



**ANALISIS PORTOFOLIO SAHAM TERHADAP KINERJA  
KEUANGAN PADA PT. SENTUL CITY Tbk DAN  
PT. BAKRIELAND Tbk**

Skripsi

Disusun Oleh:

Andrian  
021106034

FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS PAKUAN  
BOGOR

MEI 2010

ANALISIS PORTOFOLIO SAHAM TERHADAP KINERJA  
KEUANGAN PADA PT. SENTUL CITY Tbk DAN  
PT. BAKRIE LAND Tbk

Skripsi

Diajukan sebagai salah satu syarat dalam mencapai gelar Sarjana Ekonomi  
Jurusan Manajemen pada Fakultas Ekonomi Universitas Pakuan  
Bogor

Mengetahui,



Dekan Fakultas Ekonomi,

(Prof. Dr. Eddy Mulyadi Soepardi, MM., SE., Ak.)

Ketua Jurusan,

(H. Karma Syarif, MM., SE)

**ANALISIS PORTOFOLIO SAHAM TERHADAP KINERJA  
KEUANGAN PADA PT. SENTUL CITY Tbk DAN  
PT. BAKRIE LAND Tbk**

**Skripsi**

**Telah disidangkan dan dinyatakan lulus  
Pada hari: Rabu Tanggal: 5 / Mei / 2010**

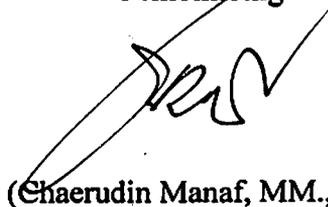
**Andrian  
021106034**

**Menyetujui  
Dosen Penguji,**



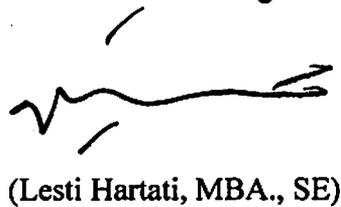
**(Edhi Asmirantho, MM., SE.)**

**Pembimbing**



**(Chaerudin Manaf, MM., SE.)**

**Co. Pembimbing**



**(Lesti Hartati, MBA., SE)**

## ABSTRAK

ANDRIAN. NPM 021106034. Analisis Portofolio Saham Terhadap Kinerja Keuangan Pada Pt. Sentul City Tbk Dan Pt. Bakrie Land Tbk di Bursa Efek Jakarta Pada Tahun 2009. Dibawah bimbingan Bapak CHAERUDIN MANAF dan Ibu LESTI HARTATI. Buku yang digunakan berkisar dari tahun 1985 sampai tahun 2009 terdiri dari buku berbahasa Indonesia dan berbahasa asing (*text book*).

Portofolio saham merupakan salah satu alternatif untuk melihat *expected return* dan resiko baik saham maupun pasar. Dalam pendekatan manajemen keuangan, resiko sistematis dapat dikendalikan oleh investor melalui *diversifikasi* (penganekaragaman) sekuritas. Namun resiko sistematis/ resiko pasar tidak dapat dikendalikan oleh investor maupun oleh pasar, karena tipe resiko ini dipengaruhi oleh faktor makro yang bersifat *uncontrollable*. Dalam paradigma investasi, semakin besarnya *return* berpengaruh secara proporsional semakin besarnya pula resiko investasi, begitu pula sebaliknya. Dalam segmen ini, kebutuhan terbesar adalah likuiditas instan. Oleh karena sekuritas ini dimaksudkan untuk menyediakan lini pertama pertahanan atas kebutuhan operasional yang tidak diprakirakan oleh perusahaan, sekuritas jenis ini mungkin harus dicairkan dalam waktu singkat oleh perusahaan.

Objek yang diteliti yaitu Di dalam penelitian ini, penulis melakukan penelitian pada PT SENTUL CITY Tbk yang berlokasi di Graha Utama, JL. MH. Thamrin No. 1, Sentul City Bogor 16810, Indonesia. Perusahaan ini bergerak di bidang real estate di mana merupakan salah satu real estate yang banyak dibicarakan karena mencatat beberapa prestasi gemilang. Dengan beberapa prestasi tersebut pada tahun 2008 lalu saham PT Sentul City Tbk (BKSL) telah memenuhi syarat untuk melakukan transaksi dalam transaksi marjin menurut Otoritas Bursa Efek Indonesia (BEI). Dan penelitian pada PT BAKRIE LAND Tbk yang berlokasi di Wisma Bakrie I, 6<sup>th</sup> & 7<sup>th</sup> Fl. Jl Rasuna Said Kav. B-1, Jakarta 12920. Dalam setiap transaksi yang terjadi di BEI tidak akan terlepas dari kecenderungan Resiko Pasar dimana akan mempengaruhi kinerja saham perusahaan yang disebabkan oleh para spekulasi atau kondisi pasar saat ini.

Metode analisis yang digunakan adalah *Expected Return, Standart Deviasi, Net profit margin, Return On Asset, Return On equity*. Rasio saham yang terdiri atas : *Earning Per Share, Price Earning Ratio*.

