibayar dimuka	6.232.152.179	19.802.115.517
Persediaan	1.532.865.892.928	1.841.950.096.119
Piutang hubungan istimewa	1.652.400.184	362.195.983
		Dilanjutkan

Lanjutan tabel 4		
KETERANGAN	TAHUN	
	2008	2009
JUMLAH AKTIVA LANCAR	1.920.663.272.794	2.432.948.517.317
AKTIVA TIDAK LANCAR		
Tanah untuk dikembangkan	1.100.512.618.426	1.003.667.239.253
Aset tetap (setelah dikurangi akumulasi penyusutan Rp 13.504.571.778 (2009) dan Rp 11.817.091.119 (2008))	34.673.169.895	50.899.850.756
Aset lain-lain	687.679.525	72.449.320.925
JUMLAH AKTIVA TIDAK LANCAR	1.135.873.467.846	1.127.016.410.934
TOTAL AKTIVA KEWAJIBAN DAN EKUITAS KEWAJIBAN LANCAR	3.056.536.740.640	3.559.964.928.251
Hutang usaha	52.518.610.610	19.063.163.642
Hutang lain-lain		
Pihak ketiga	10.803.857.874	9.341.765.118
Hubungan istimewa	16.228.378.356	4.879.248.269
Hutang pajak	13.436.057.203	21.756.639.552
Beban masih harus dibayar	7.441.581.450	4.254.116.981
Uang muka penjualan	272.810.559.768	578.012.773.618
JUMLAH KEWAJIBAN LANCAR	373.239.045.261	637.307.707.180
KEWAJIBAN TIDAK LANCAR		
Hutang bank	723.762.597.250	803.969.667.086
Hutang hubungan istimewa	191.031.715.364	176.187.634.984
Penyisihan imbalan Pasca kerja karyawan	6.112.355.041	7.371.930.043
JUMLAH KEWAJIBAN TIDAK LANCAR	920.906.667.655	987.529.232.113
Dilanjutkan		

Lanjutan tabel 4

KETERANGAN	TAHUN	
	2008	2009
JUMLAH KEWAJIBAN EKUITAS	1.294.145.712.916	1.624.836.939.293
Modal saham		
Modal dasar sebesar Rp 24,000,000,000 saham, nilai nominal Rp 100 per saham. Telah ditempatkan dan disetor penuh saham (2009) 17,863,101,888 dan 17.128.810.000 saham (2008)	1.712.881.000.000	1.786.310.188.800
Tambahkan modal disetor	6.074.250.753	13.417.169.633
Selisih nilai transaksi Restrukturisasi entitas pengendalian	(39.695.516.305)	(39.695.516.305)
Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya	75.583.459.875	167.391.507.018
JUMLAH EKUITAS	1.754.843.194.323	1.927.423.349.146
JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS	3.056.536.740.640	3.559.964.928.251

Sumber: PT Alam Sutera Realty Tbk (25 Januari 2018)

\*)Dalam Rupiah

Tabel 4 di atas menunjukkan bahwa neraca pada tahun 2008 dan 2009 yaitu tepatnya pada tahun sebelum akuisisi aktiva PT.Alam Sutera Realty Tbk memperoleh hasil sebesar Rp 3.056.536.740.640 pada tahun 2008 dan pada tahun 2009 memperoleh hasil sebesar Rp 3.559.964.928.251 dapat dilihat pada tabel di atas total hutang pada tahun 2008 sebesar Rp 1.294.145.712.916 dan pada tahun 2009 memperoleh total sebesar Rp 1.624.836.939.293. Dapat di simpulkan dalam tabel di atas bahwa hasil aktiva lebih besar dibandingkan dengan hutang, dapat

diartikan bahwa perusahaan mampu menutupi hutangnya secara optimal dengan memanfaatkan hasil total aktiva.

**Tabel 5. Neraca Konsolidasi tahun 2010-2011 PT.Alam Sutera Realty Tbk**

KETERANGAN	TAHUN	
	2010	2011
<b>AKTIVA</b>		
<b>AKTIVA LANCAR</b>		
Kas	732.356.776.190	844.906.352.691
Deposit berjangka	143.292.253.276	255.058.290.710
Investasi jangka pendek	28.826.942.066	30.015.702.229
Piutang usaha	11.339.451.980	7.990.877.013
Piutang lain-lain	3.353.353.519	13.605.005.656
Pajak dibayar dimuka	59.767.838.300	115.274.986.041
Persediaan	2.186.131.292.579	2.395.213.061.781
Piutang hubungan istimewa	0	8.079.431.949
<b>JUMLAH AKTIVA LANCAR</b>	<b>3.165.067.907.910</b>	<b>3.670.143.708.070</b>
<b>AKTIVA TIDAK LANCAR</b>		
Tanah untuk dikembangkan	952.422.211.168	1.162.111.122.458
Property investasi ( setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 604.671.507 (2011)	0	27.460.570.383
Aset tetap (setelah dikurangi akumulasi penyusutan Rp 19.611.930.906 (2011) dan Rp 15.697.923.143(2010)	148.063.359.247	341.513.657.163
Aset lain-lain	322.432.994.515	806.319.033.111
<b>JUMLAH AKTIVA TIDAK LANCAR</b>	<b>1.422.918.564.930</b>	<b>2.337.404.383.115</b>
<b>TOTAL AKTIVA KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>	<b>4.587.986.472.840</b>	<b>6.007.548.091.185</b>
		Dilanjutkan

Lanjutan tabel 5		
KETERANGAN	TAHUN	
	2010	2011
<b>KEWAJIBAN LANCAR</b>		
Hutang usaha	26.212.138.951	35.518.697.494
Hutang lain-lain		
Pihak ketiga	21.621.746.855	37.881.470.323
Hubungan istimewa	58.957.486.568	16.189.771.042
Hutang pajak	10.478.455.141	27.600.261.113
Beban masih harus dibayar	3.053.701.788	3.129.606.477
Uang muka penjualan	1.390.678.424.880	2.313.323.864.040
<b>JUMLAH KEWAJIBAN LANCAR</b>	<b>1.511.001.954.183</b>	<b>2.433.643.670.489</b>
<b>KEWAJIBAN TIDAK LANCAR</b>		
Hutang hubungan istimewa	181.687.634.984	220.187.634.984
Penyisihan imbalan Pasca kerja karyawan	9.702.358.300	12.617.714.032
<b>JUMLAH KEWAJIBAN TIDAK LANCAR</b>	<b>860.563.579.212</b>	<b>787.032.506.316</b>
<b>JUMLAH KEWAJIBAN EKUITAS</b>	<b>2.371.565.533.395</b>	<b>3.220.676.176.805</b>
Modal saham		
Modal dasar sebesar Rp 24,000,000,000 saham, nilai nominal Rp 100 per saham. Telah ditempatkan dan disetor penuh saham (2010 & 2011)	1.786.310.188.800	1.786.310.188.800
17,863,101,888		
Tambahan modal disetor	13.417.169.633	13.417.169.633
Selisih nilai transaksi Restrukturisasi entitas pengendalian	(39.695.516.305)	(39.695.516.305)
Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya	448.272.970.763	977.938.471.449
Kepentingan non pengendalian	48.901.600.803	8.116.126.554
<b>JUMLAH EKUITAS</b>	<b>2.786.871.914.380</b>	<b>2.216.420.939.445</b>
<b>JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>	<b>6.007.548.091.185</b>	<b>4.587.986.472.840</b>

Sumber: PT Alam Sutera Realty Tbk (25 Januari 2018)

\*)Dalam Rupiah

Pada tabel 5 neraca konsolidasi pada periode 2010 dan 2011 menggambarkan bahwa total aktiva lebih besar dibandingkan dengan total kewajiban. Pada tahun 2008 total aktiva yang diperoleh sebesar Rp 4.587.986.472.840 dan pada tahun 2009 sebesar Rp 6.007.548.091.185 sedangkan pada tahun 2008 total kewajiban Rp 2.371.565.533.395 dan pada tahun 2009 total kewajiban adalah sebesar Rp 3.220.676.176.805. Dapat disimpulkan bahwa perusahaan pada tahun 2010 dan 2011 mampu memenuhi kewajiban perusahaan.

**Tabel 6. Neraca Konsolidasi tahun 2012-2013 PT.Alam Sutera Realty Tbk**

KETERANGAN	TAHUN	
	2012	2013
<b>AKTIVA</b>		
<b>AKTIVA LANCAR</b>		
Kas	1.641.315.519.000	890.181.387.000
Deposit berjangka	371.099.902.000	446.988.516.000
Investasi jangka pendek	0	0
Piutang usaha	8.930.409.000	82.481.154.000
Piutang lain-lain	12.812.188.000	13.094.287.000
Pajak dibayar dimuka	115.142.743	290.462.287.000
Persediaan	1.661.094.319.000	937.152.522.000
Piutang hubungan istimewa	7.978.605.000	728.000.000
Biaya dibayar dimuka	749.784.000	898.957.000
Uang muka dibayar	8.668.904.000	39.763.909.000
Aset keuangan lancar lainnya	77.953.858.000	98.369.711.000
<b>JUMLAH AKTIVA LANCAR</b>	<b>3.905.746.231.000</b>	<b>2.800.120.730.000</b>
<b>AKTIVA TIDAK LANCAR</b>		
Aset keuangan tidak lancar	27.000.000.000	531.730.000.000
Persediaan	1.250.185.572.000	2.300.277.682.000
Pajak dibayar dimuka	57.696.217.000	41.820.711.000
Tanah untuk dikembangkan	3.388.171.425.000	5.845.339.454.000
Uang muka pembelian tanah	934.816.048.000	647.217.444.000
		Dilanjutkan

Lanjutan tabel 6		
KETERANGAN	TAHUN	
	2012	2013
Uang muka investasi	0	312.000.000.000
Property investasi ( setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 30.745.201.000(2013), 3.094.010.000 (2012)	663.061.963.000	1.086.712.858.000
Aset tetap(setelah dikurangi akumulasi penyusutan Rp 60.937.885.000 (2013) dan Rp 29.283.465.000(2012)	708.120.733.000	801.677.933.000
Aset lain	11.619.055.000	61.185.755.000
<b>JUMLAH AKTIVA TIDAK LANCAR</b>	<b>7.040.671.013.000</b>	<b>11.627.961.837.000</b>
<b>TOTAL AKTIVA KEWAJIBAN DAN EKUITAS KEWAJIBAN LANCAR</b>	<b>10.946.417.244.000</b>	<b>14.428.082.567.000</b>
Hutang bank jangka pendek	5.450.000.000	0
Hutang usaha	35.257.449.000	165.088.747.000
Hutang lain-lain		
Pihak ketiga	198.762.482.000	214.592.986.000
Hubungan istimewa	7.056.881.000	10.098.588.000
Hutang pajak	65.299.030.000	67.572.322.000
Beban masih harus dibayar	53.510.997.000	133.048.147.000
Pendapatan diterima dimuka	34.896.627.000	47.054.824.000
Utang pihak berelasi	224.147.635.000	224.147.635.000
Uang muka penjualan	2.312.604.984.000	2.857.051.866.000
Bagian lancar atas utang bank jangka panjang	226.000.000.000	0
<b>JUMLAH KEWAJIBAN LANCAR KEWAJIBAN TIDAK LANCAR</b>	<b>3.162.986.085.000</b>	<b>3.718.655.115.000</b>
Pajak tangguhan	4.055.124.000	9.841.190.000

Dilanjutkan

Lanjutan tabel 6		
KETERANGAN	TAHUN	
	2012	2013
Hutang bank jangka panjang	564.208.241.000	45.000.000.000
Uang muka penjualan	1.064.903.676.000	731.026.050.000
Hutang obligasi	1.384.625.852.000	4.541.541.021.000
Uang jaminan yang dapat dikembalikan	15.213.913.000	24.291.842.000
Imbalan kerja	18.549.619.000	25.942.655.000
<b>JUMLAH KEWAJIBAN TIDAK LANCAR</b>	<b>3.051.556.425.000</b>	<b>5.377.642.758.000</b>
<b>JUMLAH KEWAJIBAN EKUITAS</b>	<b>6.214.542.510.000</b>	<b>9.096.297.873.000</b>
Modal saham		
Modal dasar sebesar Rp 24,000,000,000 saham, nilai nominal Rp 100 per saham. Telah ditempatkan dan disetor penuh saham 19.649.411.888 saham	1.964.941.189.000	1.964.941.189.000
Tambahan modal disetor	592.493.396.000	592.493.396.000
Selisih nilai transaksi		
Restrukturisasi entitas pengendalian	(39.339.518.000)	(39.339.518.000)
Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya	2.050.203.501.000	2.640.107.474.000
Kepentingan non pengendali	163.576.166.000	173.582.153.000
<b>JUMLAH EKUITAS</b>	<b>4.731.874.734.000</b>	<b>5.331.784.694.000</b>
<b>JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>	<b>10.946.417.244.000</b>	<b>14.428.082.567.000</b>

Sumber: **PT Alam Sutera Realty Tbk** (25 Januari 2018)

\*)Dalam Rupiah

Pada tabel 6 di atas menggambarkan bahwa posisi neraca keuangan tahun 2012 dan tahun 2013 dengan melihat total aktiva yang lebih besar dibandingkan dengan total kewajiban, hal ini membuktikan bahwa perusahaan mampu memenuhi kewajiban yang dimiliki perusahaan.

**Tabel 7. Neraca Konsolidasi tahun 2014-2015 PT.Alam Sutera Realty Tbk**

KETERANGAN	TAHUN	
	2014	2015
<b>AKTIVA</b>		
<b>AKTIVA LANCAR</b>		
Kas	880.753.891.000	638.388.319.000
Deposit berjangka	379.782.950.000	300.071.397.000
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi	374.252.997.000	0
Piutang usaha	129.963.540.000	119.787.944.000
Piutang lain-lain	60.618.103.000	30.821.165.000
Pajak dibayar dimuka	355.637.451.000	439.814.100.000
Persediaan	930.601.753.000	1.156.083.239.000
Piutang hubungan istimewa	1.615.000.000	2.515.000.000
Biaya dibayar dimuka	1.938.626.000	2.550.938.000
Uang muka dibayar	28.406.436.000	2.526.811.000
Aset keuangan lancar lainnya	44.520.408.000	6.358.646.000
<b>JUMLAH AKTIVA LANCAR</b>	<b>3.188.091.155.000</b>	<b>2.698.917.559.000</b>
<b>AKTIVA TIDAK LANCAR</b>		
Aset keuangan tidak lancar	571.300.000.000	751.240.688.000
Persediaan	2.820.880.669.000	4.394.110.055.000
Pajak dibayar dimuka	74.649.402.000	83.142.206.000
Tanah untuk dikembangkan	7.366.638.018.000	8.480.756.343.000
Uang muka pembelian tanah	480.260.041.000	97.694.338.000
Uang muka investasi	312.000.000.000	0
Property investasi ( setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 101.332.100.000(2015), 65.661.627.000 (2014)	1.078.645.714.000	1.042.474.035.000
Aset tetap (setelah dikurangi akumulasi penyusutan Rp 138.157.329.000 (2015) dan Rp 95.922.806.000(2014)	957.762.275.000	1.097.189.789.000
		Dilanjutkan

Lanjutan		
KETERANGAN	TAHUN	
	2014	2015
Aset lain	74.139.680.000	64.345.113.000
<b>JUMLAH AKTIVA</b>		
TIDAK LANCAR	13.736.275.799.000	16.010.952.567.000
<b>TOTAL AKTIVA</b>	16.924.366.954.000	18.709.870.126.000
<b>KEWAJIBAN DAN</b>		
<b>EKUITAS</b>		
<b>KEWAJIBAN LANCAR</b>		
Hutang bank jangka pendek	0	0
Hutang usaha	160.587.425.000	1.033.020.899.000
Hutang lain-lain		
Pihak ketiga	248.822.224.000	244.682.275.000
Hubungan istimewa	10.247.865.000	10.247.865.000
Hutang pajak	36.366.447.000	49.885.428.000
Beban masih harus dibayar	245.528.827.000	246.896.279.000
Pendapatan diterima dimuka	66.348.971.000	62.205.842.000
Utang pihak berelasi	184.847.635.000	180.887.635.000
Uang muka penjualan	1.850.360.838.000	1.847.401.403.000
Bagian lancar atas utang bank jangka panjang	0	77.239.587.000
<b>JUMLAH KEWAJIBAN LANCAR</b>	2.803.110.232.000	3.752.467.213.000
<b>KEWAJIBAN TIDAK LANCAR</b>		
Pajak tangguhan	29.024.602.000	13.688.835.000
Hutang bank jangka panjang	230.000.000.000	1.072.259.758.000
Uang muka penjualan	1.036.935.984.000	948.721.317.000
Hutang obligasi	0	0
Uang jaminan yang dapat dikembalikan	35.992.093.000	40.588.987.000
Imbalan kerja	41.923.007.000	61.473.168.000
<b>JUMLAH KEWAJIBAN TIDAK LANCAR</b>	7.750.062.788.000	8.354.993.251.000
<b>JUMLAH KEWAJIBAN</b>	10.553.173.020.000	12.107.460.464.000
<b>EKUITAS</b>		
Modal saham	1.964.941.189.000	1.964.941.189.000

Dilanjutkan

Lanjutan tabel 7		
KETERANGAN	TAHUN	
	2014	2015
Modal dasar sebesar Rp 24,000,000,000 saham, nilai nominal Rp 100 per saham. Telah ditempatkan dan disetor penuh saham 19.649.411.888 saham		
Tambahan modal disetor	592.493.396.000	592.493.396.000
Selisih nilai transaksi Restrukturisasi entitas pengendalian	(39.339.518.000)	(39.339.518.000)
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan non pengendalian	0	(124.820.709)
Saldo laba	3.599.979.558.000	4.061.176.580.000
Kepentingan non pengendali	253.119.309.000	147.958.724.000
<b>JUMLAH EKUITAS</b>	<b>6.371.193.934.000</b>	<b>6.602.409.662.000</b>
<b>JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>	<b>16.924.366.954.000</b>	<b>18.709.870.126.000</b>

Sumber: **PT Alam Sutera Realty Tbk** (25 Januari 2018)

\*)Dalam Rupiah

Pada tabel 7 di atas menggambarkan neraca konsolidasi sesudah perusahaan melakukan akuisisi pada tahun 2012. Pada tahun 2014 dan 2015 dapat dilihat pada tabel bahwa total aktiva yang diperoleh lebih besar dibandingkan dengan total kewajiban. Dapat diartikan bahwa perusahaan masih mampu dalam menutupi hutangnya.

**Tabel 8. Neraca Konsolidasi Tahun 2016 PT.Alam Sutera Realty Tbk**

KETERANGAN	TAHUN
	2016
<b>AKTIVA</b>	
<b>AKTIVA LANCAR</b>	
Kas	1.189.458.923.000
Deposit berjangka	246.274.874.000
Investasi jangka pendek	0
Dilanjutkan	

Lanjutan tabel 8	
KETERANGAN	TAHUN
	2016
Pajak dibayar dimuka	90.163.775.000
Persediaan	1.208.483.784.000
Piutang hubungan istimewa	2.691.000.000
Biaya dibayar dimuka	3.824.420.000
Uang muka dibayar	968.761.000
Aset keuangan lancar lainnya	143.773.560.000
<b>JUMLAH AKTIVA LANCAR</b>	<b>3.082.309.251.000</b>
<b>AKTIVA TIDAK LANCAR</b>	
Aset keuangan tidak lancar	654.374.472.000
Persediaan	47.818.743.410.000
Pajak dibayar dimuka	29.038.738.000
Tanah untuk dikembangkan	9.169.626.393.000
Uang muka pembelian tanah	161.250.547.000
Uang muka investasi	0
Property investasi ( setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 175.019.590.000(2017), 137.323.134.000 (2016)	1.007.923.565.000
Aset tetap (setelah dikurangi akumulasi penyusutan Rp 229.618.134.000 (2017) dan Rp 183.188.543.000(2016)	1.148.604.050.000
Aset lain	151.129.325.000
<b>JUMLAH AKTIVA TIDAK LANCAR</b>	<b>17.103.821.431.000</b>
<b>TOTAL AKTIVA</b>	<b>20.186.130.682.000</b>
<b>KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>	
<b>KEWAJIBAN LANCAR</b>	
Hutang bank jangka pendek	0
Hutang usaha	347.618.256.000
Hutang lain-lain	
Pihak ketiga	273.602.075.000
Hubungan istimewa	10.247.865.000
Hutang pajak	111.327.899.000
Beban masih harus dibayar	160.107.108.000
Pendapatan diterima dimuka	53.998.092.000
Utang pihak berelasi	142.387.635.000
Uang muka penjualan	2.012.345.592.000
Bagian lancar atas utang bank jangka panjang	322.587.574.000
Uang muka setoran modal	0
<b>JUMLAH KEWAJIBAN LANCAR</b>	<b>3.434.222.096.000</b>
<b>KEWAJIBAN TIDAK LANCAR</b>	
Pajak tangguhan	10.136.843.000
	Dilanjutkan

Lanjutan tabel 8	
KETERANGAN	TAHUN
	<b>2016</b>
Imbalan kerja	68.601.905.000
JUMLAH KEWAJIBAN TIDAK LANCAR	2.572.456.905.000
JUMLAH KEWAJIBAN	6.006.679.001.000
EKUITAS	
Modal saham	1.964.941.189.000
Modal dasar sebesar Rp 24,000,000,000 saham, nilai nominal Rp 100 per saham. Telah ditempatkan dan disetor penuh saham 19.649.411.888 saham	
Tambahan modal disetor	637.207.927.000
Selisih nilai transaksi	(99.755.450.000)
Restrukturisasi entitas pengendalian	
Saldo laba	4.580.276.672.000
Kepentingan non pengendali	105.174.743.000
JUMLAH EKUITAS	7.187.845.081.000
JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS	20.186.130.682.000

Sumber: **PT Alam Sutera Realty Tbk** (25 Januari 2018)

\*)Dalam Rupiah

Pada tabel 8 neraca konsolidasi tahun 2016 di atas menggambarkan bahwa total aktiva lebih besar dibandingkan dengan total kewajiban. Pada tabel di atas dapat disimpulkan bahwa perusahaan mampu memenuhi kewajibannya.

Dapat dilihat dari tabel neraca konsolidasi di atas yaitu pada tahun 2008-2016 total aktiva mengalami kenaikan yang fluktuatif. Pada tahun 2010 total aktiva mengalami penurunan hal tersebut dapat dilihat pada tahun 2010 PT.Alam Sutera Realty Tbk tidak mempunyai piutang hubungan istimewa. Tetapi pada tahun setelahnya PT.Alam Sutera Realty Tbk terus mengalami peningkatan total aktiva. Pada tahun 2013 PT.Alam Sutera Realty Tbk mengalami kenaikan yang lebih besar di bandingkan tahun- tahun yang lain, dapat dilihat pada kenaikan piutang usaha pada tahun 2013 yang tinggi. Dapat disimpulkan untuk neraca konsolidasi

PT.Alam Sutera Realty Tbk galami kenaikan setelah mengalami kenaikan yang fluktuatif pada total aktiva dan kewajiban sebelum melakukan akuisisi dan mengalami kenaikan setiap tahunnya setelah melakukan akuisisi.