Dari analisis diatas maka penulis dapat menggambarkan bagaimana portofolio saham terhadap kinerja keuangan. Dengan portofolio saham yang baik dan tinggi ditinjau dari *Expected Return* dan *Risk* belum tentu kinerja perusahaan perusahaan menjadi baik. Begitu pula sebaliknya, kinerja keuangan perusahaan yang baik belum tentu memiliki portofolio yang baik. Oleh karena itu, kepada investor di pasar modal yang akan berinvestasi pada saham BTEK dan ELTY disarankan untuk menginvestasikan dananya pada dua saham BTEK karena memiliki *expected return* yang tinggi dan kinerja yang cukup baik.

## **KATA PENGANTAR**

**Assalamualaikum Wr. Wb**

**Alhamdulillahillahirbill'alamin, segala puji bagi Allah, Tuhan semesta alam. Karena dengan rahmat dan ridho-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan makalah seminar ini dengan judul : "Analisis pengaruh resiko pasar terhadap kinerja saham".**

**Adapun tujuan penyusunan makalah seminar ini adalah untuk dijadikan proposal dalam penyusunan skripsi pada Fakultas Ekonomi Universitas Pakuan.**

**Sebagai manusia biasa yang tidak luput dari kesalahan dan kealpaan, penulis menyadari bahwa penyusunan makalah seminar ini masih terdapat banyak kekurangan dan jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran dari semua pihak dalam rangka penyempurnaan penulisan makalah seminar ini.**

**Akhir kata, penulis memanjatkan do'a semoga semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan penyusunan makalah seminar ini mendapatkan rahmat, hidayah, dan inayah dari Allah SWT. Harapan penulis, semoga makalah seminar ini bermanfaat khususnya bagi penulis dan umumnya bagi pembaca.**

**Penulis menyadari penyusunan skripsi ini tidak dapat terselesaikan tanpa adanya bantuan, dorongan, serta kritikan yang membangun dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis ingin menyampaikan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu penulis menyelesaikan skripsi ini. Dengan segala kerendahan hati penulis mengucapkan terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada yang terhormat:**

- 1. Bapak Prof. Dr. Eddy Mulyadi S. MM., SE., Ak., selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Pakuan Bogor.**

2. Bapak Soemarno, SE., MBA., Selaku Pembantu Dekan I
3. Bapak Jaenudin, MM., SE. Selaku Pembantu Dekan II
4. Ibu Sri Hartini, MM., SE. Selaku Pembantu Dekan III.
5. Bapak Karma Syarif, MM., SE., selaku Ketua Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Pakuan Bogor.
6. Ibu Lesti Hartati, MBA., SE., selaku Sekretaris Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Pakuan Bogor, serta selaku Co. Pembimbing
7. Bapak Chearudin Manaf, MM., SE., selaku pembimbing utama
8. Bapak Edhi Asmirantho, MM., SE., selaku Dosen Penguji
9. Para Dosen Pakuan yang telah memberikan ilmunya.
10. Pimpinan serta jajaran Bursa Efek Jakarta
11. Kedua orang tua, papa dan mama tercinta (Mohamad Anwar dan Titi Sulastri), Kakak dan adik-adikku tercinta (Dani Sudradjat, dan Tri Handayani) yang telah memberikan dukungan, doa, dan bantuan moril maupun materiil kepada penulis.
12. Spesial thank's to Made Asri Ramanti atas support dan bantuannya serta kasih sayangnya.
13. Genk Garut, Adi, Erwan, Rizal, Kemal atas dukungan, semangat dan doanya.
14. Teman-teman angkatan 2006 Manajemen Unpak khususnya Kelas A, dan semua teman-teman yang tidak bisa disebutkan satu per satu.

15. Teman-teman seperjuangan sampai titik penyusunan skripsi Arya, Tomi, Ade, dan Akbar, dkk yang telah memberikan bantuan dan semangat sampai terselesainya skripsi ini.

Penulis menyadari skripsi ini masih jauh dari sempurna, untuk itu diharapkan segala kritik dan sarannya yang bersifat membangun sebagai bahan perbaikan.

Akhir kata, penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis pada khususnya dan bagi pembaca pada umumnya.

Bogor, Mei 2010

Penulis

# DAFTAR ISI

<b>JUDUL</b>	
<b>LEMBAR PENGESAHAN</b>	
<b>ABSTRAKSI</b>	
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>i</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>iv</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>ix</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1. Latar Belakang Penelitian .....	1
1.2. Perumusan dan Identifikasi Masalah .....	8
1.3. Maksud dan Tujuan Penelitian	
1.3.1. Maksud Penelitian .....	9
1.3.2. Tujuan Penelitian .....	10
1.4. Kegunaan Penelitian .....	10
1.5. Kerangka Pemikiran dan Paradigma Penelitian	
1.5.1. Kerangka Pemikiran .....	11
1.5.2. Paradigma Penelitian .....	17
1.6. Hipotesis Penelitian .....	17
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
2.1. Pengertian Manajemen Keuangan	
2.1.1. Pengertian Manajemen .....	19
2.1.2. Pengertian Manajemen Keuangan .....	20
2.2. Portofolio	
2.2.1. Pengertian Portofolio .....	21
2.2.2. Jenis – Jenis Portofolio .....	22
2.3. Resiko	
2.3.1. Pengertian Resiko .....	23
2.3.2. Jenis – Jenis Resiko .....	25
2.4. Saham	
2.4.1. Pengertian Saham .....	26
2.4.2. Jenis – Jenis Saham .....	27
2.5. Pasar Modal	
2.5.1. Pengertian Pasar Modal .....	30
2.5.2. Jenis – Jenis Pasar Modal .....	32
2.6. Kinerja Keuangan	
2.6.1. Pengertian Kinerja .....	34
2.6.2. Pengertian Kinerja Keuangan .....	34
2.7. Analisis Portofolio Saham Terhadap Kinerja Keuangan .....	39

<b>BAB III OBJEK DAN METODE PENELITIAN</b>	
3.1. Objek Penelitian .....	42
3.2. Metode Penelitian .....	42
3.2.1. Desain Penelitian .....	43
3.2.2. Operasionalisasi Variabel .....	44
3.2.3. Prosedur Pengumpulan Data .....	44
3.2.4. Metode Analisis .....	45
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	
4.1. Hasil Penelitian	
4.1.1. Profil Perusahaan	
4.1.1.1. PT Sentul City Tbk .....	49
4.1.1.2. PT. Bakrieland Tbk .....	52
4.1.2. Sejarah Perkembangan	
4.1.2.1. PT Sentul City Tbk .....	54
4.1.2.2. PT. Bakrieland Tbk .....	62
4.1.3. Struktur Organisasi	
4.1.3.1. PT Sentul City Tbk .....	70
4.1.3.2. PT. Bakrieland Tbk .....	73
4.1.4. Kegiatan Perusahaan	
4.1.4.1. PT Sentul City Tbk .....	76
4.1.4.2. PT. Bakrieland Tbk .....	77
4.2. Pembahasan	
4.2.1. Analisis Portofolio Saham Pada PT Sentul City Tbk Dan PT. Bakrieland Tbk .....	77
4.2.2. Kinerja Keuangan Pada PT Sentul City Tbk Dan PT. Bakrieland Tbk .....	92
4.2.3. Analisis Portofolio Saham Terhadap Kinerja Keuangan Pada PT Sentul City Tbk dan PT. Bakrieland Tbk .....	98
<b>BAB V SIMPULAN DAN SARAN</b>	
5.1. Simpulan	
5.1.1. Simpulan Umum .....	101
5.1.2. Simpulan Khusus .....	101
5.2. Saran .....	103

**DAFTAR PUSTAKA**  
**JADWAL PENELITIAN**  
**LAMPIRAN**

## DAFTAR TABEL

	Hal
Tabel 1.1 PT Sentul City Tbk .....	4
Tabel 1.2 PT Bakrieland Tbk .....	4
Tabel 1.3 PT Sentul City Tbk .....	7
Tabel 1.4 PT Bakrieland Tbk .....	7
Tabel 3.1 Operasionalisasi Variable .....	44
Tabel 4.1 Expected Return dan Resiko Saham PT Sentul City Tbk Tahun 2006 .....	79
Tabel 4.2 Expected Return dan Resiko Saham PT Sentul City Tbk Tahun 2007 .....	79
Tabel 4.3 Expected Return dan Resiko Saham PT Sentul City Tbk Tahun 2008 .....	80
Tabel 4.4 Expected Return dan Resiko Saham PT Sentul City Tbk Tahun 2009 .....	80
Tabel 4.5 Expected Return dan Resiko Saham PT Bakrieland Tbk Tahun 2006.....	81
Tabel 4.6 Expected Return dan Resiko Saham PT Bakrieland Tbk Tahun 2007.....	81
Tabel 4.7 Expected Return dan Resiko Saham PT Bakrieland Tbk Tahun 2008.....	82
Tabel 4.8 Expected Return dan Resiko Saham PT Bakrieland Tbk Tahun 2009.....	82
Tabel 4.9 Expected Return dan Resiko Saham PT Sentul City Tbk dan PT Bakrieland Tbk Tahun 2006-2009 .....	83
Tabel 4.10 Expected Return dan Resiko Pasar PT Sentul City Tbk dan PT Bakrieland Tbk Tahun 2006 .....	87
Tabel 4.11 Expected Return dan Resiko Pasar PT Sentul City Tbk dan PT Bakrieland Tbk Tahun 2007 .....	87
Tabel 4.12 Expected Return dan Resiko Pasar PT Sentul City Tbk dan PT Bakrieland Tbk Tahun 2008 .....	88

Tabel 4.13 Expected Return dan Resiko Pasar PT Sentul City Tbk dan PT Bakrieland Tbk Tahun 2009 .....	88
Tabel 4.14 Expected Return dan Resiko Pasar Serta Saham PT Sentul City Tbk dan PT Bakrieland Tbk Tahun 2006-2009 .....	89
Tabel 4.15 Perhitungan <i>Net Profit Margin</i> 2006-2009 .....	93
Tabel 4.16 Perhitungan <i>Return On Asset</i> 2006-2009 .....	94
Tabel 4.17 Perhitungan <i>Return On Equity</i> 2006-2009 .....	95
Tabel 4.18 Perhitungan <i>Earning Per Share</i> 2006-2009 .....	96
Tabel 4.19 Perhitungan <i>Price Earning Ratio</i> 2006-2009.....	97
Tabel 4.20 Portofolio Saham dan Kinerja Keuangan 2006-2009 .....	98