**Tabel 9 . Laporan laba rugi tahun 2008-2009 PT.Alam Sutera Realty Tbk**

KETERANGAN	TAHUN	
	2008	2009
Penjualan	435.324.684.827	403.627.361.250
Beban pokok penjualan	324.157.854.719	241.598.561.345
<b>LABA KOTOR</b>	<b>111.166.830.108</b>	<b>162.028.799.905</b>
<b>BEBAN USAHA</b>		
Beban penjualan	19.272.682.024	14.156.596.290
Beban umundan administrasi	36.610.147.333	37.230.997.623
Jumlah beban usaha	55.882.829.357	51.387.593.913
<b>LABA USAHA</b>	<b>55.284.000.751</b>	<b>110.641.205.992</b>
<b>PENDAPATAN/ BEBAN LAN-LAIN</b>		
Pendapatan bunga	23.207.062.056	26.838.922.169
Beban bunga	(17.927.047.217)	(26.228.525.041)
Provisi dan administrasi bank	(2.067.051.584)	(3.347.163.420)
Laba penjualan aset tetap	96.300.000	208.167.843
Laba selisish kurs	20.219.604.650	1.915.688.611
Lainya	673.106.889	7.782.637.127
Jumlah pendapatan/beban lain-lain	24.201.974.794	7.169.727.289
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>	<b>79.485.975.545</b>	<b>117.810.933.281</b>
Beban pajak		
Pajak kini		
Final	0	22.833.308.062
Tidak final	19.183.322.900	800.269.759
Pajak tangguhan	1.407.999.194	0
<b>JUMLAH</b>	<b>20.591.322.094</b>	<b>23.633.577.821</b>
Laba bersih sebelum hak minoritas atas anak perusahaan	58.894.653.451	94.177.355.460
Bagian hak minoritas atas anak perusahaan	(79.744.914)	(156.806.411)
<b>LABA BERSIH</b>	<b>58.814.908.537</b>	<b>94.020.549.049</b>
Laba per lembar saham	3,43	5,45

Sumber: **PT Alam Sutera Realty Tbk** (25 Januari 2018)

\*)Dalam Rupiah kecuali dinyatakan lain

Pada tabel 9 di atas laba bersih yang diperoleh pada tahun 2008 dan 2009 mengalami kenaikan laba bersih dan diikuti dengan kenaikan laba per lembar saham. Hal ini menunjukkan bahwa perolehana laba perusahaan sangat optimal.

**Tabel 10 . Laporan laba rugi tahun 2010-2011PT.Alam Sutera Realty Tbk**

KETERANGAN	TAHUN	
	2010	2011
Penjualan	790.933.749.220	1.381.046.263.518
Beban pokok penjualan	384.485.124.641	566.655.685.963
<b>LABA KOTOR</b>	<b>406.448.624.579</b>	<b>814.390.577.555</b>
<b>BEBAN USAHA</b>		
Beban penjualan	26.522.970.362	38.177.947.063
Beban umundan administrasi	46.565.431.409	82.592.173.174
Jumlah beban usaha	73.088.401.771	120.770.120.237
<b>LABA USAHA</b>	<b>333.360.222.808</b>	<b>693.620.457.318</b>
<b>PENDAPATAN/ BEBAN LAN-LAIN</b>		
Pendapatan bunga	28.379.373.699	33.985.110.375
Beban bunga	(32.295.093.461)	(62.443.270.221)
Provisi dan administrasi bank	(1.075.000.000)	(2.650.000.000)
Laba penjualan aset tetap	390.000.000	565.000.000
Laba selisish kurs	(268.724.366)	(858.368.389)
Lainya	1.691.214.253	8.924.272.692
Jumlah pendapatan/beban lain-lain	(3.178.229.875)	(22.477.255.543)
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>	<b>330.181.992.933</b>	<b>671.143.201.775</b>
Beban pajak		
Pajak kini		
Final	38.260.655.277	68.004.355.001
Tidak final	1.026.038.781	402.237.317
Pajak tangguhan	0	0
Jumlah	39.286.694.058	68.406.592.318
Laba periode berjalan	290.895.298.875	602.736.609.457
Pendapatan komprehensif lainnya	0	0
<b>LABA BERSIH</b>	<b>290.895.298.875</b>	<b>602.736.609.457</b>
Laba per lembar saham	16,26	33,68

Sumber: **PT Alam Sutera Realty Tbk** (25 Januari 2018)

\*)Dalam Rupiah kecuali dinyatakan lain

Pada tabel 10 dapat dilihat bahwa sbelum akuisisi laba bersih mengalami kenaikan pada tahun 2010 dan 2011 dan juga diikuti kenaikan laba per lembar saham yang dimiliki perusahaan PT.Alam Sutera Realty Tbk.

**Tabel 11 . Laporan laba rugi tahun 2012-2013 PT.Alam Sutera Realty Tbk**

KETERANGAN	TAHUN	
	2012	2013
Penjualan	2.446.413.889.000	3.684.239.761.000
Beban pokok penjualan	979.517.327.000	1.846.814.417.000
<b>LABA KOTOR</b>	<b>1.466.896.562.000</b>	<b>1.837.425.344.000</b>
<b>BEBAN USAHA</b>		
Beban penjualan	68.458.021.000	99.492.820.000
Beban umumdan administrasi	144.425.507.000	204.711.505.000
Jumlah beban usaha	212.883.528.000	304.204.325.000
<b>LABA USAHA</b>	<b>1.254.013.034.000</b>	<b>1.533.221.019.000</b>
<b>PENDAPATAN/ BEBAN LAN-LAIN</b>		
Pendapatan bunga	55.245.514.000	31.250.720.000
Beban bunga	(138.867.189.000)	(119.687.257.000)
Beban premi lindung nilai	(8.873.830.000)	(41.636.826.000)
Provisi dan administrasi bank	(26.842.276.000)	(7.487.909.000)
Pembalikan penurunan nilai persediaan dan tanah untuk dikembangkan	176.243.120.000	0
Laba akuisisi entitas anak	35.623.494.000	0
Laba penjualan aset tetap	(76.799.000)	68.735.000
Laba selisish kurs	(2.734.166.000)	(279.679.384.000)
Lainya	463.685.000	(34.273.269.000)
Jumlah pendapatan/beban lain-lain	90.181.553.000	(451.445.190.000)
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>	<b>1.344.194.587.000</b>	<b>1.081.775.829.000</b>
<b>Beban pajak</b>		
Pajak kini		
Final	122.388.089.000	185.581.028.000
Tidak final	1.659.835.000	832.139.000
Pajak tangguhan	4.055.124.000	5.786.066.000
Jumlah	128.103.048.000	192.199.233.000
Laba periode berjalan	1.216.091.539.000	889.576.596.000
Pendapatan komprehensif lainnya	0	0
<b>LABA BERSIH</b>	<b>1.216.091.539.000</b>	<b>889.576.596.000</b>
Laba per lembar saham	61,19	44,62

Sumber: **PT Alam Sutera Realty Tbk** (25 Januari 2018)

\*)Dalam Rupiah kecuali dinyatakan lain

Pada tabel 11 menjelaskan bahwa tahun diakuisisi yaitu tahun 2012 laba bersih perusahaan mengalami kenaikan dan pada tahun 2013 dapat dilihat pada tabel bahwa laba bersih perusahaan menurun dengan diikuti I dengan laba per lembar saham.

**Tabel 12 . Laporan laba rugi tahun 2014-2015 PT.Alam Sutera Realty Tbk**

KETERANGAN	TAHUN	
	2014	2015
Penjualan	3.630.914.079.000	2.783.700.318.000
Beban pokok penjualan	1.324.195.855.000	727.637.014.000
<b>LABA KOTOR</b>	<b>2.306.718.224.000</b>	<b>2.056.063.304.000</b>
Beban penjualan	(152.995.419.000)	(121.811.707.000)
Beban umum dan administrasi	(245.957.168.000)	(306.536.503.000)
Beban pajak final	(182.538.225.000)	(142.770.592.000)
Pendapatan bunga	48.460.885.000	38.052.016.000
Beban bunga	(195.037.673.000)	(158.904.136.000)
Beban premi lindung nilai	(67.422.799.000)	(91.092.286.000)
Provisi dan administrasi bank	(1.737.838.000)	(2.783.562.000)
Beban pembelian kembali obligasi	(125.283.798.000)	(58.815.372.000)
Laba penjualan aset tetap	35.874.000	119.148.000
Laba selisih kurs	(138.448.770.000)	(438.178.336.000)
Lainya	2.996.784.000	(14.384.680.000)
Jumlah pendapatan/beban lain-lain	(1.057.928.147.000)	(1.297.106.010.000)
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>		
Beban pajak	1.248.790.077.000	758.957.294.000
Laba tahun berjalan	(71.834.954.000)	(74.669.541.000)
Penghasilan komprehensif setelah pajak	1.176.955.123.000	684.287.753.000
	0	2.197.198.000
<b>LABA BERSIH</b>	<b>1.176.955.123.000</b>	<b>686.484.951.000</b>
Laba per lembar saham	55,85	30,36

Sumber: **PT Alam Sutera Realty Tbk**

\*) Dalam Rupiah kecuali dinyatakan lain

Pada tabel 12 menjelaskan tahun 2014 laba bersih mengalami kenaikan dari tahun sebelumnya dan menurun secara signifikan pada tahun 2015. Hal tersebut juga mempengaruhi laba per lembar saham tersebut

**Tabel 13 . Laporan laba rugi tahun 2016 PT.Alam Sutera Realty Tbk**

KETERANGAN	TAHUN
	2016
Penjualan	2.715.688.780.000
Beban pokok penjualan	1.250.829.709.000
<b>LABA KOTOR</b>	<b>1.464.859.071.000</b>
Beban penjualan	(78.390.227.000)
Beban umum dan administrasi	(290.021.943.000)
Beban pajak final	(132.139.369.000)
Pendapatan bunga	53.143.753.000
Beban bunga	(225.606.812.000)
Beban premi lindung nilai	(86.275.367.000)
Provisi dan administrasi bank	(4.873.458.000)
Beban pembelian kembali obligasi	(220.917.535.000)
Laba penjualan aset tetap	134.000
Laba selisih kurs	157.368.649.000
Lainya	(45.793.487.000)
Jumlah pendapatan/beban lain-lain	(873.505.662.000)
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>	<b>591.353.409.000</b>
Beban pajak	(81.110.130.000)
Laba tahun berjalan	510.243.279.000
Penghasilan komprehensif setelah pajak	10.406.083.000
<b>LABA BERSIH</b>	<b>520.649.362.000</b>
Laba per lembar saham	25,89

Sumber: **PT Alam Sutera Realty Tbk** (25 Januari 2018)

\*)Dalam Rupiah kecuali dinyatakan lain

Dapat di lihat pada tabel 13 laporan laba rugi PT.Alam Sutera Realty Tbk tahun 2016 mengalami penurunan laba bersih perusahaan. Setelah perusahaan melakukan akuisisi laba bersih perusahaan dan laba per lembar saham mengalami fluktuatif yang sangat tajam.

## 2. Data Keuangan

Berikut ini adalah data keuangan PT. Alam Sutera Realty Tbk yang digunakan untuk analisis rasio keuangan tahun 2008-2016.

### a. Total kewajiban

Pada tabel 14 dibawah ini disajikan rincian data total kewajiban PT. Alam Sutera Realty.Tbk tahun 2008-2016:

Tabel 14. Total kewajiban tahun 2008-2016 PT. Alam Sutera Realty.Tbk

Tahun	Total kewajiban
2008	1.294.145.712.916
2009	1.624.836.939.293
2010	2.371.565.533.395
2011	3.220.676.176.805
2012	6.214.542.510.000
2013	9.096.297.873.000
2014	10.553.173.020.000
2015	12.107.460.464.000
2016	12.998.285.601.000

Sumber data: diolah tahun 2018

\*)Dalam rupiah

Pada tabel 14 dapat dilihat bahwa setiap tahun PT.Alam Sutera Realty Tbk pada total kewajiban mengalami kenaikan. Kenaikan tertinggi total kewajiban dialami pada tahun 2013 yang meningkat sebesar kurang lebih 3.000.000.000.000.

### b. Total aktiva

Pada tabel 15 dibawah ini disajikan rincian data total aktiva PT. Alam Sutera Realty.Tbk tahun 2008-2016:

Tabel 15. Total aktiva tahun 2008-2016 PT. Alam Sutera Realty.Tbk

Tahun	Total aktiva
2008	3.056.536.740.640
2009	3.559.964.928.251
2010	4.587.986.472.840
Di lanjutkan	

Lanjutan tabel 15	
Tahun	Total aktiva
2011	6.007.548.091.185
2012	10.946.417.244.000
2013	14.428.082.567.000
2014	16.924.366.954.000
2015	18.709.870.126.000
2016	20.186.130.682.000

Sumber data : diolah tahun 2018

\*)Dalam rupiah

Pada tabel 15 total aktiva mengalami kenaikan yang stabil. Pada tahun 2012 total aktiva mengalami kenaikan yang tinggi di bandingkan dengan otal aktiva tahun- tahun yang lainnya. Pada tahun setelah akuisisi total aktiva PT.Alam Sutera Realty Tbk terus meningkat hingga pada tahun 2016 memperoleh total aktiva sebesar 20.186.130.682.000.

c. Aktiva lancar

Pada tabel 16 dibawah ini disajikan rincian data total aktiva lancar PT.

Alam Sutera Realty.Tbk tahun 2008-2016:

Tabel 16. Total aktiva lancar tahun 2008-2016 PT. Alam Sutera Realty.Tbk

Tahun	Total aktiva lancar
2008	1.920.663.272.794
2009	2.432.948.517.317
2010	3.165.067.907.910
2011	3.670.143.708.070
2012	3.905.746.231.000
2013	2.800.120.730.000
2014	3.188.091.155.000
2015	2.698.917.559.000
2016	3.082.309.251.000

Sumber data: diolah tahun 2018

\*)Dalam rupiah

Pada tabel 16 yaitu total aktiva lancar PT.Alam Sutera Realty Tbk sebelum melakukan akuisisi mengalami kenaikan tetapi setelah

perusahaan melakukan akuisisi dapat dilihat pada tabel di atas bahwa total aktiva lancar mengalami fluktuatif dan penurunan total aktiva lancar setelah akuisisi terjadi pada tahun 2013 dan 2015.

d. Kewajiban lancar

Pada tabel 17 dibawah ini disajikan rincian data total kewajiban lancar PT.

Alam Sutera Realty.Tbk tahun 2008-2016:

Tabel 17. Total kewajiban lancar tahun 2008-2016 PT. Alam Sutera Realty.Tbk

Tahun	Total kewajiban lancar
2008	373.239.045.261
2009	637.307.707.180
2010	1.511.001.954.183
2011	2.433.643.670.489
2012	3.162.986.085.000
2013	3.718.655.115.000
2014	2.803.110.232.000
2015	3.752.467.213.000
2016	3.434.222.096.000

Sumber data: diolah tahun 2018

\*)Dalam rupiah

Pada tabel 17 yaitu tabel total kewajiban lancar pada tahun sebelum perusahaan PT.Alam Sutera Realty Tbk melakukan akuisis mengalami kenaikan tetapi pada tahun setelah melakukan akuisis total kewajiban lancar mengalami kenaikan hanya pada tahun-tahun tertentu mengalami penurunan yaitu pada tahun 2014 dan 2016 tetapi pada tahun tersebut penurunan yang dilakukan tidak signifikan.

## e. Total ekuitas

Pada tabel 18 dibawah ini disajikan rincian data total ekuitas PT. Alam Sutera Realty.Tbk tahun 2008-2016:

Tabel 18. Total ekuitas tahun 2008-2016 PT. Alam Sutera Realty.Tbk

Tahun	Total ekuitas
2008	1.754.843.194.323
2009	1.927.423.349.146
2010	2.786.871.914.380
2011	2.216.420.939.445
2012	4.731.874.734.000
2013	5.331.784.694.000
2014	6.371.193.934.000
2015	6.602.409.662.000
2016	7.187.845.081.000

Sumber data: diolah tahun 2018

\*)Dalam rupiah

Pada tabel 18 yaitu tabel total ekuitas PT.Alam Sutera Realty Tbk periode 2008-2016 mengalami kenaikan setiap tahunnya, tidak ada perbedaan nilai sebelum perusahaan melakukan akuisisi dan setelah perusahaan melakukan akuisisi. dapat dilihat bahwa nilai ekuitas terus mengalami kenaikan.

## f. Laba bersih setelah pajak

Pada tabel 19 dibawah ini disajikan rincian data laba bersih setelah pajak PT. Alam Sutera Realty.Tbk tahun 2008-2016:

Tabel 19. Laba bersih setelah pajak tahun 2008-2016 PT. Alam Sutera Realty.Tbk

Tahun	Laba bersih setelah pajak
2008	58.894.653.451
2009	94.177.355.460
2010	290.895.298.875
2011	602.736.609.457
2012	1.216.091.539.000
2013	889.576.596.000
Dilanjutkan	

Lanjutan tabel 19	
Tahun	Laba bersih setelah pajak
2015	686.484.951.000
2016	520.649.362.000

Sumber data: diolah tahun 2018

\*)Dalam rupiah

Pada tabel 19 dapat dilihat bahwa laba bersih setelah pajak PT.Alam Sutera Realty Tbk mengalami fluktuatif pada periode 2008-2016. Pada tahun sebelum melakukan akuisisi PT.Alam Sutera Realty Tbk terus mengalami peningkatan pada laba bersih setelah pajaknya tetapi pada tahun sesudah melakukan pajak PT.Alam Sutera Realty Tbk mengalami fluktuatif. Dapat dilihat pada tabel di atas setelah perusahaan melakukan akuisisi hanya pada tahun 2014 laba bersih setelah pajak perusahaan mengalami kenaikan dan sebagian besar mengalami penurunan pada laba bersihnya.

g. Total penjualan

Pada tabel 20 dibawah ini disajikan rincian data total penjualan PT. Alam Sutera Realty.Tbk tahun 2008-2016:

Tabel 20. Total penjualan tahun 2008-2016 PT. Alam Sutera Realty.Tbk

Tahun	Total penjualan
2008	435.324.684.827
2009	403.627.361.250
2010	790.933.749.220
2011	1.381.046.263.518
2012	2.446.413.889.000
2013	3.684.239.761.000
2014	3.630.914.079.000
2015	2.783.700.318.000
2016	2.715.688.780.000

Sumber data: diolah tahun 2018

\*)Dalam rupiah

Pada tabel 20 yaitu tabel total penjualan PT.Alam Sutera Realty Tbk selama periode 2008-2016 mengalami fluktuatif. Pada tahun sebelum melakukan akuisisi penjualan terus meningkat. Tetapi pada tahun sesudah perusahaan melakukan akuisisi 2 tahun mengalami kenaikan yaitu pada tahun 2013 dan 2014, pada tahun 2015 dan 2016 perusahaan mengalami penurunan pada total penjualan.

#### h. Persediaan

Pada tabel 21 dibawah ini disajikan rincian data persediaan PT. Alam Sutera Realty.Tbk tahun 2008-2016:

Tabel 21. persediaan tahun 2008-2016 PT. Alam Sutera Realty.Tbk

Tahun	Total persediaan
2008	1.532.865.892.928
2009	1.841.950.096.119
2010	2.186.131.292.579
2011	2.395.213.061.781
2012	2.911.279.891.000
2013	3.237.430.204.000
2014	3.751.482.422.000
2015	1.595.193.294.000
2016	4.290.793.035.000

Sumber data: diolah tahun 2018

\*)Dalam rupiah

Pada tabel 21 yaitu tabel persediaan PT.Alam Sutera Realty Tbk periode 2008 hingga 2016 sebagian besar data mengalami kenaikan tetapi pada tahun 2015 PT.Alam Sutera Realty Tbk mengalami penurunan yang signifikan.

#### i. Harga pasar perlembar saham

Pada tabel 22 dibawah ini disajikan rincian data Harga pasar per saham PT. Alam Sutera Realty.Tbk tahun 2008-2016:

Tabel 22. Harga pasar per saham tahun 2008-2016 PT. Alam Sutera Realty.Tbk

Tahun	Harga pasar per saham
2008	50
2009	105
2010	295
2011	460
2012	600
2013	430
2014	560
2015	343
2016	352

Sumber data: diolah tahun 2018

Pada tabel 22 yaitu tabel harga saham PT.Alam Sutera Realty Tbk pada tahu 2012 memperoleh harga saham tertinggi yaitu 600 dan pada tahu 2008 mendapatkan harga saham yang terendah yaitu dengan harga 50.

j. Laba per lembar saham

Pada tabel 23 dibawah ini disajikan rincian data laba per lembar saham PT.

Alam Sutera Realty.Tbk tahun 2008-2016:

Tabel 23. Laba perlembar saham tahun 2008-2016 PT. Alam Sutera Realty.Tbk

Tahun	Laba per saham
2008	3,43
2009	5,45
2010	16,26
2011	33,68
2012	61,19
2013	44,62
2014	55,85
2015	30,36
2016	25,89

Pada tabel 23 yaitu tabel yang memperlihatkan laba per lembar saham PT.Alam Sutera Realty Tbk pada periode 2008-2016 mengalami fluktuatif. Pada tahun sebelum perusahaan melakukan akuisisi laba per lembar saham mengalami kenaikan tiap tahunnya. Setelah melakukan akuisisi laba

per lembar saham perusahaan mengalami naik turun laba. Penurunan terjadi pada tahun 2005 dan tahun 2016.

### **C. Analisis dan Interpretasi Data**

#### **1. Analisis Rasio Keuangan PT Alam Sutera Realty Tbk**

Analisis rasio keuangan dilakukan untuk mengetahui kinerja keuangan suatu perusahaan disetiap periode. Menurut Harahap (2004:190), analisis laporan keuangan adalah menguraikan pos-pos laporan keuangan menjadi unit informasi yang lebih kecil dan melihat hubungannya yang bersifat signifikan/mempunyai makna antara satu dengan yang lain baik antara data kuantitatif maupun data non-kuantitatif dengan tujuan untuk mengetahui kondisi keuangan lebih dalam yang sangat penting dalam proses menghasilkan keputusan yang tepat.

Beberapa rasio digunakan untuk mengukur kinerja keuangan perusahaan adalah Rasio Likuiditas, Rasio Aktivitas, Rasio Solvabilitas, Rasio Profitabilitas, dan Rasio Nilai Pasar. Manfaat rasio tergantung dari penerapan tiap rasio pada perusahaan. Analisis rasio keuangan dilakukan dengan menggunakan data laporan keuangan dan laporan laba rugi tahunan pada PT Alam Sutera Realty Tbk dari tahun 2008-2016. Hasil perhitungan akan dibandingkan 4 tahun sebelum akuisisi pada 2008-2011 dan 4 tahun sesudah akuisisi pada 2013-2016.