**DAFTAR GAMBAR**

	<b>Hal</b>
Gambar 1.1 Paradigma penelitian .....	<b>9</b>

## **DAFTAR LAMPIRAN**

- Lampiran 1 : Surat Penelitian**
- Lampiran 2 : Harga Indeks Harga Saham Gabungan**
- Lampiran 3 : Harga Saham PT Sentul City Tbk**
- Lampiran 4 : Harga saham PT Bakrieland Tbk**
- Lampiran 5 : Laporan Keuangan PT Sentul City Tbk Tahun 2006-2009**
- Lampiran 6 : Laporan Keuangan PT Bakrieland Tbk Tahun 2006-2009**

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang Penelitian

Sekuritas saham merupakan salah satu alternatif instrumen investasi yang menjanjikan imbalhasil lebih tinggi daripada investasi pada obligasi maupun investasi pada aktiva tetap. Namun demikian investasi pada saham memerlukan perencanaan yang lebih matang karena kinerja investasi ini dipengaruhi oleh banyak faktor, baik faktor internal maupun faktor eksternal. Faktor internal terutama kinerja fundamental masing-masing perusahaan penerbit saham, sedangkan faktor eksternal meliputi kinerja bursa efek tempat saham tersebut diperdagangkan dan faktor-faktor makro ekonomi, sosial, politik, budaya dan stabilitas keamanan nasional. Berbagai faktor tersebut memiliki implikasi baik langsung maupun tidak langsung terhadap perolehan *return* (imbalhasil) dan resiko investasi yang menyertainya.

Dalam paradigma investasi, semakin besarnya *return* berpengaruh secara proporsional semakin besarnya pula resiko investasi, begitu pula sebaliknya. Resiko investasi terkategori menjadi *systematic risk* (resiko pasar) dan *unsystematic risk* (resiko bisnis perusahaan). Dalam pendekatan manajemen keuangan, resiko sistematis dapat dikendalikan oleh investor melalui *diversifikasi* (penganekaragaman) sekuritas. Namun resiko sistematis/ resiko pasar tidak dapat dikendalikan oleh investor maupun oleh pasar, karena tipe resiko ini dipengaruhi oleh faktor makro yang

bersifat *uncontrollable*.

Permasalahan yang sering timbul dalam investasi pada saham, terutama berkaitan dengan adanya portofolio saham terhadap kinerja keuangan, Sehubungan dengan itu maka perlu dianalisis perbandingan portofolio saham terhadap kinerja keuangan PT Sentul City Tbk dan PT Bakrieland Tbk.

Menurut Wachowicz Merupakan hal yang akan membantu untuk menganggap portofolio perusahaan atas sekuritas jangka pendek yang dapat diperjualbelikan sebagai kue yang dipotong menjadi tiga bagian. Salah satu bagian dari kue tersebut akan terdiri atas sekuritas yang dapat diperjualbelikan yang berfungsi sebagai cadangan bagi akun kas perusahaan. Jadi, jika perusahaan mendapati bahwa saldo kas pembukaan hariannya jumlahnya di bawah dari yang diinginkan, beberapa surat berharga ini akan dijual secara cepat untuk menambah kas. Kecuali jika arus kas masuk perusahaan selalu lebih besar dari atau sama dengan arus kas keluar setiap harinya, perusahaan mungkin harus menguangkan beberapa sekuritas dari waktu ke waktu tetapi kapan dan berapa jumlahnya, akan sulit untuk diprediksi secara pasti. Dalam segmen ini, kebutuhan terbesar adalah likuiditas instan. Oleh karena sekuritas ini dimaksudkan untuk menyediakan lini pertama pertahanan atas kebutuhan operasional yang tidak diprakirakan oleh perusahaan, sekuritas jenis ini mungkin harus dicairkan dalam waktu singkat.

Selain dari memiliki sekuritas yang dapat diperjualbelikan untuk memenuhi berbagai kebutuhan kas yang di luar prakiraan, sekuritas juga

dimiliki untuk memenuhi kebutuhan arus kas keluar yang "dapat dikendalikan" (atau telah diprediksi) juga. Contohnya, perusahaan mengetahui sebelumnya, dan memiliki sedikit pengendalian atas pembayaran dividen kuartal dan pembayaran pajaknya. Arus kas keluar lain yang dapat dikendalikan adalah pinjaman yang akan jatuh tempo dan pembayaran bunga. Perusahaan dapat mempersiapkan arus kas keluar yang dapat dikendalikan ini secara bertahap mengakumulasi dana. Akumulasi bertahap ini dapat tetap dalam bentuk akun kas tetapi juga dapat berupa pendapatan bunga jika untuk sementara diinvestasikan dalam sekuritas yang dapat diperjualbelikan, dapat dipersiapkan untuk memenuhi arus kas keluar yang dapat dikendalikan (diprediksi), seperti pajak dan dividen.

Terakhir, adalah Porsi ini adalah jumlah sekuritas yang dapat diperjualbelikan yang tidak disimpan untuk melayani akun kas dan biaya lain perusahaan yang dapat dikendalikan.

Berkaitan dengan hal tersebut, perlu diadakan suatu penelitian. Ini dimaksudkan untuk menilai saham dan imbalhasil investasi perusahaan. Analisis ini dilakukan juga untuk mengukur tingkat keterkaitan antara portofolio saham dan kinerja keuangan.

Dari berbagai perusahaan yang terdapat di bursa efek Indonesia yang paling menarik untuk diamati adalah dari sector property khususnya saham PT Sentul City Tbk dan PT Bakrieland Tbk.

Berikut lampiran data-data sebagai penunjang keterkaitannya.

Tabel 1.1  
PT Sentul City Tbk

(Dalam Rupiah)

TAHUN KETERANGAN	2006	2007	2008	2009
	Januari	115	112	720
Februari	115	225	750	50
Maret	115	245	570	50
April	115	335	600	82
Mei	80	495	590	127
Juni	40	530	570	153
Juli	30	590	540	166
Agustus	105	540	440	129
September	105	570	300	122
Oktober	100	530	200	97
Nopember	95	590	85	93
Desember	115	660	66	97

Sumber Lap. Keuangan PT Sentul City Tbk.

Tabel 1.2  
PT Bakrieland Tbk

(Dalam Rupiah)

TAHUN KETERANGAN	2006	2007	2008	2009
	Januari	160	205	160
Februari	155	235	155	235
Maret	170	230	170	230
April	180	240	180	240
Mei	185	315	185	315
Juni	155	330	155	330
Juli	165	490	165	490
Agustus	165	395	165	395
September	150	530	150	530
Oktober	150	590	150	590
Nopember	135	610	135	610
Desember	195	620	195	620

Sumber Lap. Keuangan PT Bakrieland Tbk

Berdasarkan data di atas dapat diketahui bahwa rata – rata saham PT Sentul City pada tahun 2006 mengalami kenaikan dari 94,17 menjadi 571,46 pada tahun 2007, kemudian mengalami penurunan menjadi 452,58 pada tahun 2008, dan mengalami penurunan kembali menjadi 101,33 pada tahun 2009. Untuk PT Bakrieland Tbk rata – rata sahamnya pada tahun 2006 sebesar 163,75 mengalami kenaikan menjadi 399,17 pada tahun 2007. Kemudian mengalami penurunan pada tahun berikutnya yaitu 2008 sebesar 163,75 dan mengalami kenaikan kembali sebesar 399,17 pada tahun 2009.

Kenaikan dan penurunan harga saham setiap perusahaan umumnya disebabkan karena adanya inflasi yang cukup signifikan dan gejolak pasar keuangan dunia dan dalam negeri. Berfluktuasinya harga saham menyebabkan tingkat resiko pengembalian atas saham menjadi besar dan returnnya mengikuti besar kecilnya resiko saham dan pasar.

Menurut Suta Pengukuran kinerja keuangan dikelompokkan lagi menjadi dua bagian, yaitu pengukuran berbasis akuntansi (*accounting-based measure*) dan pengukuran berbasis pasar (*market-based measure*). Pengukuran berbasis akuntansi meliputi pertumbuhan penjualan, profitabilitas, imbal hasil aset, dan laba per saham. Pengukuran berbasis pasar adalah total imbal hasil saham. Kinerja operasional mewakili konsep kinerja nonkeuangan seperti pangsa pasar, pengenalan produk baru, kualitas produk, efektivitas pemasaran, dan ukuran-ukuran lain dari efisiensi teknologis yang merupakan bagian dari operasi perusahaan.

Selain menjaga kinerja keuangan, emiten juga harus memiliki

reputasi perusahaan yang baik untuk dapat meningkatkan kemampuan dalam mendapatkan modal dan menarik investor di pasar modal. Reputasi yang baik biasanya juga akan mendukung aktivitas bisnis perusahaan, baik dari sisi operasional maupun keuangan. Sebagian besar manfaat reputasi yang baik terkait dengan aktivitas eksternal perusahaan, walaupun ada pendapat lain yang mengatakan bahwa reputasi perusahaan yang baik lebih bernilai bagi kalangan internal perusahaan. Dalam prakteknya, peran reputasi bagi suatu perusahaan dan dampaknya dapat dilihat dari contoh-contoh kasus, seperti para emiten yang mengalami kehancuran reputasi perusahaan dan dapat mempengaruhi perkembangan pasar modal, seperti terbukti dalam kasus Enron dan kebangkrutan perusahaan raksasa Worldcom.

Perusahaan dan penyedia modal, kreditor dan investor semuanya melakukan analisis laporan keuangan. Jenis analisis bervariasi menurut minat masing-masing pihak. Kreditor dagang (pemasok barang dan jasa) umumnya tertarik dengan likuiditas perusahaan. Klaim mereka bersifat jangka pendek dan kemampuan perusahaan untuk membayar klaim ini dengan cepat paling baik dilihat melalui likuiditas perusahaan.