##### **a. Perhitungan Rasio Likuiditas**

Rasio likuiditas menggambarkan kemampuan perusahaan untuk menyelesaikan kewajiban jangka pendek dan melaporkannya terhadap para kreditor (Harahap,SS ,2004:301). Kreditor jangka pendek lebih mengutamakan terhadap angka-angka rasio modal kerja yaitu rasio untuk menganalisa dan

menginterpretasikan posisi keuangan jangka pendek dan membantu management untuk mengecek efisiensi modal kerja yang digunakan dalam perusahaan dalam pelaporan deviden dan pembayaran bunga di masa yang akan datang kepada kreditor jangka panjang dan para pemegang saham (Munawir, 2012: 71).

### 1) *Current Ratio*

Rasio lancar (*current ratio*) adalah ukuran yang umum digunakan atas solvensi jangka pendek, kemampuan suatu perusahaan memenuhi kebutuhan utang ketika jatuh tempo (Fahmi, 2015:121). Menurut subramanyam dan john.j wild dalam fahmi 2015:121 “alasan digunakannya rasio lancar secara luas sebagai ukuran likuiditas mencakup kemampuannya untuk mengukur kemampuan memenuhi kewajiban lancar, menunjukkan tingkat keamanan yang tersedia untuk menutup penurunan nilai aset lancar”. Perhitungan rasio lancar/*current ratio* (CR) terlampir dalam daftar lampiran dengan formula sebagai berikut

$$Current\ Ratio = \frac{Aktiva\ lancar}{Hutang\ lancar}$$

Sumber: Fahmi (2015:121)

Tabel 24. Rasio lancar/ Current Ratio (CR) tahun 2008-2017 PT Alam Sutera Realty Tbk.

Tahun	Keterangan	Rasio (%)	Rata-Rata Rasio (%)
2008	Sebelum Melakukan Akuisisi	514,59%	239,66%
2009	Sebelum Melakukan Akuisisi	381,75%	
2010	Sebelum Melakukan Akuisisi	209,47%	
2011	Sebelum Melakukan Akuisisi	151,81%	
2012	Tahun Akuisisi	123,48%	118,55%
2013	Setelah Melakukan Akuisisi	75,30%	
2014	Setelah Melakukan Akuisisi	113,73%	
2015	Setelah Melakukan Akuisisi	71,92%	
2016	Setelah Melakukan Akuisisi	89,75%	

Sumber: Data diolah (2018)

Berdasarkan hasil tersebut dapat dilihat bahwa hasil dari nilai Current Ratio CR PT Alam Sutera Realty Tbk terlihat fluktuatif setiap tahunnya. Sebelum PT Alam Sutera Realty Tbk melakukan akuisisi yaitu pada 2008 Current Ratio (CR) yang diperoleh 514,59% atau dapat diinterpretasikan bahwa setiap Rp 1 kewajiban dijamin oleh Rp 5,1459 aktiva lancar. Pada 2009 nilai Current Ratio yang diperoleh 381,75% atau sama saja dengan Rp 1 kewajiban dijamin oleh Rp 3,8175 aktiva lancar. Pada 2010 nilai Current Ratio yang di dapat sebesar 209,47% atau dapat diinterpretasikan bahwa setiap Rp 1 kewajiban dijamin aktiva lancar sebesar Rp 2,0947. Sebelum akuisisi dapat dilihat dari 2008 ke 2009 mengalami penurunan nilai rasio sebesar Rp 1,3284 karena adanya peningkatan aktiva lancar sebesar 21,06% dan peningkatan hutang lancar sebesar 41,44%. Penurunan nilai rasio juga terjadi pada 2010 terhadap 2011 sebesar Rp 5,766 karena peningkatan Aktiva lancar sebesar 13,76% dan peningkatan pada kewajiban lancar sebesar 37,91%. Penurunan nilai rasio disebabkan peningkatan nilai kewajiban lancar lebih tinggi dibandingkan peningkatan aktiva lancar.

Dilakukannya akuisisi pada 2012, current ratio PT Alam Sutera Realty Tbk. memperoleh nilai sebesar 123,48% atau sama saja dengan Rp 1 kewajiban dijamin oleh Rp1,2348 aktiva lancar. Dapat dilihat pada tabel di atas bahwa perolehan nilai Current Ratio yang mengalami kenaikan setelah perusahaan melakukan akuisisi pada 2014 dengan kenaikan tertinggi sebesar 38,43% dan nilai rasio sebesar 113,73%. Kenaikan rasio terjadi karena peningkatan aktiva lancar dari 2013 ke 2014 sebesar 12,17% dan penurunan terhadap kewajiban lancar sebesar 24,62%. Peningkatan nilai rasio disebabkan karena peningkatan aktiva

lancar tidak disertai peningkatan terhadap kewajiban lancarnya. Semakin rendahnya Current Ratio pada suatu perusahaan menunjukkan bahwa aktiva lancar yang dimiliki dapat menutupi hutang lancar yang akan jatuh tempo. Semakin tingginya Current Ratio menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memberikan jaminan terhadap krediturnya.

Rata-rata rasio lancar (Current Ratio) PT. Alam Sutera Realty Tbk. Pada tahun sebelum melakukan akuisisi sebesar 239,66% dan menurun pada tahun sesudah akuisisi yaitu sebesar 118,55%. Secara keseluruhan rata-rata rasio lancar PT. Alam Sutera Realty Tbk. Mengalami penurunan dari perusahaan sebelum melakukan akuisisi hingga perusahaan sesudah melakukan akuisisi. Dapat disimpulkan bahwa kemampuan perusahaan untuk memenuhi hutang lancarnya lebih baik sebelum melakukan akuisis dibandingkan sesudah melakukan akuisisi.

## **2) Quick Ratio**

Rasio cepat (*quick ratio*) merupakan rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi atau membayar kewajiban atau hutang lancar (hutang jangka pendek) dengan aktiva tanpa memperhitungkan nilai persediaan (*inventory*) Rasio ini menunjukkan kemampuan aktiva lancar yang paling likuid dalam menutupi utang lancar. Perhitungan rasio cepat/*quick ratio* terlampir pada daftar lampiran dengan formula sebagai berikut:

$$\text{Quick Ratio} = \frac{\text{Aktiva lancar- Persediaan}}{\text{Hutang lancar}}$$

Sumber: Fahmi (2015:126)

Tabel 25. Rasio Cepat/ Quick Ratio (QR) tahun 2008-2017 PT Alam Sutera Realty Tbk.

Tahun	Keterangan	Rasio (%)	Rata-Rata Rasio (%)
2008	Sebelum Melakukan Akuisisi	103,90%	78,45%
2009	Sebelum Melakukan Akuisisi	92,73%	
2010	Sebelum Melakukan Akuisisi	64,79%	
2011	Sebelum Melakukan Akuisisi	52,39%	
2012	Tahun Akuisisi	31,44%	31,98%
2013	Setelah Melakukan Akuisisi	11,76%	
2014	Setelah Melakukan Akuisisi	20,10%	
2015	Setelah Melakukan Akuisisi	29,41%	
2016	Setelah Melakukan Akuisisi	35,19%	

Sumber: Data diolah (2018)

Berdasarkan perhitungan rasio cepat (Quick Ratio) yang ditunjukkan pada tabel 25 perhitungan rasio cepat (Quick Ratio) PT Alam Sutera Realty Tbk di atas, dapat dilihat bahwa nilai rasio yang diperoleh mengalami fluktuatif. Dimulai perusahaan sebelum melakukan akuisisi yaitu pada 2008 QR yang di peroleh sebesar 103,90% apabila diinterpretasikan sama dengan Rp 1 kewajiban lancar dijamin oleh Rp 1,0390 aktiva lancar yang lebih likuid (Tanpa memperhitungkan persediaan). Tahun selanjutnya yaitu 2009 QR yang di peroleh sebesar 92,73% sama juga dengan Rp 1 kewajiban di jamin dengan Rp 0,9273 aktiva lancar yang lebih likuid (Tanpa memperhitungkan persediaan). Pada tahun sebelum perusahaan melakukan akuisisi penurunan nilai rasio yang paling tertinggi yaitu pada tahun 2009 ke 2010 yaitu QR 2009 yang diperoleh adalah 92,73% dan QR 2010 yang di peroleh sebesar 64,79% dari hasil di atas menunjukkan bahwa terjadi penurunan sebesar 27,94%.

Pada tahun akuisisi 2012 PT Alam Sutera Realty Tbk. Mengalami penurunan kembali sebesar 31,44% jika diinterpretasikan bahwa Rp 1 kewajiban di jamin aktiva lancar tanpa memperhitungkan persediaan sebesar Rp 0,3144.

Rata-rata rasio cepat PT. Alam Sutera Realty Tbk sebelum melakukan akuisisi yaitu sebesar 78,45% dan mengalami penurunan setelah perusahaan melakukan akuisisi sebesar 31,98%. Secara keseluruhan rata-rata rasio cepat (Quick Ratio) PT Alam Sutera Realty Tbk, mengalami penurunan dari sesudah akuisisi. Dapat disimpulkan bahwa perusahaan sesudah melakukan akuisisi memiliki perbandingan yang kurang antara aktiva yang lebih lancar dengan hutang lancar yang dimiliki perusahaan.

#### **b. Perhitungan Rasio Aktivitas**

Rasio aktivitas adalah rasio yang menggambarkan sejauh mana suatu perusahaan mempergunakan sumber daya yang dimilikinya guna menunjang aktivitas perusahaan, dimana penggunaan aktivitas ini dilakukan secara sangat maksimal dengan tujuan memperoleh hasil yang maksimal. Ada beberapa rasio yang sering digunakan perusahaan dalam melakukan perhitungan rasio aktivitas yaitu *Total Asset Turn Over* dan *Fixed Asset Turn Over*.

##### **1) Total Asset Turn Over**

*Total Asset Turn Over* disebut juga dengan perputaran total aset. Rasio ini melihat sejauh mana keseluruhan aset yang dimiliki oleh perusahaan terjadi perputaran secara efektif. Perhitungan perputaran total aset terdapat dalam daftar lampiran dengan formula sebagai berikut:

$$\text{Total Asset Turn Over} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Total Aktiva}}$$

Sumber: Fahmi (2015:135)

Tabel 26. Perputaran total aset/ Total Asset Turn Over (TATO) tahun 2008-2016 PT Alam Sutera Realty Tbk.

Tahun	Keterangan	Rasio (%)	Rata-Rata Rasio (%)
2008	Sebelum Melakukan Akuisisi	22,67%	25,47%
2009	Sebelum Melakukan Akuisisi	16,59%	
2010	Sebelum Melakukan Akuisisi	24,99%	
2011	Sebelum Melakukan Akuisisi	37,63%	
2012	Tahun Akuisisi	62,64%	124,84%
2013	Setelah Melakukan Akuisisi	131,57%	
2014	Setelah Melakukan Akuisisi	113,89%	
2015	Setelah Melakukan Akuisisi	103,14%	
2016	Setelah Melakukan Akuisisi	88,11%	

Sumber: Data diolah (2018)

Berdasarkan hasil tersebut bahwa perusahaan mengalami perolehan yang berfluktuatif. Sebelum perusahaan melakukan akuisisi tahun 2008 diperoleh nilai 22,67% dan tahun 2009 mengalami penurunan sebesar 6,08% yaitu dengan perolehan nilai rasio sebesar 16,59% hal ini disebabkan penjualan pada 2009 mengalami penurunan 7,28% diikuti dengan kenaikan total aktiva 21,06%.

Pada tahun dilakukan akuisisi 2012 nilai rasio TATO mengalami kenaikan yaitu dari 37,63% dari tahun 2011 menjadi 62,64% hal tersebut disebabkan oleh kenaikan penjualan sebesar 43,55 % yang di ikuti dengan meningkatnya total aktiva sebesar 6,03%. Rata-rata nilai rasio TATO dari 2008-2016 mengalami kenaikan dengan perolehan tahun sebelum akuisisi yaitu 25,47% dan perolehan tahun sesudah akuisisi yaitu sebesar 124,84%. Sesudah akuisisi nilai perputaran total aktiva rata-rata lebih besar di bandingkan sebelum melakukan akuisisi. Sesudah akuisisi nilai perputaran seluruh aktiva perusahaan lebih besar, dapat diartikan adanya efisiensi dalam penggunaan seluruh aktiva di dalam menghasilkan penjualan karena dengan total aktiva yang ada dapat menghasilkan penjualan yang cukup baik.

## 2) *Fixed Asset Turn Over*

Rasio *fixed asset turn over* biasanya disebut juga dengan perputaran aktiva tetap. Rasio ini melihat sejauh mana aktiva tetap yang dimiliki oleh suatu perusahaan memiliki tingkat perputaran secara efektif. Perhitungan perputaran aktiva tetap terlampir pada daftar lampiran dengan formula sebagai berikut:

$$\text{Fixed Asset Turn Over} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Aktiva Lancar}}$$

Sumber: Fahmi (2015:134)

Tabel 27. Perputaran aktiva tetap/ Fixed Asset Turn Over (FATO) tahun 2008-2016 PT Alam Sutera Realty Tbk.

Tahun	Keterangan	Rasio (%)	Rata-Rata Rasio (%)
2008	Sebelum Melakukan Akuisisi	14,24%	16,45%
2009	Sebelum Melakukan Akuisisi	11,34%	
2010	Sebelum Melakukan Akuisisi	17,24%	
2011	Sebelum Melakukan Akuisisi	22,99%	
2012	Tahun Akuisisi	22,35%	24,42%
2013	Setelah Melakukan Akuisisi	25,54%	
2014	Setelah Melakukan Akuisisi	21,45%	
2015	Setelah Melakukan Akuisisi	14,88%	
2016	Setelah Melakukan Akuisisi	13,45%	

Sumber: Data diolah (2018)

Berdasarkan hasil perhitungan di atas diketahui bahwa hasil yang diperoleh berfluktuatif tiap tahun seperti tahun 2011 yang mengalami kenaikan dari 2010 yang memperoleh nilai rasio sebesar 17,24% meningkat pada 2011 menjadi 22,99% meningkatnya nilai rasio pada 2011 karena peningkatan penjualan diikuti meningkatnya nilai aktiva tetap. Pada tahun akuisisi 2012 nilai rasio FATO mengalami sedikit penurunan dengan perolehan nilai ratio sebesar 22,35% yang disebabkan oleh tingginya peningkatan aktiva tetap yaitu 45,12% dibandingkan peningkatan penjualan sebesar 43,55%.

Penurunan tertinggi setelah melakukan akuisisi pada 2015. Perolehan pada 2014 sebesar 21,45% lebih tinggi dari pada perolehan 2015 sebesar 14,88%. Rata-rata keseluruhan hasil dari nilai rasio FATO dari 2008-2016 mengalami kenaikan pada tahun sebelum akuisisi sebesar 16,45% dan perolehan nilai rasio pada tahun sesudah akuisisi sebesar 24,42%. Dapat dilihat dari hasil rata-rata sebelum akuisisi lebih rendah dibandingkan sesudah akuisisi. Rendahnya nilai rata-rata sebelum akuisisi dapat diartikan bahwa kurang efisiensinya dalam penggunaan aktiva tetap dalam menghasilkan penjualan, tetapi setelah perusahaan melakukan akuisisi mengalami kenaikan pada nilai rata-rata hal tersebut dapat diinterpretasikan bahwa sesudah melakukan akuisisi perusahaan memiliki tingkat efisiensi yang cukup baik dalam penggunaan aktiva tetap dalam menghasilkan penjualan.

### c. Perhitungan Rasio Solvabilitas

Menurut Kasmir (2010:122), rasio solvabilitas atau *leverage ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aktiva perusahaan dibiayai dengan utang. Rasio ini dapat diartikan besarnya jumlah utang yang telah digunakan perusahaan dalam membiayai kegiatan operasional ataupun usaha jika diperbandingkan dengan modal sendiri. Beberapa rasio dalam perhitungan rasio solvabilitas yaitu *Debt to Total Asset Ratio* dan *Debt to Equity Ratio*.

#### 1) *Debt to Total Asset Ratio*

*Debt ratio* merupakan rasio hutang untuk mengukur perbandingan antara total hutang dan total aktiva atau seberapa besar aktiva perusahaan dibiayai utang. Perhitungan rasio ini terlampir pada daftar lampiran dengan formula berikut:

$$\text{Debt to Total Asset Ratio} = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Aktiva}}$$

Sumber: Kasmir (2010:122)

Tabel 28. Rasio utang atas aktiva/*Debt To Total Asset Ratio* (DAR) tahun 2008-2016 PT Alam Sutera Realty Tbk.

Tahun	Keterangan	Rasio (%)	Rata-Rata Rasio (%)
2008	Sebelum Melakukan Akuisisi	42,34%	48,32%
2009	Sebelum Melakukan Akuisisi	45,64%	
2010	Sebelum Melakukan Akuisisi	51,69%	
2011	Sebelum Melakukan Akuisisi	53,61%	
2012	Tahun Akuisisi	56,77%	77,82%
2013	Setelah Melakukan Akuisisi	63,05%	
2014	Setelah Melakukan Akuisisi	62,35%	
2015	Setelah Melakukan Akuisisi	64,71%	
2016	Setelah Melakukan Akuisisi	64,39%	

Sumber: Data diolah (2018)

Berdasarkan hasil perhiungan DAR pada tabel 28 di atas dapat dilihat bahwa hasil yang diperoleh berfluatatif setiap tahunnya. Seperti 2008 nilai DAR yang diperoleh adalah 42,34% atau dengan interpretasi setiap Rp 1 pendanaan perusahaan 42,34% dibiayai dengan kewajiban. Pada tahun sebelum akuisisi cenderung mengalami kenaikan setiap tahunnya dan kenaikan tertinggi terjadi pada tahun 2012 yaitu sebesar 56,77% jika diinterpretasikan setiap Rp 1 pendanaan perusahaan dibiayai dengan kewajiban sebesar 56,77%.

Pada tahun sesudah akuisisi cenderung perusahaan pada nilai rasio DAR mengalami penurunan. Rata-rata nilai rasio DAR pada tahun sebelum perusahaan melakukan akuisisi mengalami kenaikan dengan rata-rata perolehan 48,32% dan meningkat pada tahun sesudah perusahaan mengalami akuisisi yaitu dengan rata-rata sebesar 77,82%. Hal ini menunjukkan semakin meningkatnya DAR artinya pendanaan dengan hutang cenderung semakin banyak sehingga akan sulit bagi

perusahaan untuk memperoleh pinjaman pendanaan. Jika semakin tinggi resiko keuangan perusahaan sehingga kreditur kurang menyukai perusahaan dengan DAR yang lebih tinggi.apabila DAR rendah kreditur sangat menyukainya karena akan mengurangi resiko yang akan terjadi.

**2) Debt to Equity Ratio**

*Debt to equity ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk menilai hutang dengan ekuitas. Rasio ini dicari dengan cara membandingkan antara seluruh utang, termasuk utang lancar dengan seluruh ekuitas. Kegunaan dari rasio ini yaitu untuk mengetahui jumlah pinjaman utang yang diberikan kreditur. Perhitungan rasio ini terlampir pada daftar lampiran dengan formula berikut:

$$Debt\ to\ Equity\ Ratio = \frac{Total\ Hutang}{Total\ Ekuitas}$$

Sumber: Kasmir (2010:124)

Tabel 29. Rasio utang atas ekuitas/*Debt To Equity Ratio* (DER) tahun 2008-2016 PT Alam Sutera Realty Tbk.

Tahun	Keterangan	Rasio (%)	Rata-Rata Rasio (%)
2008	Sebelum Melakukan Akuisisi	73,75%	97,12%
2009	Sebelum Melakukan Akuisisi	84,30%	
2010	Sebelum Melakukan Akuisisi	85,10%	
2011	Sebelum Melakukan Akuisisi	145,31%	
2012	Tahun Akuisisi	131,33%	207,95%
2013	Setelah Melakukan Akuisisi	170,61%	
2014	Setelah Melakukan Akuisisi	165,64%	
2015	Setelah Melakukan Akuisisi	183,38%	
2016	Setelah Melakukan Akuisisi	180,84%	

Sumber: Data diolah (2018)

Berdasarkan hasil perhitungan tabel 29 di atas dapat dilihat bahwa hasil dari PT Alam Sutera Realty mengalami fluktuatif setiap tahunnya. Sebelum PT Alam Sutera Realty Melakukan akuisisi pada 2011 perusahaan mengalami kenaikan nila rasio DER tertinggi dengan kenaikan sebesar 60,21% dari 2010

85,10% dan naik pada 2011 menjadi 145,31% dapat diinterpretasikan bahwa dalam Rp 1 kewajiban dapat dijamin oleh Rp 1,4531 ekuitas. Pada 2012 yaitu tahun perusahaan melakukan akuisisi mengalami penurunan sebesar 13,98% dari 2011 dengan hasil 145,31% turun menjadi 131,33% pada 2012. Penurunan nilai rasio karena peningkatan persentase total kewajiban sebesar 48,18% lebih kecil dibanding peningkatan total ekuitas sebesar 53,16%. Pada 2015 merupakan tahun peningkatan nilai rasio DER tertinggi setelah perusahaan melakukan akuisisi sebesar 183,38% peningkatan nilai rasio disebabkan peningkatan kewajiban sebesar 12,84% lebih besar dibandingkan dengan total ekuitas sebesar 3,50%.

Rata-rata nilai rasio DER PT Alam Sutera Realty Tbk pada tahun sebelum perusahaan melakukan akuisisi yaitu sebesar 92,17% dan pada tahun sesudah perusahaan melakukan akuisisi yaitu sebesar 207,95% secara keseluruhan rata-rata rasio DER mengalami peningkatan dari tahun sebelum akuisisi hingga tahun sesudah akuisisi. Hal ini dapat diartikan bahwa nilai *debt to equity* sebelum akuisisi lebih baik dibandingkan sesudah akuisisi karena perusahaan lebih banyak menggunakan pinjaman setelah melakukan akuisisi. Bagi kreditur semakin tinggi Nilai DER maka semakin tidak menguntungkan, karena hal tersebut dapat memperbesar resiko yang ditanggung atas kegagalan yang mungkin terjadi di perusahaan. Namun bagi pihak perusahaan justru akan lebih menguntungkan bila nilai DER semakin tinggi karena dapat menghasilkan keuntungan yang semakin besar.

**d. Perhitungan rasio profitabilitas**

Rasio profitabilitas merupakan rasio untuk menggambarkan kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Rasio ini juga memberikan ukuran tingkat efektivitas manajemen suatu perusahaan. Pengukuran ini dapat ditunjukkan dengan diperolehnya laba ataupun keuntungan yang dihasilkan oleh penjualan serta pendapatan investasi.