Tabel 1.3  
PT Sentul City Tbk

(Dalam Jutaan Rupiah)

KETERANGAN \ TAHUN	2006		2007		2008		2009	2006-2007 (%)	2007-2008 (%)	2008-2009 (%)
		%		%		%				
Laba Bersih	14.042	523%	87.508	-118%	(15.715)	-116%	2.457	Naik 523%	Turun (118%)	Turun (116%)
Total Aktiva	2.636.134	-4%	2.524.873	1%	2.543.183	9%	2.784.022	Turun (4%)	Naik 1%	Naik 9%
Total Ekuitas	2.170.852	4%	2.253.144	1%	2.282.497	-4%	2.198.839	Naik 4%	Naik 1%	Turun 4%
Penjualan / Pendapatan Bersih	91.699	387%	446.669	-82%	80.110	103%	162.659	Naik 386%	Turun (82%)	Naik 103%

Sumber Lap. Keuangan PT Sentul City Tbk.

Tabel 1.4  
PT Bakrieland Tbk

(Dalam Jutaan Rupiah)

KETERANGAN \ TAHUN	2006		2007		2008		2009	2006-2007 (%)	2007-2008 (%)	2008-2009 (%)
		%		%		%				
Laba Bersih	67.608	98%	134.185	103%	272.100	-51%	132.256	Naik 98%	Naik 103%	Turun (51)%
Total Aktiva	2.395.677	138%	5.708.016	46%	8.334.991	39%	11.592.631	Naik 138%	Naik 46%	Naik 39%
Total Ekuitas	1.318.830	213%	4.132.832	9%	4.507.679	3%	4.642.528	Naik 213%	Naik 9%	Naik 3%
Penjualan / Pendapatan Bersih	393.232	99%	782.106	35%	1.053.801	0,005%	1.059.004	Naik 99%	Naik 35%	Naik 0,005%

Sumber Lap. Keuangan PT Bakrieland Tbk.

Berdasarkan data di atas Penjualan/Pendapatan bersih PT Sentul City Tbk tahun 2008 sebesar Rp 80.110 dan tahun 2009 Penjualan/Pendapatan Bersih PT Sentul City Tbk sebesar Rp 162.659 dimana penjualannya mengalami kenaikan sebesar 103%. Sedangkan Laba Bersih pada tahun 2008 yaitu rugi sebesar Rp 15.715 dan pada tahun 2009 mengalami laba sebesar Rp 2.457 yang mana mengalami penurunan sebesar 116%. Sedangkan untuk PT Bakrieland Tbk Penjualan/Pendapatan Bersih pada tahun 2008 sebesar Rp 1.053.801 dan pada tahun 2009 sebesar Rp 1.059.004, sehingga mengalami kenaikan sebesar 0,005%. Untuk Laba bersih PT Bakrieland Tbk pada tahun 2008 sebesar Rp 272.100 dan pada tahun 2009 mengalami penurunan dari tahun sebelumnya sebesar 51% menjadi Rp 132.256.

Berpangkal tolak pada pemikiran di atas, maka perlu dilakukan **“ANALISIS PERBANDINGAN PORTOFOLIO SAHAM TERHADAP KINERJA KEUANGAN PT SENTUL CITY TBK DAN PT BAKRIELAND TBK”** selama periode 2006-2007.

## **1.2. Perumusan dan Identifikasi Masalah**

Penulis merumuskan masalah sebagai berikut :

- a. Besarnya Risk dan Expected Return sangat dipengaruhi dengan berfluktuasinya harga saham yang terjadi.
- b. Baik atau Buruknya Suatu Kinerja Perusahaan dapat diketahuin dengan melihat data laporan keuangan perusahaan.
- c. Expected Return yang ada dapat menambah nilai dari Laba Bersih

perusahaan yang mana digunakan untuk mengukur kinerja Perusahaan.

Agar penelitian ini memiliki fokus dan arah yang jelas, perlu dilakukan pengidentifikasian masalah yang menjadi kajian dalam penelitian ini. Identifikasi masalah tersebut adalah :

- a. Bagaimana perbandingan Portofolio saham PT Sentul City Tbk dan Bakrie Land Tbk?
- b. Bagaimana kinerja keuangan PT Sentul City Tbk dan PT Bakrieland Tbk?
- c. Bagaimana pengaruh portofolio saham terhadap kinerja keuangan PT Sentul City Tbk dan PT Bakrieland Tbk?

### **1.3. Maksud dan Tujuan Penelitian**

#### **1.3.1 Maksud penelitian**

Maksud dilakukan penelitian ini adalah untuk memperoleh data dan informasi mengenai kinerja keuangan pada PT. Sentul City Tbk dan PT. Bakrieland Tbk.

Data dan informasi yang telah diperoleh akan dianalisis dan diolah dengan menggunakan metode *Return saham, Expected Return Saham, Resiko saham, Return Pasar, Expected Return Saham, Resiko Pasar, NPM (Net Profit Margin), ROA(Return On Asset), ROE (Return On Equity), PER (Price Earning Ratio), EPS (Earning Per Share)*.

### **1.3.2 Tujuan Penelitian**

- 1) Untuk mengetahui perbandingan Portofolio saham PT Sentul City Tbk dan Bakrie Land Tbk.
- 2) Untuk mengetahui kinerja keuangan PT Sentul City Tbk dan PT Bakrieland Tbk.
- 3) Pengaruh portofolio saham terhadap kinerja keuangan PT Sentul City Tbk dan PT Bakrieland Tbk?

### **1.4. Kegunaan Penelitian**

Berdasarkan uraian diatas, diharapkan memberikan kegunaan-kegunaan sebagai berikut :

#### **1) Kegunaan Teoritis**

Penulis memiliki harapan agar hasil penelitian ini dapat berguna dalam menambah wawasan, ilmu pengetahuan dan daya kemampuan baik bagi penulis sendiri maupun bagi pihak lain, terutama mengenai resiko pasar terhadap kinerja saham perusahaan.

#### **2) Kegunaan Praktis**

Kegunaan praktis dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan bagi para manajer perusahaan dalam mengetahui portofolio saham. Selain itu diharapkan dapat menumbuhkan cara lain yang lebih baik dalam melakukan penelitian serta dapat bermanfaat sebagai bahan acuan untuk menambah wawasan, khususnya bagi mereka yang menekuni bidang ekonomi. Penulis pun berharap semoga dapat menjadi

bahan bacaan yang dapat menambah wawasan dan ilmu pengetahuan.

## **1.5. Kerangka pemikiran dan Paradigma Penelitian**

### **1.5.1 Kerangka Pemikiran**

Kas dan surat berharga merupakan jenis aktiva yang paling likuid bagi perusahaan. Pengertian kas adalah seluruh uang tunai yang ada di tangan (*cash on hand*) dan dana yang disimpan di bank dalam berbagai bentuk seperti deposito, rekening koran. Kas merupakan alat tukar yang memungkinkan manajemen menjalankan berbagai kegiatan usahanya. Bahkan tidak jarang bahwa dalam kenyataan, keberhasilan perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya tergantung pada kemampuan menyediakan kas untuk memenuhi kewajiban finansial tepat pada waktunya. Surat berharga merupakan investasi jangka pendek yang bersifat temporal, yang apabila perusahaan memerlukan kas dengan segera dapat dijual atau diubah dalam bentuk kas. Pembicaraan manajemen kas akan meliputi tiga hal yaitu: (1) penentuan aktiva liquid yang optimal, (2) menentukan metode yang paling efisien dalam pengendalian pengumpulan dan penggunaan dana dan yang (3) menentukan jenis investasi Jangka pendek yang tepat bagi perusahaan.

Salah satu jenis sekuritas yang menjadi pilihan para investor adalah saham. Pilihan berinvestasi pada saham memang berisiko dan penuh ketidakpastian daripada instrumen investasi

lainnya, tetapi dari sana terdapat peluang untuk mendapatkan hasil yang lebih banyak.

Perusahaan mengeluarkan berbagai jenis surat berharga jangka panjang untuk memenuhi kebutuhan dana jangka panjang. Surat-surat berharga atau sekuritas ter-sebut meliputi saham biasa, obligasi, saham pre-feren dan bentuk lain penyertaan modal. Selanjutnya sekuritas perusahaan diperjualbelikan di pasar modal. Perlu diingat kembali bahwa tujuan utama perusahaan adalah memaksimalkan kemakmuran pemegang saham atau memaksimalkan nilai saham perusahaan. Oleh karena itu konsep penilaian surat berharga ini menjadi sangat penting bagi manajer keuangan seperti halnya pemegang saham, investor maupun para broker dan pialang saham.

Manajer keuangan harus memahami benar implikasi setiap keputusan yang diambil terhadap aliran kas yang tersedia bagi investor. Sebagai contoh manajer keuangan harus mengerti seberapa besar pengaruh keputusan investasi, keputusan pemenuhan kebutuhan dana, dan kebijakan dividen terhadap nilai atau harga pasar saham perusahaan. Dilain pihak pemegang saham dan calon investor akan menilai saham perusahaan, mengestimasi aliran kas yang diharapkan dari saham. Karena perbedaan tujuan dan harapan yang ingin dicapai, maka analisis keuangan juga beragam. Misalkan suplier akan lebih menekankan segi jaminan yang diberikan yang ditunjukkan dengan besarnya aktiva lancar

perusahaan. Pemegang saham preferen dan obligasi akan lebih menitikberatkan pada aliran kas dalam jangka panjang. Sementara pemilik (pemegang saham) dan calon investor akan melihat dari segi profitabilitas dan risiko, karena kestabilan harga saham sangat tergantung dengan tingkat keuntungan yang diperoleh dan dividen di masa datang. Bagi manajemen akan lebih memperhatikan semua aspek analisis keuangan apakah yang sifatnya jangka pendek maupun jangka panjang, karena tanggung jawabnya untuk mengelola operasi perusahaan setiap hari dan memperoleh laba yang kompetitif.