Menurut Harahap,SS (2013:304) ada beberapa perhitungan rasio dalam rasio profitabilitas yaitu net profit margin, ROI, dan ROE.

**1) Net Profit Margin**

Margin laba bersih merupakan ukuran keuntungan dengan membandingkan antara laba setelah bunga dan pajak dibandingkan dengan penjualan. Rasio ini menunjukkan pendapatan bersih perusahaan atas penjualan. Perhitungan terlampir pada daftar lampiran dengan formula sebagai berikut:

$$Net\ Profit\ Margin = \frac{Laba\ Bersih\ Setelah\ Pajak}{Penjualan}$$

Sumber: Kasmir (2010:135)

Tabel 30. Margin laba bersih/*Net Profit Margin* (NPM) tahun 2008-2016 PT Alam Sutera Realty Tbk.

Tahun	Keterangan	Rasio (%)	Rata-Rata Rasio (%)
2008	Sebelum Melakukan Akuisisi	13,53%	29,32%
2009	Sebelum Melakukan Akuisisi	23,33%	
2010	Sebelum Melakukan Akuisisi	36,78%	
2011	Sebelum Melakukan Akuisisi	43,64%	
2012	Tahun Akuisisi	49,71%	37,53%
2013	Setelah Melakukan Akuisisi	24,15%	
2014	Setelah Melakukan Akuisisi	32,41%	
2015	Setelah Melakukan Akuisisi	24,66%	
2016	Setelah Melakukan Akuisisi	19,17%	

Sumber: Data diolah (2018)

Berdasarkan perhitungan NPM PT Alam Sutera Realty Tbk pada tabel 30 perusahaan mengalami fluktuatif. Sebelum perusahaan melakukan akuisisi terlihat pada tabel di atas bahwa perusahaan mengalami peningkatan setiap tahunnya dan setelah perusahaan melakukan akuisisi dapat dilihat bahwa nilai rasio NPM mengalami fluktuatif. Pada pengamatan 4 tahun sebelum perusahaan mengalami akuisisi pada tahun 2011 perusahaan memperoleh nilai tertinggi yaitu sebesar 43,64% yaitu sama dengan Rp 1 penjualan mampu menghasilkan Rp 0,4364% laba bersih setelah pajak. Pada 2012 yaitu tahun dimana perusahaan melakukan akuisisi nilai rasio mengalami kenaikan sebesar 49,71% atau jika diinterpretasikan setiap Rp 1 penjualan mampu menghasilkan Rp 0,4971 laba bersih setelah pajak.

Pada tahun setelah akuisisi dapat dilihat bahwa nilai terendah berada pada tahun 2016 yaitu dengan perolehan nilai 19,17% atau sama dengan Rp 1 penjualan mampu menghasilkan Rp 0,1917 laba bersih setelah pajak. Rata-rata nilai rasio NPM pada PT Alam Sutera Realty Tbk sebelum melakukan akuisisi yaitu sebesar 29,92% dan rata-rata nilai rasio NPM setelah perusahaan melakukan akuisisi yaitu sebesar 37,53% nilai rata-rata sesudah lebih besar dibandingkan sebelum hal itu menunjukkan bahwa adanya peningkatan kinerja manajemen dalam menghasilkan laba. Margin laba yang lebih tinggi lebih disukai karena dapat menunjukkan bahwa perusahaan mendapatkan hasil yang baik melebihi harga pokok penjualan.

#### **1) *Return on Asset/ On Investment***

Rasio ini melihat sejauh mana investasi yang telah ditanamkan mampu memberikan pengembalian keuangan sesuai dengan yang diharapkan. Investasi

tersebut sama dengan aset perusahaan yang ditanamkan. Perhitungan ROI dapat dilihat pada daftar lampiran dengan formula sebagai berikut:

$$Return\ On\ Investment = \frac{Laba\ Setelah\ Pajak}{Total\ Aktiva}$$

Sumber: Fahmi (2015:137)

Tabel 31. Pengembalian investasi/*Return On Investment* (ROI) tahun 2008-2016 PT Alam Sutera Realty Tbk

Tahun	Keterangan	Rasio (%)	Rata-Rata Rasio (%)
2008	Sebelum Melakukan Akuisisi	1,93%	5,24%
2009	Sebelum Melakukan Akuisisi	2,65%	
2010	Sebelum Melakukan Akuisisi	6,34%	
2011	Sebelum Melakukan Akuisisi	10,03%	
2012	Tahun Akuisisi	11,11%	7,62%
2013	Setelah Melakukan Akuisisi	6,17%	
2014	Setelah Melakukan Akuisisi	6,95%	
2015	Setelah Melakukan Akuisisi	3,67%	
2016	Setelah Melakukan Akuisisi	2,58%	

Sumber: Data diolah (2018)

Berdasarkan perhitungan tabel 31 di atas tingkat pengembalian investasi dari pendapatan operasi (*Return On Investment/On Asset*) yang ditunjukkan pada tabel 31 PT Alam Sutera Realty Tbk mengalami fluktuasi setiap tahunnya, sebelum dilakukannya akuisisi perusahaan mengalami peningkatan yang cukup signifikan dibandingkan sesudah melakukan akuisisi yang terdapat penurunan di beberapa tahun terakhir. Pada tahun 2011 merupakan perolehan nilai rasio tertinggi yaitu sebesar 10,03% atau dapat diinterpretasikan sebagai berikut, jika Rp 1 total aktiva dapat menghasilkan Rp 0,1003 laba bersih setelah pajak. Tahun dimana perusahaan melakukan akuisisi yaitu tahun 2012 juga mengalami kenaikan yang tidak terlalu signifikan yaitu kenaikan sebesar 1,08% dapat dilihat dari tahun 2011 yang memperoleh nilai rasio 10,03% dan menjadi 11,11%.

Pada tahun perusahaan sesudah akuisisi terjadi penurunan dan penurunan yang paling tinggi terlihat tahun 2016 sebesar 2,58% dapat diinterpretasikan sebagai berikut bahwa setiap Rp 1 total aktiva mampu menghasilkan 0,0258% laba bersih setelah pajak. Rata-rata tingkat pengembalian investasi dari pendapatan operasi PT Alam Sutera Realty pada tahun sebelum melakukan akuisisi adalah sebesar 5,24% dan sesudah melakukan akuisisi yaitu sebesar 7,62%. Secara keseluruhan tingkat pengembalian investasi mengalami kenaikan dari sebelum perusahaan mengalami akuisisi hingga sesudah perusahaan mengalami akuisisi. Hal tersebut menunjukkan bahwa kemampuan perusahaan dengan seluruh dana yang ditanamkan dalam aktiva yang digunakan untuk operasi guna menghasilkan laba, mengalami peningkatan yang konstan sebelum perusahaan melakukan akuisisi.

## 2) *Return on Equity*

Rasio *Return On Equity* (ROE) disebut juga dengan laba atas ekuitas. Rasio ini mengkaji sejauh mana suatu perusahaan mempergunakan sumber daya yang dimiliki untuk mampu memberikan laba atas ekuitas. Perhitungan ROE dapat dilihat dalam daftar lampiran dengan formula sebagai berikut:

$$\text{Return On Equity} = \frac{\text{Laba Setelah Pajak}}{\text{Ekuitas}}$$

Sumber: Fahmi (2015:137)

Tabel 32. Pengembalian ekuitas/*Return On Equity* (ROE) tahun 2008-2016 PT Alam Sutera Realty Tbk.

Tahun	Keterangan	Rasio (%)	Rata-Rata Rasio (%)
2008	Sebelum Melakukan Akuisisi	3,36%	11,46%
2009	Sebelum Melakukan Akuisisi	4,89%	
2010	Sebelum Melakukan Akuisisi	10,44%	
2011	Sebelum Melakukan Akuisisi	27,19%	
2012	Tahun Akuisisi	25,70%	19,62%
2013	Setelah Melakukan Akuisisi	16,68%	
2014	Setelah Melakukan Akuisisi	18,47%	
2015	Setelah Melakukan Akuisisi	10,40%	
2016	Setelah Melakukan Akuisisi	7,24%	

Sumber: Data diolah (2018)

Berdasarkan hasil perhitungan ROE pada tabel 32 di atas bahwa nilai ROE PT Alam Sutera Realty Tbk, mengalami fluktuatif. sebelum perusahaan melakukan akuisisi pada tahun 2012 PT Alam Sutera Realty Tbk mengalami kenaikan setiap tahunnya dan terjadi beberapa penurunan setelah perusahaan melakukan akuisisi. pada tahun 2011 perusahaan mengalami peningkatan tertinggi yaitu sebesar 27,19% atau sama dengan Rp 1 ekuitas yang dimiliki perusahaan dapat menghasilkan laba bersih setelah pajak sebesar Rp 0,2719. Pada tahun akuisisi perusahaan mengalami penurunan menjadi 25,70% yang artinya jika Rp 1 ekuitas dapat menghasilkan laba bersih setelah pajak sebesar Rp 0,2570. Pada tahun sesudah akuisisi perusahaan mengalami penurunan, penurunan tertinggi terjadi pada tahun 2016 yaitu sebesar 7,24%. Rata-rata tingkat pengembalian atas ekuitas ROE PT Alam Sutera Realty pada tahun sebelum melakukan akuisisi yaitu sebesar 11,46% dan mengalami peningkatan nilai rasio rata-rata setelah perusahaan melakukan akuisisi yaitu sebesar 19,62%. Secara keseluruhan rata-rata tingkat pengembalian atas ekuitas PT Alam Sutera Realty Tbk mengalami peningkatan dari sebelum melakukan akuisisi hal ini menunjukkan bahwa modal

yang didapat menghasilkan keuntungan yang lebih baik di bandingkan sebelum akuisisi. Semakin tinggi nilai ROE maka semakin baik karena menunjukkan bahwa perusahaan dapat secara efisien dalam penggunaan modal sendiri atau ekuitas.

#### e. Perhitungan Rasio Nilai Pasar

Rasio nilai pasar yaitu rasio yang menggambarkan kondisi yang terjadi di pasar. Rasio ini mampu memberi pemahaman bagi pihak manajemen perusahaan terhadap dampak pada masa yang akan datang (Fahmi, 2015:138). Rasio ini membandingkan antara harga saham di pasar dengan pendapatan yang diterima sebagai gambaran investor terhadap prestasi perusahaan.

##### 1) *Price Earning Ratio*

*Price Earning Ratio (PER)* merupakan rasio yang membandingkan antara harga saham dengan laba per lembar saham. Semakin tinggi *Price Earning Ratio* maka pertumbuhan laba yang diharapkan juga akan mengalami kenaikan *Price Earning Ratio* sangatlah dibutuhkan perusahaan untuk memberikan ekspektasi investor terhadap prestasi perusahaan dengan tujuan menarik investor untuk berinvestasi terhadap perusahaan.

$$\text{Price Earning Ratio} = \frac{\text{Harga Pasar Per Saham}}{\text{Laba Per Lembar Saham}}$$

Sumber: Fahmi (2015:138)

Tabel 33. Rasio harga laba/*Price Earning Ratio* (PER) tahun 2008-2016 PT Alam Sutera Realty Tbk.

Tahun	Keterangan	Rasio	Rata-Rata Rasio
2008	Sebelum Melakukan Akuisisi	14,58	16,41
2009	Sebelum Melakukan Akuisisi	19,27	
2010	Sebelum Melakukan Akuisisi	18,14	
2011	Sebelum Melakukan Akuisisi	13,66	
2012	Tahun Akuisisi	9,81	13,60
2013	Setelah Melakukan Akuisisi	9,64	
2014	Setelah Melakukan Akuisisi	10,03	
2015	Setelah Melakukan Akuisisi	11,30	
2016	Setelah Melakukan Akuisisi	13,60	

Sumber: Data diolah (2018)

Berdasarkan tabel perhitungan *Price Earning Ratio* (PER) pada tabel 33 menunjukkan bahwa nilai pada rasio ini mengalami fluktuatif. Pada tahun sebelum melakukan akuisisi dapat dilihat bahwa 2009 memperoleh nilai tertinggi dari pengamatan 9 tahun sebesar 19,27 hal ini disebabkan peningkatan harga saham sebesar 52,38% lebih besar dibandingkan peningkatan laba per lembar saham sebesar 37,06%. Pada tahun akuisisi perusahaan mengalami penurunan PER yaitu sebesar 9,81 hal ini disebabkan oleh peningkatan harga saham sebesar 23,33% lebih kecil dibandingkan laba per lembar saham yaitu sebesar 44,96%.

Rata-rata nilai rasio PT alam Sutera sebelum melakukan akuisisi adalah sebesar 16,41 dan nilai rasio sesudah akuisisi sebesar 13,60. Secara keseluruhan rata-rata nilai rasio PT alam Sutera Realty mengalami penurunan yang signifikan. Dapat dilihat bahwa semakin tinggi nilai PER menunjukkan ekspektasi investor tentang prestasi perusahaan dimasa yang akan datang.

## 2. Uji Normalitas

Analisis data pada penelitian ini dimulai dengan uji normalitas variabel-variabel menggunakan *Shapiro-Wilk Test*. Uji normalitas ini bertujuan untuk mengetahui apakah data rasio keuangan yang ada berdistribusi normal atau tidak normal. Berikut ini hasil uji normalitas PT Alam Sutera Realty Tbk yang telah dilakukan.

**Tabel 34 hasil uji Normalitas *Shapiro-Wilk Test* PT Alam Sutera Realty Tbk pada rasio likuiditas:**

	<i>Kolgomorov-Smirnov</i>			<i>Shapiro-Wilk</i>		
	Statistic	Df	Sign.	Statistic	Df	Sign
Selisih CR Sebelum dan sesudah	0,204	4	-	0,964	4	0,804
Selisih QR Sebelum dan sesudah	0,211	4	-	0,951	4	0,720

Sumber: data diolah 2018

Berdasarkan tabel 34 di atas bahwa hasil uji normalitas untuk rasio likuiditas adalah berdistribusi normal dilihat dari *Shapiro-Wilk*. sign yang lebih besar dari taraf signifikansi yang telah ditetapkan ( $\alpha = 0,05$ ).

**Tabel 35 hasil uji Normalitas *Shapiro-Wilk Test* PT Alam Sutera Realty Tbk pada rasio Aktivitas:**

	<i>Kolgomorov-Smirnov</i>			<i>Shapiro-Wilk</i>		
	Statistic	Df	Sign.	Statistic	Df	Sign
Selisih TATO Sebelum dan sesudah	0,203	4	-	0,961	4	0,785
Selisih FATO Sebelum dan sesudah	0,279	4	-	0,884	4	0,358

Sumber: Data diolah 2018

Berdasarkan tabel 35 di atas bahwa hasil uji normalitas untuk rasio likuiditas adalah berdistribusi normal dilihat dari hasil *Shapiro-Wilk*.sign yang lebih besar dari taraf signifikansi yang telah ditetapkan ( $\alpha = 0,05$ ).

**Tabel 36 hasil uji Normalitas *Shapiro-Wilk Test* PT Alam Sutera Realty Tbk pada Rasio Solvabilitas:**

	<i>Kolgomorov-Smirnov</i>			<i>Shapiro-Wilk</i>		
	Statistic	Df	Sign.	Statistic	Df	Sign
Selisih DAR Sebelum dan sesudah	0,200	4	-	0,973	4	0,858
Selisih DER Sebelum dan sesudah	0,295	4	-	0,809	4	0,120

Sumber: Data diolah 2018

Berdasarkan hasil uji normalitas tabel 36 di atas dapat dilihat pada *Shapiro-Wilk*.sign hasil Rasio Solvabilitas PT Alam Sutera Realty Tbk lebih besar dari taraf ( $\alpha=0,05$ ) maka data Rasio Solvabilitas berdistribusi normal.

**Tabel 37 hasil uji Normalitas *Shapiro-Wilk Test* PT Alam Sutera Realty Tbk pada Rasio Profitabilitas:**

	<i>Kolgomorov-Smirnov</i>			<i>Shapiro-Wilk</i>		
	Statistic	Df	Sign.	Statistic	Df	Sign
Selisih NPM Sebelum dan sesudah	0,283	4	-	0,879	4	0,333
Selisih ROI Sebelum dan sesudah	0,290	4	-	0,865	4	0,277
Selisih ROE Sebelum dan sesudah	0,207	4	-	0,963	4	0,795

Sumber: Data diolah 2018

Berdasarkan tabel 37 di atas bahwa hasil uji normalitas untuk rasio profitabilitas adalah berdistribusi normal dilihat dari hasil *Shapiro-Wilk*.sign yang lebih besar dari taraf signifikansi yang telah ditetapkan ( $\alpha = 0,05$ ).

**Tabel 38 hasil uji Normalitas *Shapiro-Wilk Test* PT Alam Sutera Realty Tbk pada Rasio Nilai Pasar:**

	<i>Kolgomorov-Smirnov</i>			<i>Shapiro-Wilk</i>		
	Statistic	Df	Sign.	Statistic	Df	Sign
Selisih PER Sebelum dan sesudah	0,216	4	-	0,965	4	0,811

Sumber: Data diolah 2018

Berdasarkan tabel 38 di atas bahwa hasil uji normalitas untuk rasio nilai pasar adalah berdistribusi normal dilihat dari hasil *Shapiro-Wilk*.sign yang lebih besar dari taraf signifikansi yang telah ditetapkan ( $\alpha = 0,05$ ).

### **3. Uji beda paired Sample T-Test kinerja keuangan perusahaan PT Alam Sutera Realty Tbk antara sebelum dan sesudah**

Uji ini digunakan untuk menguji kinerja keuangan sebelum dan sesudah akuisisi. pengujian ini dilakukan menggunakan rasio likuiditas, aktivitas, solvabilitas, profitabilitas, dan nilai pasar yang telah dianalisis, dalam uji beda ini menggunakan uji *Paired sample T-Test* dengan menggunakan data dengan metode time series yaitu pada periode 2008-2016 yaitu 4 tahun sebelum melakukan akuisisi dan 4 tahun sesudah melakukan akuisisi pada PT Alam Sutera Realty.,Tbk. Berikut hasil dari uji beda pada masing-masing rasio keuangan.

**Tabel 39** hasil uji *Paired Sample T-test* perbandingan kinerja keuangan PT Alam Sutera Realty Tbk dengan menggunakan rasio likuiditas antara sebelum dan sesudah melakukan akuisisi.

Paired differences								
				95% Confidence Interval of the Difference				
	Mean	Std deviation	Std error mean	Lower	Upper	T	df	Sign (2 tailed)
CR sebelum akuisisi - sesudah akuisisi	2,26479	1,65620	,82810	-,37060	4,90017	2,735	3	0,072
QR sebelum akuisisi - sesudah akuisisi	,54337	0,34170	,17085	-,00035	1,08709	3,180	3	0,050

Sumber : data diolah 2018

Berdasarkan uji beda menggunakan *paired sample T-test* di atas, diperoleh hasil signifikasi untuk rasio likuiditas yang meliputi *current ratio* sebesar 0,072, *quick ratio* sebesar 0,050 dimana hasil perhitungan *current ratio* lebih besar dari derajat signifikasi sebesar ( $\alpha=0,05$ ) maka hasil tersebut dinyatakan tidak ada perbedaan sebelum dan sesudah akuisisi. hasil perhitungan uji beda pada *quick ratio* sama dengan derajat signifikasi sebesar ( $\alpha=0,05$ ) maka dapat disimpulkan bahwa *quick ratio* ada perbedaan sebelum dan sesudah akuisisi dengan tingkat kesalahan 3%

**Tabel 40** hasil uji *Paired Sample T-test* perbandingan kinerja keuangan PT Alam Sutera Realty Tbk dengan menggunakan rasio aktivitas antara sebelum dan sesudah melakukan akuisisi.

Paired differences								
	Mean	Std deviation	Std error mean	95% Confidence Interval of the Difference		t	d f	Sign (2 tailed)
				Lower	Upper			
TATO sebelum akuisisi - sesudah akuisisi	-0,83709	0,25528	,12764	-1,24330	-0,43089	-6,558	3	0,007
FATO sebelum akuisisi - sesudah akuisisi	-0,02378	0,10062	,05031	-0,18389	0,13633	-0,473	3	0,669

Sumber : data diolah 2018

Berdasarkan uji beda menggunakan *paired sample T-test* di atas, diperoleh hasil signifikansi untuk rasio likuiditas yang meliputi *Total asset turn over* sebesar 0,007, *fixed asset turn over* sebesar 0,669 dimana hasil perhitungan *fixed asset turn over* lebih besar dari derajat signifikansi sebesar ( $\alpha=0,05$ ) maka hasil tersebut dinyatakan tidak ada perbedaan sebelum dan sesudah akuisisi. hasil perhitungan uji beda pada *Total asset turn over* lebih kecil dari derajat signifikansi sebesar ( $\alpha=0,05$ ) maka dapat disimpulkan bahwa *Total asset turn over* ada perbedaan sebelum dan sesudah akuisisi dengan tingkat kesalahan 3%.

**Tabel 41 hasil uji *Paired Sample T-test* perbandingan kinerja keuangan PT Alam Sutera Realty Tbk dengan menggunakan rasio solvabilitas antara sebelum dan sesudah melakukan akuisisi.**

Paired differences								
				95% Confidence Interval of the Difference				
	Mean	Std deviation	Std error mean	Lower	Upper	T	d f	Sign (2 tailed)
DAR sebelum akuisisi - sesudah akuisisi	-0,15305	0,04352	0,02176	-0,22231	-0,08380	-7,033	3	0,006
DER sebelum akuisisi - sesudah akuisisi	-0,78001	0,29337	0,14669	-1,24684	-0,31319	-5,318	3	0,013

Sumber : data diolah 2018

Berdasarkan hasil uji beda dengan menggunakan *paired sample T-test* di atas, maka diperoleh hasil signifikansi untuk rasio solvabilitas yang meliputi *debt to total aset ratio* sebesar 0,006 dan *debt to equity* sebesar 0,013, dimana hasil tersebut kurang dari derajat ( $\alpha=0,05$ ). Sehingga berdasarkan hasil pengujian di atas diperoleh nilai yang dinyatakan bahwa perbandingan kinerja keuangan PT. Alam Sutera Realty Tbk dengan menggunakan rasio solvabilitas yang terdiri dari *debt to total aset ratio* dan *debt to equity* terdapat perbedaan yang signifikansi antara sebelum dan sesudah melakukan akuisisi dengan tingkat kesalahan 3%

**Tabel 42** hasil uji *Paired Sample T-test* perbandingan kinerja keuangan PT Alam Sutera Realty Tbk dengan menggunakan rasio profitabilitas antara sebelum dan sesudah melakukan akuisisi.

Paired differences								
	Mean	Std deviation	Std error mean	95% Confidence Interval of the Difference		t	df	Sign (2-tailed)
				Lower	Upper			
NPM sebelum akuisisi-sesudah akuisisi	,04223	,17025	,08513	-,22868	,31314	,496	3	0,654
ROI sebelum akuisisi-sesudah akuisisi	,00394	,05733	,02867	-,08728	,09517	,138	3	0,899
ROE sebelum akuisisi-sesudah akuisisi	,09263	,19629	,09815	-,21972	,40498	,944	3	0,415

Sumber : data diolah 2018

Berdasarkan hasil uji beda dengan menggunakan *paired sample T-test* di atas, maka diperoleh hasil signifikansi untuk rasio profitabilitas yang meliputi *net profit margin* sebesar 0,654 , *return on investment* sebesar 0,899, *return on equity* sebesar 0,415 dimana hasil tersebut lebih dari derajat ( $\alpha=0,05$ ). Sehingga berdasarkan hasil pengujian di atas diperoleh nilai yang dinyatakan bahwa perbandingan kinerja keuangan PT. Alam Sutera Realty Tbk dengan menggunakan rasio profitabilitas yang terdiri dari *net profit margin*, *return on investment* dan *return on equity* tidak terdapat perbedaan yang signifikansi antara sebelum dan sesudah melakukan akuisisi dengan tingkat kesalahan 3%.

**Tabel 43** hasil uji *Paired Sample T-test* perbandingan kinerja keuangan PT Alam Sutera Realty Tbk dengan menggunakan rasio nilai pasar antara sebelum dan sesudah melakukan akuisisi.

Paired differences								
				95% Confidence Interval of the Difference				
	Mean	Std deviation	Std error mean	Lower	Upper	T	df	Sign (2 tailed)
PER sebelum akuisisi - sesudah akuisisi	5,27160	3,89303	1,94652	-,92308	11,46629	2,708	3	,073

Sumber : data diolah 2018

Berdasarkan hasil uji beda dengan menggunakan *paired sample T-test* di atas, maka diperoleh hasil signifikansi untuk rasio nilai pasar yang meliputi *price earning ratio* sebesar 0,073, dimana hasil tersebut lebih dari derajat ( $\alpha=0,05$ ). Sehingga berdasarkan hasil pengujian di atas diperoleh nilai yang dinyatakan bahwa perbandingan kinerja keuangan PT. Alam Sutera Realty Tbk dengan menggunakan rasio nilai pasar yang terdiri dari *price earning ratio* tidak terdapat perbedaan yang signifikansi antara sebelum dan sesudah melakukan akuisisi dengan tingkat kesalahan 3%.

Hasil uji beda lima jenis rasio keuangan PT Alam Sutera Realty Tbk yang telah dipaparkan di atas tentunya perlu direkap dala tabel rekapitulasi hasil uji beda *Paired Sample T-Test* :

**Tabel 44** rekapitulasi hasil uji dengan menggunakan uji *Paired Sample T-Test* pada masing-masing rasio keuangan PT. Alam Sutera Realty., Tbk.

Rasio keuangan	Hasil signifikansi	Tingkat signifikansi ( $\alpha=5\%$ )	Hasil uji beda
<b>Rasio Likuiditas</b>			
<i>Current Ratio</i>	0,072	0,05	Tidak ada perbedaan
<i>Quick Ratio</i>	0.050	0,05	Ada perbedaan
<b>Rasio aktivitas</b>			
<i>Total Asset Turn Over</i>	0,007	0,05	Ada perbedaan
<i>Fixed Asset Turn Over</i>	0,669	0,05	Tidak ada perbedaan
<b>Rasio Solvabilitas</b>			
<i>Debt to total asset</i>	0,006	0,05	Ada perbedaan
<i>Debt to equity</i>	0,013	0,05	Ada perbedaan
<b>Rasio Profitabilitas</b>			
<i>Net Profit Margin</i>	0,654	0,05	Tidak ada perbedaan
<i>Return on Investment</i>	0,899	0,05	Tidak ada perbedaan
<i>Return on Equity</i>	0,415	0,05	Tidak ada perbedaan
<b>Rasio Nilai pasar</b>			
<i>Price Earning Ratio</i>	0,073	0,05	Tidak ada perbedaan

Sumber: data diolah 2018

Berdasarkan hasil uji beda dari keseluruhan rasio keuangan PT Alam Sutera Realty Tbk yang digunakan untuk membandingkan kinerja keuangan perusahaan sebelum dan sesudah akuisisi, sebagaimana hasil yang telah diuraikan di atas menunjukkan bahwa hasil dari sebagian besar uji beda memperoleh nilai signifikansi yang lebih besar dari tingkat signifikansi 0,05. Sehingga dari hasil pengujian tersebut sesudah akuisisi pada rasio likuiditas memiliki hasil uji beda yang beragam yaitu current ratio yang mana hasil signifikansinya lebih besar dari tingkat signifikansinya. Sedangkan quick ratio memiliki hasil signifikansi yang lebih kecil dibandingkan dengan tingkat signifikansinya. Hal di atas disebabkan oleh kinerja keuangan yang mengalami peningkatan atau penurunan

setelah melakukan akuisisi. hal tersebut juga dialami oleh rasio aktivitas perusahaan memiliki hasil yang beragam. Namun hasil uji beda terdapat pada rasio solvabilitas memiliki perbedaan yang signifikan sebelum dan sesudah melakukan akuisisi. perolehan pada *Debt to total asset* dan *Debt to equity* yang memiliki hasil signifikansi yang lebih kecil dari tingkat signifikansinya. Karena sebagian besar aset perusahaan didanai oleh modal dari pada hutang. Selain itu sesudah melakukan akuisisi modal yang dimiliki perusahaan terus bertambah yang besarnya lebih dari pada hutang yang dimiliki perusahaan sehingga perolehan rasio solvabilitas sesudah akuisisi lebih kecil dari pada sebelum akuisisi. Rasio profitabilitas yang mana telah dibahas sebelumnya bahwa mengalami peningkatan kinerja keuangan perusahaan. Meningkatnya perolehan pada rasio profitabilitas yang mana menunjukkan angka yang lebih antara sebelum dan sesudah akuisisi tidak menghasilkan laba yang optimal, sehingga uji beda pada rasio profitabilitas antara sebelum dan sesudah akuisisi tidak terdapat perbedaan. Rasio yang terakhir adalah rasio nilai pasar yang mana hasil signifikansi lebih besar dibandingkan dengan tingkat signifikansinya dapat dilihat pada pembahasan sebelumnya bahwa nilai Price earning ratio perusahaan PT Alam Sutera Realty Tbk masih memiliki prestasi di masa yang akan datang dimata investor.

Pembahasan yang telah dilakukan di atas, telah memberikan gambaran mengenai dampak yang kemudian muncul setelah perusahaan PT Alam Sutera Realty Tbk mengakuisisi PT Garuda Adhimatra Indonesia yaitu menimbulkan hutang yang dialami PT Alam Sutera Realty Tbk untuk menutupi hutang yang telah

dilakukan oleh PT Garuda Adhitama Indonesia sebelum dilakukannya akuisisi dengan jaminan asset yang dimiliki PT Alam Sutera Realty Tbk. Mengakuisisi PT Garuda Adhimatra Indonesia nampaknya memunculkan efek pada rasio Solvabilitas bagi PT Alam Sutera Realty Tbk dampak tersebut membuat PT Alam Sutera Realty Tbk untuk melakukan evaluasi kembali kinerja keuangan demi mengurangi dampak yang ditimbulkan setelah akuisisi.



## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian hasil penelitian yang telah dijabarkan pada bab IV dapat disimpulkan bahwa uji beda dari keseluruhan rasio keuangan PT Alam Sutera Realty Tbk yang digunakan untuk membandingkan kinerja keuangan perusahaan sebelum dan sesudah akuisisi, bahwa hasil dari uji beda memperoleh nilai signifikansi yang lebih besar dari tingkat signifikansi 0,05. Hasil pengujian dapat diketahui perbandingan kinerja keuangan perusahaan sebelum dan sesudah akuisisi memperoleh hasil perbedaan yang tidak signifikan dengan tingkat kesalahan sebesar 0,05. Namun kinerja keuangan perusahaan sebelum dan sesudah melakukan akuisisi terdapat perbedaan pada rasio keuangannya yang dapat diketahui dari analisis rasio keuangan yang menunjukkan bahwa *Quick Ratio*(QR) mengalami penurunan dan pada Rasio Solvabilitas mengalami kenaikan sesudah melakukan akuisisi dibandingkan dengan sebelum melakukan akuisisi karena aktiva lancar perusahaan belum dapat menutupi hutang lancar perusahaan dan ketersediaan modal yang dimiliki perusahaan belum dapat menjamin hutang serta sebagian besar aset perusahaan lebih banyak dibiayai oleh hutang dari pada modal. Analisis rasio keuangan dalam Rasio Aktivitas mengalami perbaikan yang signifikan yaitu perputaran cepat pada sisi total aktiva dan mengalami perputaran yang lambat pada perputaran aktiva tetap. Hasil analisis rasio keuangan dilihat dari sisi Rasio Profitabilitas yang mana tidak ada perbedaan antara sebelum melakukan

akuisisi dan sesudah melakukan akuisisi. Laba bersih yang di peroleh tetap optimal. Pada rasio keuangan dalam Nilai Pasar hasil tidak menunjukkan adanya perbedaan sebelum dan sesudah perusahaan melakukan akuisisi. Dapat disimpulkan dari uraian di atas bahwa faktor yang mempengaruhi PT Alam Sutera Realty Tbk mengakuisisi PT Garuda Adhimatra Indonesia bukan dipengaruhi faktor ekonomi, dapat dilihat dari rasio solvabilitas yang bertambah menunjukkan adanya pembiayaan sebagian besar dibiayai hutang dari pada modal sendiri seiring dengan meningkatnya hutang rasio aktivitas dan rasio profitabilitas menunjukkan bahwa penjualan dan laba bersih sebelum dan sesudah melakukan akuisisi tetap optimal tidak ada perbedaan yang signifikan.

### **B. Saran**

Berdasarkan kesimpulan yang telah diuraikan di atas maka saran yang dapat diberikan dalam akhir penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagi perusahaan, sebaiknya perusahaan melakukan perbaikan dari sisi pengelolaan hutang dan membuat strategi pemasaran yang baru agar dapat memaksimalkan penjualan dan menambah laba yang diperoleh perusahaan untuk menutupi hutang perusahaan. Selain itu, manajemen perusahaan sebaiknya sebelum melakukan akuisisi terlebih dahulu mempertimbangkan dan mengevaluasi kinerja keuangan perusahaan yang menjadi target akuisisi sehingga dapat menghasilkan kinerja keuangan yang semakin baik pasca melakukan akuisisi

2. Bagi Kreditur, sebaiknya dalam memberikan pinjaman pada perusahaan hendaknya selalu mempertimbangkan rasio-rasio keuangan perusahaan yaitu rasio likuiditas, rasio aktivitas, rasio solvabilitas, rasio profitabilitas dan rasio nilai pasar, karena rasio tersebut berhubungan langsung dengan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek ataupun jangka panjangnya. Serta kreditur juga harus melihat dari sisi kepemilikan aset perusahaan sebagai jaminan atas hutang yang dilakukan perusahaan sebelum melakukan peminjaman hutang.
3. Bagi peneliti yang selanjutnya, diharapkan dapat memberikan saran bagi penelitian selanjutnya jika mungkin menambah periode penelitian atau variabel rasio keuangan sehingga dapat memberikan informasi yang lebih komprehensif mengenai kinerja keuangan perusahaan

**DAFTAR PUSTAKA**

- Aisjah,Siti. 2012. *Strategi Diversifikasi Korporat dan Penciptaan Nilai Perusahaan*. Malang: Universitas Brawijaya Press
- Bengtsson, Ann McDonagh.1994. *Manajemen Merger dan Akuisisi*. Jakarta: PT Pustaka Binaman Pressindo
- Bone & Kurtz. 2013. *Contemporary Business edisi 13*. Jakarta: Salemba empat
- Brigham & Houston. 2010. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan Edisi 11*. Jakarta: Salemba Empat
- Darmawan. 2003. *Metode penelitian kuantitatif*. Bandung: Rosda
- Fahmi,Irham. 2015. *Analisis Laporan Keuangan*. Bandung: Alfabeta
- Ferdinand Augusty. 2014. *Metode penelitian manajemen pedoman penelitian untuk skripsi*. Semarang: Universitas Diponegoro.
- Ghozali. 2003. *Aplikasi analisis multivariate program dengan IBM SPSS 21 edisi 7*. Semarang: Universitas Diponegoro
- Harjito dan Martono. 2010. *Manajemen keuangan edisi pertama*. Jakarta: Ekonisia
- Harahap,SS. 2004. *Analisis kritis atas laporan keuangan edisi pertama*. Jakarta: PT Raja Grafindo
- Horne & Wachowicz.2012. *Prinsip-Prinsip Manajemen Keuangan*. Jakarta: Salemba Empat
- Kasmir. 2010. *Analisis laporan keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo
- Munawir. 2012. *Analisis laporan keuangan*. Yogyakarta: Liberty
- Sitanggang.JP.2014. *Manajemen Keuangan Perusahaan*. Jakarta: Mitra Wacana Media
- Sudarsanam,PS. 1999. *The essence of merger and acquisition terjemahan IR.Rahmad.H*. Yogyakarta: ANDI
- Sugiyono. 2009. *Metode Penelitian Bisnis*. Bandung: Alfabeta
- Syamsuddin, Lukman. 2011. *Manajemen keuangan perusahaan*. Jakarta: PT Raja Grafindo

Utari, Dewi, Ari Purwanto, dan Darsono Prawironegoro. 2014. *Manajemen keuangan*. Jakarta: Mitra Wacana Media

Trihendradi. 2010. *Step by step SPSS 18 analisis data Statistik*. Yogyakarta: ANDI

### **Jurnal**

Danang Bayu Irawanto. 2016. “Analisis Kinerja Keuangan Sebelum Dan Sesudah Akuisisi Pt. Bank Rakyat Indonesia Tbk”. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen: Volume 5, Nomor 1, Januari 2016*

Dhiaz Idea Meilina. 2017. “Analisis Kinerja Keuangan Sebelum Dan Sesudah akuisisi Pada Pt Alam Sutera Realty”. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen Volume 6, Nomor 4, April 2017*

Melia Kusumawati. 2012. “Analisis komperatif kinerja keuangan perbankan berdasarkan metode camels & RGEC pada PT Bank Mandiri.

Risma Pratiwi Octavia. 2017. “Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan Sebelum Dan Sesudah Akuisisi (Studi Kasus Pada Pt. Alam Sutera Realty, Tbk).

Prisya Esterlina. 2017. “Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan Sebelum Dan Sesudah Merger Dan Akuisisi.

### **Internet**

[www.Faspay.co.id](http://www.Faspay.co.id) diakses pada tanggal 6 Desember 2017

[www.KPPU.go.id](http://www.KPPU.go.id) diakses pada tanggal 30 November 2017

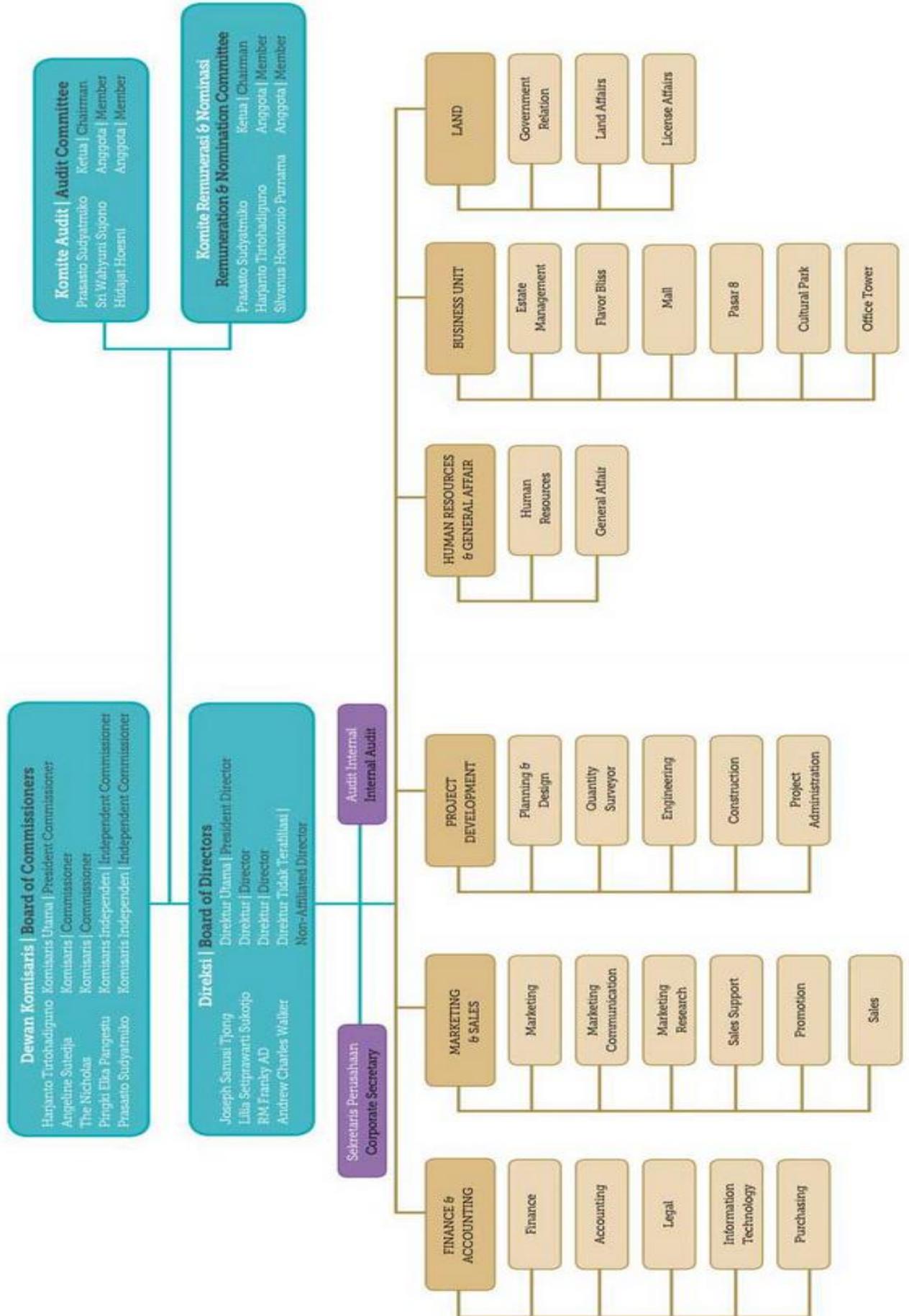
[www.Alamsuterarealty.com](http://www.Alamsuterarealty.com) diakses pada tanggal 6 Desember 2017

[www.Kompas.com](http://www.Kompas.com) diakses pada tanggal 25 januari 2018

[www.Alamsuterarealty.com](http://www.Alamsuterarealty.com) diakses pada tanggal 6 November 2018

[www.Okezone.com](http://www.Okezone.com) diakses tanggal 20 November 2018

lampiran 1 : Struktur Organisasi



**lampiran 2: Neraca Konsolidasi Tahun 2008-2009**

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

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

(Dalam Rupiah)

(Stated in Rupiah)

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

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

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

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

(Dalam Rupiah)

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

(Stated in Rupiah)

	2009	Catatan/ Notes	2008	
<b>Kewajiban, hak minoritas atas aset bersih Anak Perusahaan dan ekuitas</b>				<b>Liabilities, minority interest in net assets of Subsidiaries and equity</b>
<b>Kewajiban</b>				<b>Liabilities</b>
Hutang bank	803.969.667.086	12	723.762.597.250	Bank loans
Hutang usaha	19.063.163.642		52.518.610.610	Trade payables
Hutang lain-lain		13		Others payable
Pihak ketiga	9.341.765.118		10.803.857.874	Third parties
Hubungan istimewa	4.879.248.269	3d	16.228.378.356	Related parties
Hutang pajak	21.756.639.552	31, 9b	13.436.057.203	Taxes payable
Beban masih harus dibayar	4.254.116.981		7.441.581.450	Accrued expenses
Uang muka penjualan	578.012.773.618	14	272.810.559.768	Sales advances
Hutang hubungan istimewa	176.187.634.984	3d, 15	191.031.715.364	Amount due to related parties
Penyisihan imbalan pasca kerja karyawan	<u>7.371.930.043</u>	3n, 16	<u>6.112.355.041</u>	Provision for post- employment benefits
<b>Jumlah kewajiban</b>	<b>1.624.836.939.293</b>		<b>1.294.145.712.916</b>	<b>Total liabilities</b>
<b>Hak minoritas atas aset bersih Anak Perusahaan</b>	<b>7.704.639.812</b>	<b>17</b>	<b>7.547.833.401</b>	<b>Minority interest in net assets of Subsidiaries</b>
<b>Ekuitas</b>				<b>Equity</b>
Modal saham				Share capital
Modal dasar sebesar Rp 24.000.000.000 saham, nilai nominal Rp 100 per saham. Telah ditempatkan dan disetor penuh 17.863.101.888 saham (2009) dan 17.128.810.000 saham (2008)	<u>1.786.310.188.800</u>	18	<u>1.712.881.000.000</u>	Authorized capital amounting Rp 24,000,000,000 shares, par value of Rp 100 per share. Issued and fully paid 17,863,101,888 shares (2009) and 17,128,810,000 shares (2008)
Tambahan modal disetor	13.417.169.633	19	6.074.250.753	Additional paid in capital
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependengali	(39.695.516.305)	2	(39.695.516.305)	Difference in value of restructuring transaction between entities under common control
Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya	<u>167.391.507.018</u>		<u>75.583.459.875</u>	Retained earnings which unappropriated
<b>Jumlah ekuitas</b>	<b><u>1.927.423.349.146</u></b>		<b><u>1.754.843.194.323</u></b>	<b>Total equity</b>
<b>Jumlah kewajiban, hak minoritas atas aset bersih Anak Perusahaan dan ekuitas</b>	<b><u>3.559.964.928.251</u></b>		<b><u>3.056.536.740.640</u></b>	<b>Total liabilities, minority interest in net assets of Subsidiaries and equity</b>

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

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

**lampiran 3: Neraca Konsolidasi Tahun 2010-2011**

The original consolidated financial statements included herein is in Indonesian language

**PT Alam Sutera Realty Tbk and Subsidiaries**  
**Consolidated Statements of Financial Position**  
 As of 31 December 2011, 2010 and 2009 and 1 January 2009  
 (Stated in Rupiah)

	Catatan/ Note	31 Desember/ December			1 Januari/ January	
		2011	2010	2009	2009	2009
<b>Aset</b>						
Kas dan setara kas	3c, 3f, 5	844.906.352.691	732.356.776.190	430.593.199.256	315.988.925.242	
Deposito berjangka	3c, 3g, 6	255.058.290.710	143.292.253.276	115.090.864.269	41.862.522.098	
Investasi jangka pendek	3c, 7	30.015.702.229	28.826.942.066	-	7.249.079.423	
Piutang usaha- pihak ketiga	3c, 3h, 8	7.990.877.013	11.339.451.980	21.870.017.567	11.864.420.064	
Piutang lain-lain	3c, 3h, 9	13.605.005.656	3.353.353.519	3.280.028.606	2.947.880.676	
Persediaan	3i, 10	2.395.213.061.781	2.186.131.292.579	1.841.950.096.119	1.532.865.892.928	
Piutang pada pihak berelasi	3c, 3c, 11	8.079.431.949	-	362.195.983	1.652.400.184	
Pajak dibayar di muka	12a	115.274.986.041	59.767.838.300	19.802.115.517	6.232.152.179	
Tanah untuk dikembangkan	3i, 13	1.162.111.122.458	952.422.211.168	1.003.667.239.253	1.100.512.618.426	
Properti investasi - (setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 604.671.507 (31 Desember 2011) Nihil (31 Desember 2010, 2009 dan 1 Januari 2009)						
Aset tetap - (setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 19.611.930.906 (31 Desember 2011) Rp 15.697.923.143 (31 Desember 2010) Rp 13.504.571.778 (31 Desember 2009) Rp 11.817.091.119 (1 Januari 2009)	3j, 14	27.460.570.383	-	-	-	
Utang muka pembelian tanah dan aset lain-lain	3k, 15	341.513.657.163	148.063.359.247	50.899.850.756	34.673.169.895	
	16	806.319.033.111	322.432.994.515	72.449.370.925	687.679.525	
<b>Jumlah aset</b>		<b>6.007.548.091.185</b>	<b>4.587.986.472.840</b>	<b>3.559.964.928.251</b>	<b>3.056.536.740.640</b>	

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian. The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.



PT Alam Sutera Realty Tbk.  
dan Entitas Anak  
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian  
(lanjutan)  
Per tanggal 31 Desember 2011, 2010 dan 2009 dan 1 Januari 2009  
(Dalam Rupiah)

The original consolidated financial statements  
included herein is in Indonesian language

PT Alam Sutera Realty Tbk.  
and Subsidiaries  
Consolidated Statements of Financial Position  
(continued)  
As of 31 December 2011, 2010 and 2009 and 1 January 2009  
(Stated in Rupiah)

Liabilitas	Catatan/ Note	31 Desember/ December		1 Januari/ January
		2011	2010	2009
Utang bank	3c, 17	554.227.157.300	669.173.585.928	723.762.597.250
Utang usaha	3c			
Pihak ketiga		34.910.971.246	25.470.322.118	52.518.610.610
Pihak berelasi	3c	607.726.248	741.816.833	-
Utang lain-lain	3c, 18	37.881.470.323	21.621.746.855	10.803.857.874
Pihak ketiga	3c	16.189.771.042	58.957.486.568	16.228.378.356
Pihak berelasi				
Utang pajak	3n, 12b	27.600.261.113	10.478.455.141	13.436.057.203
Beban masih harus dibayar	3c	3.129.606.477	3.053.701.788	7.441.581.450
Utang muka penjualan	19	2.313.323.864.040	1.390.678.424.880	272.810.559.768
Utang pada pihak berelasi	3c, 3c, 20	220.187.634.984	181.687.634.984	191.031.715.364
Liabilitas imbalan kerja	3q, 21	12.617.714.032	9.702.358.300	6.112.355.041
<b>Jumlah liabilitas</b>		<b>3.220.676.176.805</b>	<b>2.371.565.533.395</b>	<b>1.294.145.712.916</b>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian. The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

The original consolidated financial statements included herein is in Indonesian language

**PT Alam Sutera Realty Tbk.  
dan Entitas Anak**  
**Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian**  
(lanjutan)  
Per tanggal 31 Desember 2011, 2010 dan 2009 dan 1 Januari 2009  
(Dalam Rupiah)

**PT Alam Sutera Realty Tbk.  
and Subsidiaries**  
**Consolidated Statements of Financial Position**  
(continued)  
As of 31 December 2011, 2010 and 2009 and 1 January 2009  
(Stated in Rupiah)

		2011	31 Desember/ December 2010	2009	1 Januari/ January 2009
<b>Ekuitas</b>	<b>Catatan/ Note</b>				
<b>Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b>					
Modal saham					
Modal dasar sebesar 24,000,000,000 saham, nilai nominal Rp 100 per saham. Telah ditempatkan dan disetor penuh 17,863,101,888 saham	22	1,786,310,188,800	1,786,310,188,800	1,786,310,188,800	1,712,881,000,000
(31 Desember 2011, 2010 dan 2009) 17,128,810,000 saham (1 Januari 2008)					
Tambahan modal disetor	23	13,417,169,633	13,417,169,633	13,417,169,633	6,074,250,753
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas pengendali	2	(39,695,516,305)	(39,695,516,305)	(39,695,516,305)	(39,695,516,305)
Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya		977,938,471,442	448,272,970,763	167,391,507,018	75,583,459,875
		2,737,970,313,577	2,208,304,812,891	1,927,423,349,146	1,754,843,194,323
		48,901,600,803	8,116,126,554	7,704,639,812	7,547,833,401
<b>Keperimbangan non-pengendali</b>	24	2,786,871,914,380	2,216,420,939,445	1,935,127,988,958	1,762,391,027,724
Jumlah ekuitas		<u>6,007,548,091,185</u>	<u>4,587,986,472,840</u>	<u>3,559,964,928,251</u>	<u>3,056,536,740,640</u>
<b>Jumlah liabilitas dan ekuitas</b>					

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian. The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

## lampiran 4: Neraca Konsolidasi Tahun 2012-2013

PT Alam Sutera Realty Tbk.  
dan Entitas Anak  
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian  
Per tanggal 31 Desember 2013 dan 2012

The original consolidated financial statements  
included herein is in Indonesian language  
PT Alam Sutera Realty Tbk.  
and Subsidiaries  
Consolidated Statements of Financial Position  
As of 31 December 2013 and 2012

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Stated in thousands of Rupiah, except otherwise stated)

	Catatan/ Note	31 Desember/ December 2013	31 Desember/ December 2012	
<b>Aset</b>				<b>Assets</b>
<b>Aset lancar</b>				<b>Current assets</b>
Kas dan setara kas	3c,3f,5	890.181.387	1.641.315.519	Cash and cash equivalents
Deposito berjangka	3c,3g,6	446.988.516	371.099.902	Time deposits
Piutang usaha	3c,3h,7			Trade receivables
Pihak ketiga- setelah dikurangi cadangan penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 165.693 ribu (31 Desember 2013), Rp 116.603 ribu (31 Desember 2012)		70.856.154	8.930.409	Third parties - after deducted allowance for impairment in value amounting to Rp 165,693 thousands (31 December 2013), Rp 116,603 thousands (31 December 2012)
Pihak berelasi		11.625.000	-	Related parties
Piutang lain-lain	3c,3h	13.094.287	12.812.188	Other receivables
Piutang pihak berelasi	3c,3e,8	728.000	7.978.605	Due from related parties
Aset keuangan lancar lainnya	3c,9	98.369.711	77.953.858	Other current financial assets
Persediaan	3i,10	937.152.522	1.661.094.319	Inventories
Pajak dibayar di muka	11a	290.462.287	115.142.743	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka		898.957	749.784	Prepaid expenses
Uang muka dibayar		39.763.909	8.668.904	Advance payments
Jumlah aset lancar		<u>2.800.120.730</u>	<u>3.905.746.231</u>	Total current assets
<b>Aset tidak lancar</b>				<b>Non-current assets</b>
Aset keuangan tidak lancar lainnya	3c,9	531.730.000	27.000.000	Other non-current financial assets
Persediaan	3i,10	2.300.277.682	1.250.185.572	Inventories
Pajak dibayar di muka	11a	41.820.711	57.696.217	Prepaid taxes
Tanah untuk dikembangkan	3i,12	5.845.339.454	3.388.171.425	Land for development
Uang muka pembelian tanah	13	647.217.444	934.816.048	Advance on land purchases
Uang muka investasi	14	312.000.000	-	Advance for investment
Properti investasi				Investment properties
- (setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 30.745.201 ribu (31 Desember 2013), Rp 3.094.010 ribu (31 Desember 2012)	3j,15	1.086.712.858	663.061.963	- (net of accumulated depreciation of Rp 30,745,201 thousands. (31 December 2013), Rp 3,094,010 thousands (31 December 2012)
Aset tetap				Fixed assets
- (setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 60.937.885 ribu (31 Desember 2013), Rp 29.283.465 ribu (31 Desember 2012)	3k,16	801.677.933	708.120.733	- (net of accumulated depreciation of Rp 60,937,885 thousands (31 December 2013), Rp 29,283,465 thousands (31 December 2012)
Aset lain-lain		61.185.755	11.619.055	Other assets
Jumlah aset tidak lancar		<u>11.627.961.837</u>	<u>7.040.671.013</u>	Total non-current assets
<b>Jumlah aset</b>		<u><b>14.428.082.567</b></u>	<u><b>10.946.417.244</b></u>	<b>Total assets</b>

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

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

**PT Alam Sutera Realty Tbk.  
dan Entitas Anak**  
**Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian**  
(lanjutan)  
Per tanggal 31 Desember 2013 dan 2012

The original consolidated financial statements  
included herein is in Indonesian language

**PT Alam Sutera Realty Tbk.  
and Subsidiaries**  
**Consolidated Statements of Financial Position**  
(continued)  
As of 31 December 2013 and 2012

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain) (Stated in thousands of Rupiah, except otherwise stated)

	Catatan/ <u>Note</u>	31 Desember/ <u>December 2013</u>	31 Desember/ <u>December 2012</u>	
<b>Liabilitas</b>				<b>Liabilities</b>
<b>Liabilitas jangka pendek</b>				<b>Current liabilities</b>
Utang bank jangka pendek	3c,17	-	5.450.000	Short term bank loans
Utang usaha	3c			Trade payables
Pihak ketiga		162.923.566	35.257.449	Third parties
Pihak berelasi	3e	2.165.181	-	Related parties
Utang lain-lain	3c,18			Others payable
Pihak ketiga		214.592.986	198.762.482	Third parties
Pihak berelasi	3e	10.098.588	7.056.881	Related parties
Utang pajak	3n,11b	67.572.322	65.299.030	Taxes payable
Beban masih harus dibayar	3c	133.048.147	53.510.997	Accrued expenses
Pendapatan diterima di muka		47.054.824	34.896.627	Unearned revenue
Utang pihak berelasi	3c,3e,19	224.147.635	224.147.635	Due to related parties
Utang muka penjualan	20	2.857.051.866	2.312.604.984	Sales advances
Bagian lancar atas utang bank jangka panjang	3c,21	-	226.000.000	Current portion of long term bank loan
Jumlah liabilitas jangka pendek		<u>3.718.655.115</u>	<u>3.162.986.085</u>	Total current liabilities
<b>Liabilitas jangka panjang</b>				<b>Non-current liabilities</b>
Liabilitas pajak tangguhan	11e	9.841.190	4.055.124	Deferred tax liabilities
Utang bank jangka panjang	3c,21	45.000.000	564.208.241	Long term bank loans
Utang muka penjualan	20	731.026.050	1.064.903.676	Sales advances
Utang obligasi	3c,22	4.541.541.021	1.384.625.852	Bonds payable
Uang jaminan yang dapat dikembalikan		24.291.842	15.213.913	Refundable deposit
Liabilitas imbalan kerja	3p,23	<u>25.942.655</u>	<u>18.549.619</u>	Employee benefits obligation
Jumlah liabilitas jangka panjang		<u>5.377.642.758</u>	<u>3.051.556.425</u>	Total non-current liabilities
<b>Jumlah liabilitas</b>		<u><b>9.096.297.873</b></u>	<u><b>6.214.542.510</b></u>	<b>Total liabilities</b>

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

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

PT Alam Sutera Realty Tbk.  
dan Entitas Anak  
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian  
(lanjutan)  
Per tanggal 31 Desember 2013 dan 2012

The original consolidated financial statements  
included herein is in Indonesian language  
**PT Alam Sutera Realty Tbk.  
and Subsidiaries  
Consolidated Statements of Financial Position**  
(continued)  
As of 31 December 2013 and 2012

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain) (Stated in thousands of Rupiah, except otherwise stated)

	Catatan/ Note	31 Desember/ December 2013	31 Desember/ December 2012	
<b>Ekuitas</b>				<b>Equity</b>
<b>Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b>				<b>Equity attributable to owners of the Company</b>
Modal saham				Share capital
Modal dasar sebesar 24.000.000.000 saham, nilai nominal Rp 100 (Rupiah penuh) per saham. Telah ditempatkan dan disetor penuh 19.649.411.888 saham	24	1.964.941.189	1.964.941.189	Authorized capital amounting 24,000,000,000 shares, par value of Rp 100 (full of Rupiah) per share. Issued and fully paid 19,649,411,888 shares
Tambahan modal disetor :				Additional paid in capital :
- Agio saham - neto	25	592.493.396	592.493.396	- Share premium - net
- Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	1b,2,3d	(39.339.518)	(39.339.518)	- Difference in value from restructuring transactions between entities under common control
Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya		<u>2.640.107.474</u>	<u>2.050.203.501</u>	Unappropriated retained earnings
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		5.158.202.541	4.568.298.568	Total equity attributable to owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali	26	<u>173.582.153</u>	<u>163.576.166</u>	Non-controlling interests
Jumlah ekuitas		<u>5.331.784.694</u>	<u>4.731.874.734</u>	Total equity
<b>Jumlah liabilitas dan ekuitas</b>		<u><b>14.428.082.567</b></u>	<u><b>10.946.417.244</b></u>	<b>Total liabilities and equity</b>

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

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

## lampiran 5: Neraca Konsolidasi Tahun 2014-2015

PT Alam Sutera Realty Tbk.  
dan Entitas Anak  
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian  
Per tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

PT Alam Sutera Realty Tbk.  
and Subsidiaries  
Consolidated Statements of Financial Position  
As of 31 December 2015 and 2014

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain) (Stated in thousands of Rupiah, except otherwise stated)

	Catatan/ Note	31 Desember/ December		
		2015	2014	
<b>Aset</b>				<b>Assets</b>
<b>Aset lancar</b>				<b>Current assets</b>
Kas dan setara kas	5	638.388.319	880.753.891	Cash and cash equivalents
Deposito berjangka	6	300.071.397	379.782.950	Time deposits
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi	7	-	374.252.997	Financial assets at fair value through profit or loss
Aset keuangan lancar lainnya	8a	6.358.646	44.520.408	Other current financial assets
Piutang usaha	9			Trade receivables
Pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan penurunan nilai sebesar Rp 9.307.485 ribu (31 Desember 2015) dan Rp 3.827.985 ribu (31 Desember 2014)		117.787.380	125.561.646	Third parties - net of allowance for declining in value amounting to Rp 9,307,485 thousands (31 December 2015) and Rp 3,827,985 thousands (31 December 2014)
Pihak berelasi		2.000.564	4.401.894	Related parties
Piutang lain-lain		30.821.165	60.618.103	Other receivables
Piutang pihak berelasi	10	2.515.000	1.615.000	Due from related parties
Persediaan	11	1.156.083.239	930.601.753	Inventories
Pajak dibayar di muka	12a	439.814.100	355.637.451	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka		2.550.938	1.938.626	Prepaid expenses
Uang muka dibayar		2.526.811	28.406.436	Advance payments
Jumlah aset lancar		<u>2.698.917.559</u>	<u>3.188.091.155</u>	Total current assets
<b>Aset tidak lancar</b>				<b>Non-current assets</b>
Aset keuangan tidak lancar lainnya	8b	751.240.688	571.300.000	Other non-current financial assets
Persediaan	11	4.394.110.055	2.820.880.669	Inventories
Pajak dibayar di muka	12a	83.142.206	74.649.402	Prepaid taxes
Tanah untuk dikembangkan	13	8.480.756.343	7.366.638.018	Land for development
Uang muka pembelian tanah	14	97.694.338	480.260.041	Advance for land purchases
Uang muka investasi	15	-	312.000.000	Advance for investment
Properti investasi				Investment properties
- setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 101.332.100 ribu (31 Desember 2015) dan Rp 65.661.627 ribu (31 Desember 2014)	16	1.042.474.035	1.078.645.714	- net of accumulated depreciation of Rp 101,332,100 thousands (31 December 2015) and Rp 65,661,627 thousands (31 December 2014)
Aset tetap				Fixed assets
- setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 138.157.329 ribu (31 Desember 2015) dan Rp 95.922.806 ribu (31 Desember 2014)	17	1.097.189.789	957.762.275	- net of accumulated depreciation of Rp 138,157,329 thousands (31 December 2015) and Rp 95,922,806 thousands (31 December 2014)
Aset lain-lain		64.345.113	74.139.680	Other assets
Jumlah aset tidak lancar		<u>16.010.952.567</u>	<u>13.736.275.799</u>	Total non-current assets
<b>Jumlah aset</b>		<u><b>18.709.870.126</b></u>	<u><b>16.924.366.954</b></u>	<b>Total assets</b>

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

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

PT Alam Sutera Realty Tbk.  
dan Entitas Anak  
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian  
(lanjutan)  
Per tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

PT Alam Sutera Realty Tbk.  
and Subsidiaries  
Consolidated Statements of Financial Position  
(continued)  
As of 31 December 2015 and 2014

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain) (Stated in thousands of Rupiah, except otherwise stated)

	Catatan/ Note	31 Desember/ December		
		2015	2014	
<b>Liabilitas</b>				<b>Liabilities</b>
<b>Liabilitas jangka pendek</b>				<b>Current liabilities</b>
Utang usaha	18			Trade payables
Pihak ketiga		1.030.861.687	143.482.347	Third parties
Pihak berelasi		2.159.212	17.105.078	Related parties
Utang lain-lain	19			Others payable
Pihak ketiga		244.682.275	248.822.224	Third parties
Pihak berelasi		10.247.865	10.247.865	Related parties
Utang pajak	12b	49.885.428	36.366.447	Taxes payable
Beban masih harus dibayar		246.896.279	245.528.827	Accrued expenses
Pendapatan diterima di muka		62.205.842	66.348.971	Unearned revenue
Utang pihak berelasi	20	180.887.635	184.847.635	Due to related parties
Uang muka penjualan	21	1.847.401.403	1.850.360.838	Sales advances
Bagian lancar atas utang bank jangka panjang	22	77.239.587	-	Current portion of long term bank loan
Jumlah liabilitas jangka pendek		<u>3.752.467.213</u>	<u>2.803.110.232</u>	Total current liabilities
<b>Liabilitas jangka panjang</b>				<b>Non-current liabilities</b>
Liabilitas pajak tangguhan	12e	13.688.835	29.024.602	Deferred tax liabilities
Uang muka penjualan	21	948.721.317	1.036.935.984	Sales advances
Utang bank jangka panjang	22	1.072.259.758	230.000.000	Long term bank loans
Utang obligasi	23	6.218.261.186	6.376.187.102	Bonds payable
Uang jaminan yang dapat dikembalikan		40.588.987	35.992.093	Refundable deposits
Liabilitas imbalan kerja	24	61.473.168	41.923.007	Employee benefits liability
Jumlah liabilitas jangka panjang		<u>8.354.993.251</u>	<u>7.750.062.788</u>	Total non-current liabilities
<b>Jumlah liabilitas</b>		<u>12.107.460.464</u>	<u>10.553.173.020</u>	<b>Total liabilities</b>

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

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

PT Alam Sutera Realty Tbk.  
dan Entitas Anak  
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian  
(lanjutan)  
Per tanggal 31 Desember 2015 dan 2014

PT Alam Sutera Realty Tbk.  
and Subsidiaries  
Consolidated Statements of Financial Position  
(continued)  
As of 31 December 2015 and 2014

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain) (Stated in thousands of Rupiah, except otherwise stated)

	Catatan/ Note	31 Desember/ December		
		2015	2014	
<b>Ekuitas</b>				<b>Equity</b>
<b>Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b>				<b>Equity attributable to owners of the Company</b>
Modal saham				Share capital
Modal dasar - 24.000.000.000 saham, nilai nominal Rp 100 (Rupiah penuh) per saham. Telah ditempatkan dan disetor penuh 19.649.411.888 saham	25	1.964.941.189	1.964.941.189	Authorized capital - 24,000,000,000 shares, par value of Rp 100 (full Rupiah) per share. Issued and fully paid 19,649,411,888 shares
Tambahan modal disetor :				Additional paid in capital :
- Agio saham - neto	26	592.493.396	592.493.396	- Share premium - net
- Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	2	(39.339.518)	(39.339.518)	- Difference in value from restructuring transactions between entities under common control
Selisih transaksi dengan kepentingan non-pengendali	27	(124.820.709)	-	Difference in transactions with non-controlling interests
Saldo laba :				Retained earnings :
Ditentukan penggunaannya	28	4.000.000	2.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		4.057.176.580	3.597.979.558	Unappropriated
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		6.454.450.938	6.118.074.625	Total equity attributable to owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali	29	147.958.724	253.119.309	Non-controlling interests
Jumlah ekuitas		6.602.409.662	6.371.193.934	Total equity
<b>Jumlah liabilitas dan ekuitas</b>		<b>18.709.870.126</b>	<b>16.924.366.954</b>	<b>Total liabilities and equity</b>

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

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

## lampiran 6: Neraca Konsolidasi Tahun 2016

PT Alam Sutera Realty Tbk.  
dan Entitas Anak  
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian  
Per tanggal 31 Desember 2016 dan 2015

PT Alam Sutera Realty Tbk.  
and Subsidiaries  
Consolidated Statements of Financial Position  
As of 31 December 2016 and 2015

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain) (Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Note	31 Desember/ December		
		2016	2015	
<b>Aset</b>				<b>Assets</b>
<b>Aset lancar</b>				<b>Current assets</b>
Kas dan setara kas	5	1.189.458.923	638.388.319	Cash and cash equivalents
Deposito berjangka	6	246.274.874	300.071.397	Time deposits
Aset keuangan lancar lainnya	7a	143.773.560	6.358.646	Other current financial assets
Piutang usaha	8			Trade receivables
Pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan penurunan nilai sebesar Rp 16.710.294 ribu (31 Desember 2016) dan Rp 9.307.485 ribu (31 Desember 2015)		178.047.235	117.787.380	Third parties - net of allowance for declining in value amounting to Rp 16,710,294 thousands (31 December 2016) and Rp 9,307,485 thousands (31 December 2015)
Pihak berelasi		22.639	2.000.564	Related parties
Piutang lain-lain		18.600.280	30.821.165	Other receivables
Piutang pihak berelasi	9	2.691.000	2.515.000	Due from related parties
Persediaan	10	1.208.483.784	1.156.083.239	Inventories
Pajak dibayar di muka	11a	90.163.775	439.814.100	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka		3.824.420	2.550.938	Prepaid expenses
Uang muka dibayar		968.761	2.526.811	Advance payments
Jumlah aset lancar		<u>3.082.309.251</u>	<u>2.698.917.559</u>	Total current assets
<b>Aset tidak lancar</b>				<b>Non-current assets</b>
Aset keuangan tidak lancar lainnya	7b	654.374.472	751.240.688	Other non-current financial assets
Persediaan	10	4.781.874.341	4.394.110.055	Inventories
Pajak dibayar di muka	11a	29.038.738	83.142.206	Prepaid taxes
Tanah untuk dikembangkan	12	9.169.626.393	8.480.756.343	Land for development
Uang muka pembelian tanah	13	161.250.547	97.694.338	Advance for land purchases
Properti investasi				Investment properties
- setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 137.323.134 ribu (31 Desember 2016) dan Rp 101.332.100 ribu (31 Desember 2015)	14	1.007.923.565	1.042.474.035	- net of accumulated depreciation of Rp 137,323,134 thousands (31 December 2016) and Rp 101,332,100 thousands (31 December 2015)
Aset tetap				Fixed assets
- setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 183.188.543 ribu (31 Desember 2016) dan Rp 138.157.329 ribu (31 Desember 2015)	15	1.148.604.050	1.097.189.789	- net of accumulated depreciation of Rp 183,188,543 thousands (31 December 2016) and Rp 138,157,329 thousands (31 December 2015)
Aset lain-lain		<u>151.129.325</u>	<u>64.345.113</u>	Other assets
Jumlah aset tidak lancar		<u>17.103.821.431</u>	<u>16.010.952.567</u>	Total non-current assets
<b>Jumlah aset</b>		<u><b>20.186.130.682</b></u>	<u><b>18.709.870.126</b></u>	<b>Total assets</b>

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

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

PT Alam Sutera Realty Tbk.  
dan Entitas Anak  
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian  
(lanjutan)  
Per tanggal 31 Desember 2016 dan 2015

PT Alam Sutera Realty Tbk.  
and Subsidiaries  
Consolidated Statements of Financial Position  
(continued)  
As of 31 December 2016 and 2015

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain) (Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Note	31 Desember/ December		
		2016	2015	
<b>Liabilitas</b>				<b>Liabilities</b>
<b>Liabilitas jangka pendek</b>				<b>Current liabilities</b>
Utang usaha	16			Trade payables
Pihak ketiga		345.657.177	1.030.861.687	Third parties
Pihak berelasi		1.961.079	2.159.212	Related parties
Utang lain-lain	17			Others payable
Pihak ketiga		273.602.075	244.682.275	Third parties
Pihak berelasi		10.247.865	10.247.865	Related parties
Utang pajak	11b	111.327.899	49.885.428	Taxes payable
Beban masih harus dibayar		160.107.108	246.896.279	Accrued expenses
Pendapatan diterima di muka		53.998.092	62.205.842	Unearned revenue
Utang pihak berelasi	18	142.387.635	180.887.635	Due to related parties
Uang muka penjualan	19	2.012.345.592	1.847.401.403	Sales advances
Bagian lancar atas utang bank jangka panjang	20	322.587.574	77.239.587	Current portion of long term bank loan
Jumlah liabilitas jangka pendek		3.434.222.096	3.752.467.213	Total current liabilities
<b>Liabilitas jangka panjang</b>				<b>Non-current liabilities</b>
Liabilitas pajak tangguhan	11e	10.136.843	13.688.835	Deferred tax liabilities
Uang muka penjualan	19	669.675.700	948.721.317	Sales advances
Utang bank jangka panjang	20	1.189.270.234	1.072.259.758	Long term bank loans
Utang obligasi	21	6.321.930.900	6.218.261.186	Bonds payable
Utang jaminan yang dapat dikembalikan	22	1.304.447.923	40.588.987	Refundable deposits
Liabilitas imbalan kerja	23	68.601.905	61.473.168	Employee benefits liability
Jumlah liabilitas jangka panjang		9.564.063.505	8.354.993.251	Total non-current liabilities
<b>Jumlah liabilitas</b>		<b>12.998.285.601</b>	<b>12.107.460.464</b>	<b>Total liabilities</b>

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

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

PT Alam Sutera Realty Tbk.  
dan Entitas Anak  
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian  
(lanjutan)  
Per tanggal 31 Desember 2016 dan 2015

PT Alam Sutera Realty Tbk.  
and Subsidiaries  
Consolidated Statements of Financial Position  
(continued)  
As of 31 December 2016 and 2015

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain) (Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Note	31 Desember/ December		
		2016	2015	
<b>Ekuitas</b>				<b>Equity</b>
<b>Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b>				<b>Equity attributable to owners of the Company</b>
Modal saham				Share capital
Modal dasar - 24.000.000.000 saham, nilai nominal Rp 100 (Rupiah penuh) per saham.				Authorized capital - 24,000,000,000 shares, par value of Rp 100 (full Rupiah) per share.
Telah ditempatkan dan disetor penuh 19.649.411.888 saham	24	1.964.941.189	1.964.941.189	Issued and fully paid 19,649,411,888 shares
Tambahan modal disetor-neto	25	637.207.927	553.153.878	Additional paid in capital-net
Selisih transaksi dengan kepentingan non-pengendali	26	(99.755.450)	(124.820.709)	Difference in transactions with non-controlling interests
Saldo laba :				Retained earnings :
Ditentukan penggunaannya	27	5.000.000	4.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		<u>4.575.276.672</u>	<u>4.057.176.580</u>	Unappropriated
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		7.082.670.338	6.454.450.938	Total equity attributable to owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali	28	<u>105.174.743</u>	<u>147.958.724</u>	Non-controlling interests
Jumlah ekuitas		<u>7.187.845.081</u>	<u>6.602.409.662</u>	Total equity
<b>Jumlah liabilitas dan ekuitas</b>		<b><u>20.186.130.682</u></b>	<b><u>18.709.870.126</u></b>	<b>Total liabilities and equity</b>

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

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

## Lampiran 7: laporan Laba/Rugi 2008-2009

**PT Alam Sutera Realty Tbk.  
dan Anak Perusahaan**  
Laporan Laba Rugi Konsolidasi  
Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal  
31 Desember 2009 dan 2008

**PT Alam Sutera Realty Tbk.  
and Subsidiaries**  
Consolidated Statements of Income  
For the years ended  
31 December 2009 and 2008

Dalam Rupiah)

(Stated in Rupiah)

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

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

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

## Lampiran 8: laporan Laba/Rugi 2010-2011

The original consolidated financial statements included herein is in Indonesian language

PT Alam Sutera Realty Tbk.  
dan Entitas Anak  
Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian  
Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal  
31 Desember 2011, 2010 dan 2009

PT Alam Sutera Realty Tbk.  
and Subsidiaries  
Consolidated Statements of Comprehensive Income  
For the years ended  
31 December 2011, 2010 and 2009

(Dalam Rupiah)

(Stated in Rupiah)

	Catatan/ Note	2011	2010	2009	
Penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya	3m, 25	1.381.046.263.518	790.933.749.220	419.459.034.350	Sales, services and other revenues
Beban pokok penjualan dan jasa	3m, 26	566.655.685.963	384.485.124.641	251.640.012.907	Cost of sales and services
<b>Laba bruto</b>		<b>814.390.577.555</b>	<b>406.448.624.579</b>	<b>167.819.021.443</b>	<b>Gross profit</b>
<b>Beban usaha</b>					<b>Operating expenses</b>
Beban penjualan					Selling expenses
Beban umum dan administrasi	27 28	38.177.947.063 82.592.173.174	26.522.970.362 46.565.431.409	14.156.596.290 37.230.997.623	General and administrative expenses
Jumlah beban usaha		<u>120.770.120.237</u>	<u>73.088.401.771</u>	<u>51.387.593.913</u>	Total operating expenses
<b>Laba usaha</b>		<b>693.620.457.318</b>	<b>333.360.222.808</b>	<b>116.431.427.530</b>	<b>Operating income</b>
<b>Pendapatan/(beban) lain-lain</b>					<b>Other income/(expenses)</b>
Pendapatan bunga		33.985.110.375	28.379.373.699	26.838.922.169	Interest income
Beban bunga		(62.443.270.221)	(32.295.093.461)	(26.228.525.041)	Interest expenses
Provisi dan administrasi bank		(2.650.000.000)	(1.075.000.000)	(3.347.163.420)	Bank charges and provision
Laba penjualan aset tetap		565.000.000	390.000.000	208.167.843	Gain on sales of fixed assets
Laba/(rugi) selisih kurs		(858.368.389)	(268.724.366)	1.915.688.611	Foreign exchange gain/(loss)
Lainnya		8.924.272.692	1.691.214.253	1.992.415.589	Others
Jumlah pendapatan/(beban) lain-lain		<u>(22.477.255.543)</u>	<u>(3.178.229.875)</u>	<u>1.379.505.751</u>	Total other income/(expenses)
<b>Laba sebelum beban pajak</b>		<b>671.143.201.775</b>	<b>330.181.992.933</b>	<b>117.810.933.281</b>	<b>Income before tax expenses</b>
<b>Beban pajak</b>	3n, 12c				<b>Tax expenses</b>
Pajak kini					Current tax
- Final		68.004.355.001	38.260.655.277	22.833.308.062	- Final
- Tidak Final		402.237.317	1.026.038.781	800.269.759	- Non Final
Jumlah		<u>68.406.592.318</u>	<u>39.286.694.058</u>	<u>23.633.577.821</u>	Total
<b>Laba periode berjalan</b>		<b>602.736.609.457</b>	<b>290.895.298.875</b>	<b>94.177.355.460</b>	<b>Income for the period</b>
Pendapatan komprehensif lainnya		-	-	-	Other comprehensive income
Jumlah pendapatan komprehensif		<u>602.736.609.457</u>	<u>290.895.298.875</u>	<u>94.177.355.460</u>	Total comprehensive income
Laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada :					Comprehensive income attributable to :
Pemilik entitas		601.653.801.295	290.483.812.132	94.020.549.049	Owners of the Company
Kepentingan non-pengendali	24	1.082.808.162	411.486.743	156.806.411	Non-controlling interest
		<u>602.736.609.457</u>	<u>290.895.298.875</u>	<u>94.177.355.460</u>	
<b>Laba per saham - dasar</b>	3r, 29	<b>33,68</b>	<b>16,26</b>	<b>5,45</b>	<b>Income per share - basic</b>

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

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

## Lampiran 9: laporan Laba/Rugi 2012-2013

PT Alam Sutera Realty Tbk.  
dan Entitas Anak  
Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian  
Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal  
31 Desember 2013 dan 2012

The original consolidated financial statements  
included herein is in Indonesian language

PT Alam Sutera Realty Tbk.  
and Subsidiaries  
Consolidated Statements of Comprehensive Income  
For the years ended  
31 December 2013 and 2012

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain) (Stated in thousands of Rupiah, except otherwise stated)

	Catatan/ Note	31 Desember/ December 2013	31 Desember/ December 2012	
Penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya	3m,27	3.684.239.761	2.446.413.889	Sales, services and other revenues
Beban pokok penjualan dan jasa	3i,3m,28	1.846.814.417	979.517.327	Cost of sales and services
<b>Laba bruto</b>		<b>1.837.425.344</b>	<b>1.466.896.562</b>	<b>Gross profit</b>
<b>Beban usaha</b>				<b>Operating expenses</b>
Beban penjualan	29	99.492.820	68.458.021	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	30	204.711.505	144.425.507	General and administrative expenses
Jumlah beban usaha		304.204.325	212.883.528	Total operating expenses
<b>Laba usaha</b>		<b>1.533.221.019</b>	<b>1.254.013.034</b>	<b>Operating income</b>
<b>Pendapatan/(beban) lain-lain</b>				<b>Other income/(expenses)</b>
Pendapatan bunga		31.250.720	55.245.514	Interest income
Beban bunga		(119.687.257)	(138.867.189)	Interest expenses
Beban premi lindung nilai	9	(41.636.826)	(8.873.830)	Hedging premium expense
Provisi dan administrasi bank		(7.487.909)	(26.842.276)	Bank charges and provision
Pembalikan penurunan nilai persediaan dan tanah untuk dikembangkan	3i,10,12	-	176.243.120	Reversal on decrease of value of inventory and land for development
Laba akuisisi entitas anak	1b	-	35.623.494	Gain on acquisition of subsidiary
Laba/(rugi) penjualan aset tetap	16	68.735	(76.799)	Gain (loss) on sales of fixed assets
Laba/(rugi) selisih kurs	3o	(279.679.384)	(2.734.166)	Foreign exchange gain/(loss)
Lainnya		(34.273.269)	463.685	Others
Jumlah pendapatan/(beban) lain-lain		(451.445.190)	90.181.553	Total other income/(expenses)
<b>Laba sebelum beban pajak</b>		<b>1.081.775.829</b>	<b>1.344.194.587</b>	<b>Income before tax expenses</b>
<b>Beban/(penghasilan) pajak :</b>				<b>Tax expenses/(benefits) :</b>
Pajak kini	3n,11c			Current tax
- Final		185.581.028	122.388.089	- Final
- Tidak Final		832.139	1.659.835	- Non Final
Pajak tangguhan		5.786.066	4.055.124	Deferred tax
Jumlah		192.199.233	128.103.048	Total
Laba tahun berjalan		889.576.596	1.216.091.539	Income for the year
Pendapatan komprehensif lainnya		-	-	Other comprehensive income
Jumlah pendapatan komprehensif		889.576.596	1.216.091.539	
<b>Laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada :</b>				<b>Comprehensive income attributable to :</b>
Pemilik entitas		876.785.386	1.192.715.925	Owners of the Company
Kepentingan non-pengendali	26	12.791.210	23.375.614	Non-controlling interest
		889.576.596	1.216.091.539	
Laba per saham - dasar	3s,31	44,62	61,19	Earning per share - basic

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

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

## Lampiran 10: laporan Laba/Rugi 2014-2015

PT Alam Sutera Realty Tbk.  
dan Entitas Anak  
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan  
Komprehensif Lain Konsolidasian  
Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal  
31 Desember 2015 dan 2014

PT Alam Sutera Realty Tbk.  
and Subsidiaries  
Consolidated Statements of Profit or Loss  
and Other Comprehensive Income  
For the years ended  
31 December 2015 and 2014

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Stated in thousands of Rupiah, except otherwise stated)

	Catatan/ Note	31 Desember/ December		
		2015	2014	
Penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya	30	2.783.700.318	3.630.914.079	Sales, services and other revenues
Beban pokok penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya	31	<u>727.637.014</u>	<u>1.324.195.855</u>	Cost of sales, services and other revenues
<b>Laba bruto</b>		<b>2.056.063.304</b>	<b>2.306.718.224</b>	<b>Gross profit</b>
Beban penjualan	32	(121.811.707)	(152.995.419)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	33	(306.536.503)	(245.957.168)	General and administrative expenses
Beban pajak final	12c	(142.770.592)	(182.538.225)	Final tax expenses
Pendapatan bunga		38.052.016	48.460.885	Interest income
Beban bunga		(158.904.136)	(195.037.673)	Interest expenses
Beban premi lindung nilai	8	(91.092.286)	(67.422.799)	Hedging premium expense
Provisi dan administrasi bank		(2.783.562)	(1.737.838)	Bank charges and provision
Beban pembelian kembali obligasi	23	(58.815.372)	(125.283.798)	Bonds payable redemption expenses
Laba/(rugi) penjualan aset tetap	17	119.148	35.874	Gain/(loss) on sale of fixed assets
Laba/(rugi) selisih kurs - bersih		(438.178.336)	(138.448.770)	Foreign exchange gain/(loss) - net
Lainnya		<u>(14.384.680)</u>	<u>2.996.784</u>	Others
Jumlah		<u>(1.297.106.010)</u>	<u>(1.057.928.147)</u>	Total
<b>Laba sebelum beban pajak</b>		<b>758.957.294</b>	<b>1.248.790.077</b>	<b>Income before tax expenses</b>
Beban pajak	12d	<u>74.669.541</u>	<u>71.834.954</u>	Tax expenses
Laba tahun berjalan		684.287.753	1.176.955.123	Income for the year
Penghasilan (rugi) komprehensif lain :				Other comprehensive income (loss) :
- Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi :				- Items that will be not reclassified subsequently to profit or loss
- Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	24	2.176.236	-	- Remeasurement of a net defined benefit liability
- Pajak penghasilan terkait pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi	12e	20.962	-	- Income tax related to items that will be not reclassified subsequently to profit or loss
- Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi		-	-	- Items that will be reclassified subsequently to profit or loss
Jumlah penghasilan komprehensif lain setelah pajak		<u>2.197.198</u>	-	Total other comprehensive income after tax
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan		<u><b>686.484.951</b></u>	<u><b>1.176.955.123</b></u>	Total comprehensive income for the year

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

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

## Lampiran 11: laporan Laba/Rugi 2016

PT Alam Sutera Realty Tbk.  
dan Entitas Anak  
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan  
Komprehensif Lain Konsolidasian  
Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal  
31 Desember 2016 dan 2015

PT Alam Sutera Realty Tbk.  
and Subsidiaries  
Consolidated Statements of Profit or Loss  
and Other Comprehensive Income  
For the years ended  
31 December 2016 and 2015

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain) (Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

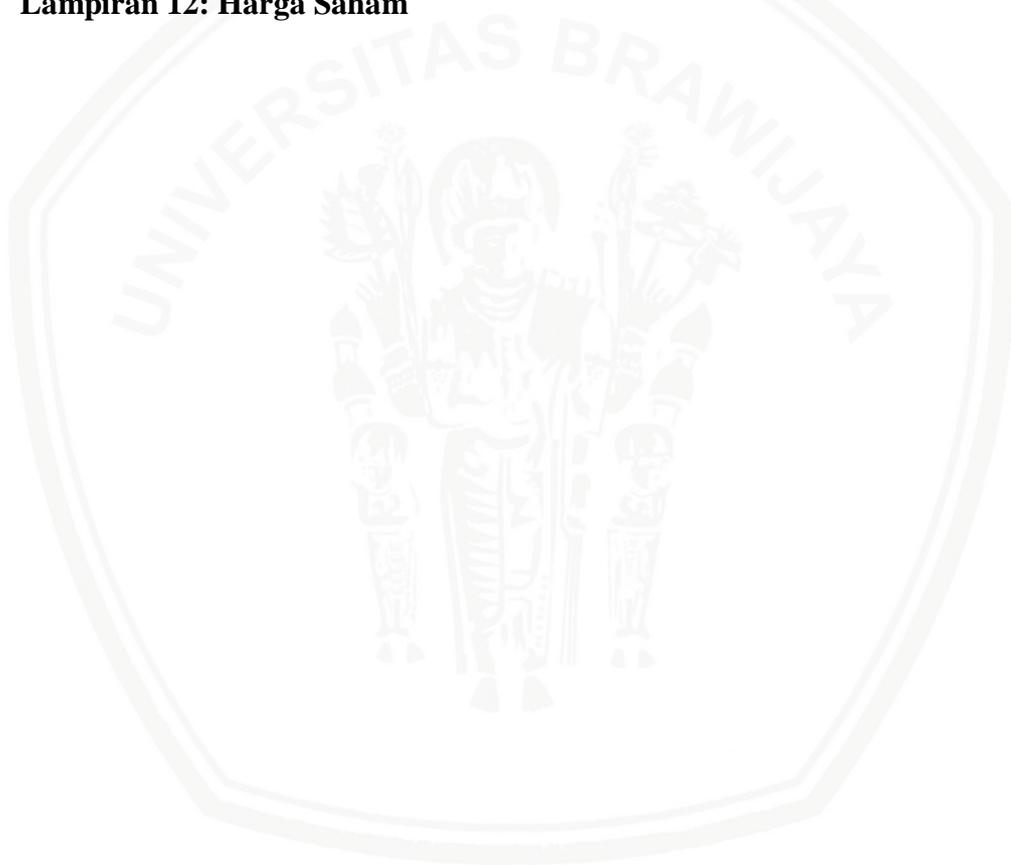
	Catatan/ Note	31 Desember/ December		
		2016	2015	
Penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya	29	2.715.688.780	2.783.700.318	Sales, services and other revenues
Beban pokok penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya	30	1.250.829.709	727.637.014	Cost of sales, services and other revenues
<b>Laba bruto</b>		1.464.859.071	2.056.063.304	<b>Gross profit</b>
Beban penjualan	31	(78.390.227)	(121.811.707)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	32	(290.021.943)	(306.536.503)	General and administrative expenses
Beban pajak final	11c	(132.139.369)	(142.770.592)	Final tax expenses
Pendapatan bunga		53.143.753	38.052.016	Interest income
Beban bunga		(225.606.812)	(158.904.136)	Interest expenses
Beban premi lindung nilai	7	(86.275.367)	(91.092.286)	Hedging premium expense
Provisi dan administrasi bank		(4.873.458)	(2.783.562)	Bank charges and provision
Beban pembelian kembali obligasi	21	(220.917.535)	(58.815.372)	Bonds payable redemption expenses
Laba/(rugi) penjualan aset tetap	15	134	119.148	Gain/(loss) on sale of fixed assets
Laba/(rugi) selisih kurs - bersih		157.368.649	(438.178.336)	Foreign exchange gain/(loss) - net
Lainnya		(45.793.487)	(14.384.680)	Others
Jumlah		(873.505.662)	(1.297.106.010)	Total
<b>Laba sebelum beban pajak</b>		591.353.409	758.957.294	<b>Income before tax expenses</b>
Beban pajak	11d	81.110.130	74.669.541	Tax expenses
Laba tahun berjalan		510.243.279	684.287.753	Income for the year
Penghasilan (rugi) komprehensif lain :				Other comprehensive income (loss) :
- Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi :				- Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss
- Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	23	10.667.369	2.176.236	- Remeasurement of a net defined benefit liability
- Pajak penghasilan terkait pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi	11e	(261.286)	20.962	- Income tax related to items that will not be reclassified subsequently to profit or loss
- Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi		-	-	- Items that will be reclassified subsequently to profit or loss
Jumlah penghasilan komprehensif lain setelah pajak		10.406.083	2.197.198	Total other comprehensive income after tax
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan		520.649.362	686.484.951	Total comprehensive income for the year

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

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

<b>Tahun</b>	<b>Terakhir</b>	<b>Pembukuan</b>	<b>Tertinggi</b>	<b>Terendah</b>	<b>Vol</b>
2008	50	50	50	50	4,3M
2009	105	103	114	100	1,36B
2010	295	280	310	275	989,10M
2011	460	430	480	430	1,35B
2012	600	600	640	550	1,41B
2013	430	480	530	425	1,60B
2014	560	560	610	497	2,83B
2015	343	339	372	323	695,03M
2016	352	384	404	332	636,30M

**Lampiran 12: Harga Saham**



## Lampiran 13: perhitungan rasio keuangan

## 1. Perhitungan Current Ratio PT Alam Sutera Realty Tbk periode 2008-2017

(Dalam rupiah kecuali persentase)

## a. Sebelum akuisisi tahun 2012

Sebelum akuisisi	Tahun				
	2008	2009	2010	2011	2012
I. Aktiva Lancar	1.920.663.272.794	2.432.948.517.317	3.165.067.907.910	3.670.143.708.070	3.905.746.231.000
II. Hutang lancar	373.239.045.261	637.307.707.180	1.511.001.954.183	2.433.643.670.489	3.162.986.085.000
CR (I/II) X 100%	514,59%	381,75%	209,47%	151,81%	123,48%
Peningkatan (penurunan)		(132,84%)	(172,28%)	(57,66%)	(28,33%)

## b. Sesudah akuisisi tahun 2012

Sesudah akuisisi	Tahun				
	2013	2014	2015	2016	
I. Aktiva Lancar	2.800.120.730.000	3.188.091.155.000	2.698.917.559.000	3.082.309.251.000	
II. Hutang lancar	3.718.655.115.000	2.803.110.232.000	3.752.467.213.000	3.434.222.096.000	
CR (I/II) X 100%	75,30%	113,73%	71,92%	89,75%	
Peningkatan (penurunan)	(48,18%)	38,43%	(41,81%)	17,83%	

2. Perhitungan Quick Ratio PT Alam Sutera Realty Tbk periode 2008-2017  
(Dalam rupiah kecuali persentase)

a. Sebelum akuisisi tahun 2012

<u>Sebelum akuisisi</u>	<u>Tahun</u>				
	2008	2009	2010	2011	2012
<u>I. Aktiva lancar – persediaan</u>	387.797.379.866	590.998.421.198	978.936.615.331	1.274.930.646.289	994.466.340.000
<u>II. Hutang lancar</u>	373.239.045.261	637.307.707.180	1.511.001.954.183	2.433.643.670.489	3.162.986.085.000
<u>QR (I/II) X 100%</u>	103,90%	92,73%	64,79%	52,39%	31,44%
<u>Peningkatan (penurunan)</u>		(11,17%)	(27,94%)	(12,4%)	(20,95%)

b. Sesudah akuisisi tahun 2012

<u>Sesudah akuisisi</u>	<u>Tahun</u>				
	2013	2014	2015	2016	
<u>I. Aktiva Lancar - Persediaan</u>	437.309.474.000	563.391.267.000	1.103.724.265.000	1.208.483.784.000	
<u>II. Hutang Lancar</u>	3.718.655.115.000	2.803.110.232.000	3.752.467.213.000	3.434.222.096.000	
<u>QR (I/II) X 100%</u>	11,76%	20,10%	29,41%	35,19%	
<u>Peningkatan (penurunan)</u>	(19,68%)	8,34%	9,31%	5,78%	

3. Perhitungan Total Aset Turn Over PT Alam Sutera Realty Tbk periode 2008-2017  
(Dalam rupiah kecuali persentase)

a. Sebelum akuisisi tahun 2012

<u>Sebelum akuisisi</u>	<u>Tahun</u>				
	2008	2009	2010	2011	2012
<u>I. Penjualan</u>	435.324.684.827	403.627.361.250	790.933.749.220	1.381.046.263.518	2.446.413.889.000
<u>II. Aktiva Lancar</u>	1.920.663.272.794	2.432.948.517.317	3.165.067.907.910	3.670.143.708.070	3.905.746.231.000
<u>TATO (I/II) X100%</u>	22,67%	16,59%	24,99%	37,63%	62,64%
<u>Peningkatan (penurunan)</u>		(6,08%)	8,4%	12,64%	25,01%

b. Sesudah akuisisi tahun 2012

<u>Sesudah akuisisi</u>	<u>Tahun</u>				
	2013	2014	2015	2016	
<u>I. Penjualan</u>	3.684.239.761.000	3.630.914.079.000	2.783.700.318.000	2.715.688.780.000	
<u>II. Aktiva Lancar</u>	2.800.120.730.000	3.188.091.155.000	2.698.917.559.000	3.082.309.251.000	
<u>TATO (I/II) X100%</u>	131,57%	113,89%	103,14%	88,11%	
<u>Peningkatan (penurunan)</u>	68,93%	(17,68%)	(10,75%)	(15,03)	

4. Perhitungan Fixed Asset Turn Over PT Alam Sutera Realty Tbk periode 2008-2017  
(Dalam rupiah kecuali persentase)

a. Sebelum akuisisi tahun 2012

Sebelum akuisisi	Tahun				
	2008	2009	2010	2011	2012
I. Penjualan	435.324.684.827	403.627.361.250	790.933.749.220	1.381.046.263.518	2.446.413.889.000
II. Total Aktiva tetap	3.056.536.740.640	3.559.964.928.251	4.587.986.472.840	6.007.548.091.185	10.946.417.244.000
FATO (I/II) X100%	14,24%	11,34%	17,24%	22,99%	22,35%
Peningkatan (penurunan)		(2,9%)	5,9%	5,75%	(0,64%)

b. Sesudah akuisisi tahun 2012

Sesudah akuisisi	Tahun				
	2013	2014	2015	2016	2016
I. Penjualan	3.684.239.761.000	3.630.914.079.000	2.783.700.318.000	2.715.688.780.000	2.715.688.780.000
II. Total Aktiva tetap	14.428.082.567.000	16.924.366.954.000	18.709.870.126.000	20.186.130.682.000	20.186.130.682.000
FATO(I/II)X100%	25,54%	21,45%	14,88%	13,45%	13,45%
Peningkatan (penurunan)	3,19%	(4,09%)	(6,57%)	(1,43%)	(1,43%)

5. Perhitungan Debt to Total Aset PT Alam Sutera Realty Tbk periode 2008-2017  
(Dalam rupiah kecuali persentase)

a. Sebelum akuisisi tahun 2012

Sebelum akuisisi	Tahun				
	2008	2009	2010	2011	2012
<u>I Total Hutang</u>	1.294.145.712.916	1.624.836.939.293	2.371.565.533.395	3.220.676.176.805	6.214.542.510.000
<u>II Total Aktiva</u>	3.056.536.740.640	3.559.964.928.251	4.587.986.472.840	6.007.548.091.185	10.946.417.244.000
<u>DAR (I/II) X100%</u>	42,34%	45,64%	51,69%	53,61%	56,77%
<u>Peningkatan (penurunan)</u>		3,3%	6,05%	1,92%	3,16%

b. Sesudah akuisisi tahun 2012

Sesudah akuisisi	Tahun			
	2013	2014	2015	2016
<u>I Total Hutang</u>	9.096.297.873.000	10.553.173.020.000	12.107.460.464.000	12.998.285.601.000
<u>II. Total Aktiva</u>	14.428.082.567.000	16.924.366.954.000	18.709.870.126.000	20.186.130.682.000
<u>DAR (I/II) X100%</u>	63,05%	62,35%	64,71%	64,39%
<u>Peningkatan (penurunan)</u>	6,28%	(0,7%)	2,36%	(0,32%)

6. Perhitungan Debt To Equity Ratio PT Alam Sutera Realty Tbk periode 2008-2017  
(Dalam rupiah kecuali persentase)

a. Sebelum akuisisi tahun 2012

Sebelum akuisisi	Tahun				
	2008	2009	2010	2011	2012
I. Total Hutang	1.294.145.712.916	1.624.836.939.293	2.371.565.533.395	3.220.676.176.805	6.214.542.510.000
II. Total Ekuitas	1.754.843.194.323	1.927.423.349.146	2.786.871.914.380	2.216.420.939.445	4.731.874.734.000
DER (I/II) X100%	73,75%	84,30%	85,10%	145,31%	131,33%
Peningkatan (penurunan)		10,55%	0,8%	60,21%	(13,98%)

b. Sesudah akuisisi tahun 2012

Sesudah akuisisi	Tahun			
	2013	2014	2015	2016
I. Total Hutang	9.096.297.873.000	10.553.173.020.000	12.107.460.464.000	12.998.285.601.000
II. Total Ekuitas	5.331.784.694.000	6.371.193.934.000	6.602.409.662.000	7.187.845.081.000
DER (I/II) X100%	170,61%	165,64%	183,38%	180,84%
Peningkatan (penurunan)	39,28%	(4,97%)	17,74%	(2,54%)

7. Perhitungan Net Profit Margin PT Alam Sutera Realty Tbk periode 2008-2017  
(Dalam rupiah kecuali persentase)

a. Sebelum akuisisi tahun 2012

<u>Sebelum akuisisi</u>	<u>Tahun</u>				
	2008	2009	2010	2011	2012
<u>I.Laba Bersih</u>	58.894.653.451	94.177.355.460	290.895.298.875	602.736.609.457	1.216.091.539.000
<u>II.Penjualan</u>	435.324.684.827	403.627.361.250	790.933.749.220	1.381.046.263.518	2.446.413.889.000
<u>NPM(I/II)X100%</u>	13,53%	23,33%	36,78%	43,64%	49,71%
<u>Peningkatan (penurunan)</u>		9,8%	13,45%	6,86%	6,07%

b. Sesudah akuisisi tahun 2012

<u>Sesudah akuisisi</u>	<u>Tahun</u>			
	2013	2014	2015	2016
<u>I.Laba Bersih</u>	889.576.596.000	1.176.955.123.000	686.484.951.000	520.649.362.000
<u>II.Penjualan</u>	3.684.239.761.000	3.630.914.079.000	2.783.700.318.000	2.715.688.780.000
<u>NPM(I/II)X100%</u>	24,15%	32,41%	24,66%	19,17%
<u>Peningkatan (penurunan)</u>	(25,56%)	8,26%	(7,75%)	(5,49%)

8. Perhitungan Return on Investemn/Asset PT Alam Sutera Realty Tbk periode 2008-2017  
(Dalam rupiah kecuali persentase)

a. Sebelum akuisisi tahun 2012

Sebelum akuisisi	Tahun				
	2008	2009	2010	2011	2012
I.Laba Bersih	58.894.653.451	94.177.355.460	290.895.298.875	602.736.609.457	1.216.091.539.000
II.Total Aktiva	3.056.536.740.640	3.559.964.928.251	4.587.986.472.840	6.007.548.091.185	10.946.417.244.000
ROI (II)X100%	1,93%	2,65%	6,34%	10,03%	11,11%
Peningkatan (penurunan)		0,72%	3,69%	3,69%	1,08%

b. Sesudah akuisisi tahun 2012

Sesudah akuisisi	Tahun			
	2013	2014	2015	2016
I.Laba Bersih	889.576.596.000	1.176.955.123.000	686.484.951.000	520.649.362.000
II.Total Aktiva	14.428.082.567.000	16.924.366.954.000	18.709.870.126.000	20.186.130.682.000
ROI(II)X100%	6,17%	6,95%	3,67%	2,58%
Peningkatan (penurunan)	(4,94%)	0,78%	(3,28%)	(1,09%)

9. Perhitungan Return on Equity PT Alam Sutera Realty Tbk periode 2008-2017  
(Dalam rupiah kecuali persentase)

a. Sebelum akuisisi tahun 2012

Sebelum akuisisi	Tahun				
	2008	2009	2010	2011	2012
I.Laba Bersih	58.894.653.451	94.177.355.460	290.895.298.875	602.736.609.457	1.216.091.539.000
II.Total Ekuitas	1.754.843.194.323	1.927.423.349.146	2.786.871.914.380	2.216.420.939.445	4.731.874.734.000
ROE (I/II)X100%	3,36%	4,89%	10,44%	27,19%	25,70%
Peningkatan (penurunan)		1,53%	5,55%	16,75%	1,49%

b. Sesudah akuisisi tahun 2012

Sesudah akuisisi	Tahun			
	2013	2014	2015	2016
I.Laba Bersih	889.576.596.000	1.176.955.123.000	686.484.951.000	520.649.362.000
II.Total Ekuitas	5.331.784.694.000	6.371.193.934.000	6.602.409.662.000	7.187.845.081.000
ROE(I/II)X100%	16,68%	18,47%	10,40%	7,24%
Peningkatan (penurunan)	(9,02%)	1,79%	(8,07%)	(3,16%)

10. Perhitungan Price Earning Ratio PT Alam Sutera Realty Tbk periode 2008-2017  
(Dalam rupiah)

a. Sebelum akuisisi tahun 2012

Sebelum akuisisi	Tahun				
	2008	2009	2010	2011	2012
I. Harga Pasar per Saham	50	105	295	460	600
II. Laba per Lembar Saham	3,43	5,45	16,26	33,68	61,19
PER (I/II)	14,58	19,27	18,14	13,66	9,81
Peningkatan (penurunan)		4,69	(1,13)	(4,48)	(3,85)

b. Sesudah akuisisi tahun 2012

Sesudah akuisisi	Tahun			
	2013	2014	2015	2016
I. Harga Pasar per Saham	430	560	343	352
II. Laba per Lembar Saham	44,62	55,85	30,36	25,89
PER(I/II)	9,64	10,03	11,30	13,60
Peningkatan (penurunan)	(0,17)	0,39	1,27	2,3

## Lampiran 14: Perhitungan Uji Normalitas dan Uji Beda

1. Likuiditas
  - a. CR
    - 1) Normalitas

Tests of Normality					
	Kolmogorov-Smirnov <sup>a</sup>		Shapiro-Wilk		
	Statistic	df	Sig.	Statistic	Sig.
Selisih_CR_Sebelum_Sesudah_Akuisisi	.204	4	.	.964	.804
a. Lilliefors Significance Correction					

Data CR berdistribusi normal  $\rightarrow$  Sig. (0,804) > 0,05.

- 2) Uji T Sampel Berpasangan

Paired Samples Test								
Pair 1	CR_Sebelum_Akuisisi - CR_Sesudah_Akuisisi	Mean	Std. Deviation	Std. Error Mean	95% Confidence Interval of the Difference		t	Sig. (2-tailed)
					Lower	Upper		
		2,26479	1,65520	,82810	-,37060	4,90017	2,735	,072
							df	3

Tidak ada perbedaan CR sebelum dan sesudah akuisisi  $\rightarrow$  Sig. (0,072) > 0,05.

- b. QR  
1) Normalitas

Tests of Normality					
	Kolmogorov-Smirnov <sup>a</sup>		Shapiro-Wilk		
	Statistic	df	Sig.	Statistic	Sig.
Selish QR Sebelum Sesudah Akuisisi	,211	4	.	,951	,720

a. Lilliefors Significance Correction

Data QR berdistribusi normal  $\rightarrow$  Sig. (0,720) > 0,05.

- 2) Uji T Sampel Berpasangan

Paired Samples Test								
Pair	Mean	Std. Deviation	Std. Error Mean	95% Confidence Interval of the Difference		t	df	Sig. (2-tailed)
				Lower	Upper			
Pair1 QR Sebelum Akuisisi - QR Sesudah Akuisisi	,54337	,34170	,17085	-,00035	1,08709	3,180	3	,050

Ada perbedaan QR sebelum dan sesudah akuisisi  $\rightarrow$  Sig. (0,050) = 0,05.

2. **Aktivitas**
  - a. **Jato**
    - 1) **Normalitas**

Tests of Normality					
	Kolmogorov-Smirnov <sup>a</sup>		Shapiro-Wilk		
	Statistic	df	Sig.	Statistic	Sig.
Selish...JATO...Sebelum...Sesudah...Akuisisi	,203	4	.	,961	,785
a. Lilliefors Significance Correction					

Data **Jato** berdistribusi normal  $\rightarrow$  Sig. (0,785) > 0,05.

- 2) **Uji T Sampel Berpasangan**

Paired Samples Test									
Pair	Mean	Std. Deviation	Std. Error Mean	95% Confidence Interval of the Difference			t	df	Sig. (2-tailed)
				Difference		Upper			
				Lower	Upper				
Pair1 JATO...Sebelum...Akuisisi - JATO...Sesudah...Akuisisi	-,83709	,25528	,12764	-1,24330	-.43089	-6,558	3	,007	

Ada perbedaan **JATO** sebelum dan sudah akuisisi  $\rightarrow$  Sig. (0,007) < 0,05

- b. FATO  
1) Normalitas

Tests of Normality					
	Kolmogorov-Smirnov <sup>a</sup>		Shapiro-Wilk		
	Statistic	df	Sig.	Statistic	Sig.
Selish_FATO_Sebelum_Akuisisi - FATO_Sesudah_Akuisisi	,279	4	.	,884	,358
a. Lilliefors Significance Correction					

Data FATO berdistribusi normal  $\rightarrow$  Sig. (0,358) > 0,05

- 2) Uji T Sampel Berpasangan

Paired Samples Test								
Pair 1	FATO_Sebelum_Akuisisi - FATO_Sesudah_Akuisisi	Mean	Std. Deviation	Std. Error Mean	95% Confidence Interval of the Difference		t	Sig. (2-tailed)
					Lower	Upper		
		-.02378	,10062	,05031	-.18389	,13633	-.473	,669

Tidak ada perbedaan FATO sebelum dan sesudah akuisisi  $\rightarrow$  Sig. (0,669) > 0,05

3. Solvabilitas
  - a. DAR
    - 1) Normalitas

Tests of Normality				
	Kolmogorov-Smirnov <sup>a</sup>		Shapiro-Wilk	
	Statistic	df	Statistic	df
Selctb...DAR...Sebelum...Sesudah...Akuisisi	.200	4	.973	4
Sig. .858				

a. Lilliefors Significance Correction

Data DAR berdistribusi normal  $\rightarrow$  Sig. (0,858) > 0,05

- 2) Uji T Sampel Berpasangan

Paired Samples Test								
Pair 1	Mean	Std. Deviation	Std. Error Mean	95% Confidence Interval of the Difference		t	df	Sig. (2-tailed)
				Lower	Upper			
DAR...Sebelum...Akuisisi - DAR...Sesudah...Akuisis	-.15305	.04352	.02176	-.22231	-.08380	-7,033	3	.006

Ada perbedaan DAR sebelum dan sudah akuisisi  $\rightarrow$  Sig. (0,006) < 0,05

b. DER

1) Normalitas

Tests of Normality					
	Kolmogorov-Smirnov <sup>a</sup>		Shapiro-Wilk		Sig.
	Statistic	df	Statistic	df	
Selishb...DER...Sebelum...Seusdeh...Akuisasi	,295	4	,809	4	,120
a. Lilliefors Significance Correction					

Data DER berdistribusi normal  $\rightarrow$  Sig. (0,120)  $\geq$  0,05

2) Uji T Sampel Berpasangan

Paired Samples Test									
Pair 1	DER...Sebelum...Akuisasi - DER...Seusdeh...Akuisasi	Mean	Std. Deviation	Std. Error	95% Confidence Interval of the Difference		t	df	Sig. (2-tailed)
					Lower	Upper			
		-,78001	,29337	,14669	-1,24684	-,31319	-5,318	3	,013

Ada perbedaan DER sebelum dan sesudah akuisisi  $\rightarrow$  Sig. (0,013)  $<$  0,05.

4. **Profotabilitas**
  - a. NPM
    - 1) **Normalitas**

Tests of Normality					
	Kolmogorov-Smirnov <sup>a</sup>		Shapiro-Wilk		
	Statistic	df	Sig.	Statistic	Sig.
Selisin_NPM_Sebelum_Sesudah_Akuisisi	,283	4	.	,879	,333

a. Lilliefors Significance Correction

Data NPM berdistribusi normal  $\rightarrow$  Sig. (0,333) > 0,05.

- 2) **Uji T Sampel Berpasangan**

Paired Samples Test									
Pair1	NPM_Sebelum_Akuisisi - NPM_Sesudah_Akuisisi	Mean	Std. Deviation	Std. Error Mean	95% Confidence Interval of the Difference		t	df	Sig. (2-tailed)
					Lower	Upper			
		,04223	,17025	,08513	-.22868	,31314	,496	3	,654

Tidak ada perbedaan NPM sebelum dan sesudah akuisisi  $\rightarrow$  Asymp. Sig. (0,654) > 0,05

- b. ROI  
1) Normalitas

Tests of Normality					
	Kolmogorov-Smirnov <sup>a</sup>		Shapiro-Wilk		
	Statistic	df	Sig.	Statistic	Sig.
Selish ROI Sebelum Sesudah Akuisisi	,290	4	.	,865	,277

a. Lilliefors Significance Correction

Data ROI berdistribusi normal  $\rightarrow$  Sig. (0,277) > 0,05

- 2) Uji T Sampel Berpasangan

Paired Samples Test									
Pair 1	ROI Sebelum Akuisisi - ROI Sesudah Akuisisi	Mean	Std. Deviation	Std. Error Mean	95% Confidence Interval of the Difference		t	df	Sig. (2-tailed)
					Lower	Upper			
					Lower	Upper			
		,00394	,05733	,02867	-,08728	,09517	,138	3	,899

Tidak ada perbedaan ROI sebelum dan sesudah akuisisi  $\rightarrow$  Sig. (0,899) > 0,05

5. Nilai pasar  
a. PER  
1) Normalitas

Tests of Normality					
	Kolmogorov-Smirnov <sup>a</sup>		Shapiro-Wilk		Sig.
	Statistic	df	Statistic	df	
Selish_Per_Sebelum_Sesudah_Akuisisi	.216	4	.965	4	.811

a. Lilliefors Significance Correction

Data PER berdistribusi normal  $\rightarrow$  Sig. (0,811) > 0,05

- 2) Uji T Sampel Berpasangan

Paired Samples Test									
Pair 1	PER_Sebelum_Akuisisi - PER_Sesudah_Akuisisi	Mean	Std. Deviation	Std. Error Mean	95% Confidence Interval of the Difference		t	df	Sig. (2-tailed)
					Lower	Upper			
		5,27160	3,89303	1,94662	-.92308	11,46629	2,708	3	,073

Tidak ada perbedaan PER sebelum dan sesudah akuisisi  $\rightarrow$  Sig. (0,073) > 0,05

Lampiran 15: *Curriculum Vitae***Curriculum Vitae**

**Nama** : Reza Kusumaningtyas  
**Nomer Induk Mahasiswa** : 145030200111031  
**Tempat, Tanggal Lahir** : Malang, 26 Juni 1996  
**Jenis Kelamin** : Perempuan  
**Agama** : Islam  
**Alamat** : Jalan simpang kepuh RT 04 RW 10  
Malang, Jawa Timur  
**Nomer Hand phone** : 082301517469

**Pendidikan Formal** :

TK Senaputera Malang : 2000 - 2002  
SD Negeri Kasin Malang : 2002 - 2008  
SMP Negeri II Malang : 2008 - 2011  
SMK Negeri 11 Malang : 2011 - 2014  
Universitas Negeri Brawijaya Malang : 2014 – 2018

**Pengalaman Organisasi** :

Staff Muda Bem Fakultas Ilmu Administrasi tahun 2014

**Pengalaman Magang** :

- Radio Andalus Malang Front Office (Resepsionist) pada tahun 2012
- Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang divisi Front Office BPHTB pada Tahun 2017