Menurut Iskandar (2003 : 127) "Portofolio adalah sekumpulan investasi sekuritas yang diinvestasikan dan dipegang oleh pemodal/investor, baik individu maupun lembaga". Seorang investor yang menginvestasikan keduanya di pasar modal biasanya tidak hanya memilih satu saham saja, tapi melakukan kombinasi. Alasannya, dengan melakukan kombinasi saham, investor bias meraih *return* yang optimal sekaligus akan memperkecil risiko melalui diversifikasi.

Portfolio adalah sekumpulan investasi baik berupa asset riil atau *real assets* maupun asset keuangan atau *financial assets*. Pada bagian ini pengertian portfolio menunjukkan kesempatan investasi pada *assets keuangan* seperti saham biasa, saham preferen, obligasi perusahaan, dan surat berharga yang dikeluarkan oleh pemerintah. Tingkat keuntungan yang diharapkan atas suatu

portfolio adalah merupakan rata-rata tertimbang tingkat keuntungan dari berbagai asset keuangan dalam portfolio tersebut. Sedangkan risiko portfolio ditunjukkan oleh besar kecilnya penyimpangan tingkat keuntungan yang diharapkan. Semakin besar penyimpangan tingkat keuntungan yang diharapkan berarti semakin besar tingkat risikonya. Risiko portfolio dipengaruhi oleh empat faktor: *pertama*, risiko masing-masing asset keuangan atau bisa juga disebut dengan *securitas*; *kedua*, proporsi investasi setiap asset keuangan dalam portfolio; *ketiga*, covariance atau korelasi antar keuntungan investasi asset keuangan; *keempat*, jumlah asset keuangan yang membentuk portfolio. Untuk mengukur penyimpangan tingkat keuntungan yang diharapkan, maka kita perlu memahami konsep varian. Koefisien varian mengukur penyimpangan suatu distribusi sekitar nilai yang diharapkan. Semakin besar koefisien varian maka semakin besar penyimpangannya. Kembali kita ke pembicaraan tentang faktor yang mempengaruhi risiko portfolio. Salah satu faktor penting yang menentukan risiko portfolio adalah korelasi antar keuntungan securitas atau asset keuangan. Koefisien korelasi menunjukkan hubungan atau pengaruh satu variabel terhadap variabel yang lain. Apabila keuntungan antar asset keuangan mempunyai korelasi yang positif berarti kenaikan keuntungan satu asset keuangan akan diikuti oleh kenaikan keuntungan asset keuangan lainnya. Sebaliknya apabila koefisien korelasinya negatif, maka perubahan

keuntungan satu asset keuangan akan diikuti oleh perubahan keuntungan asset keuangan yang lain dengan arah yang berlawanan.

Menurut Martin, et all. (1997,122) Resiko adalah:

Variabilitas (faktor pengubah) potensial terhadap *cash flow* di masa mendatang. Semakin banyak peristiwa yang bisa terjadi, semakin tinggi tingkat resikonya. Tetapi ada peristiwa yang unik: artinya perusahaan-perusahaan lain tidak atau sangat sedikit terpengaruh seperti gelombang pemogokan di sebuah perusahaan.

Resiko adalah kemungkinan adanya kerugian / penyimpangan dari hasil yang diharapkan. (Darmawan Sjahrial, 2007, 67)

Menurut J. Fred Weston dan Eugene F. Brigham (1993, 143) Risk is defined in webster's as "a hazard ; a peril ; exposure to loss or injury. Thus, risk refers to the chance that some unfavorable even will occure.

Berpangkal dari pandangan tersebut biasanya para investor cenderung untuk menghindari resiko (*risk averse*). Apabila investor tersebut dihadapkan dengan dua pilihan investasi yang memberikan tingkat keuntungan yang sama dengan risiko yang berbeda, maka investor tersebut akan lebih senang mengambil investasi dengan risiko yang lebih besar. Sementara risk averter akan lebih senang pada pilihan investasi dengan risiko yang lebih kecil dengan tingkat keuntungan yang sama. Risk neutral adalah kelompok investor yang bersikap netral terhadap risiko. Artinya investor akan meminta kenaikan

tingkat keuntungan yang sama untuk setiap kenaikan risiko.

Perusahaan mengestimasi kebutuhan kas sebagai bagian dari proses penganggaran secara keseluruhan. Pertama perusahaan harus memproyeksikan kebutuhan untuk aktiva tetap dan persediaan dengan waktu pembayaran yang harus dilakukan. Informasi ini kemudian digabungkan dengan proyeksi penerimaan atau pengumpulan piutang, pembayaran pajak, dividen, pembayaran bunga dan berbagai kewajiban lainnya. Selanjutnya informasi tersebut dirangkum dalam anggaran kas yang menunjukkan proyeksi kas masuk dan proyeksi kas keluar selama jangka waktu tertentu. Pada umumnya perusahaan menggunakan proyeksi anggaran kas bulanan untuk tahun yang akan datang. Namun ada juga yang melengkapi dengan anggaran kas mingguan dan bahkan harian untuk bulan yang akan datang. Tujuan anggaran kas ini tidak lain adalah untuk pengendalian kas perusahaan.

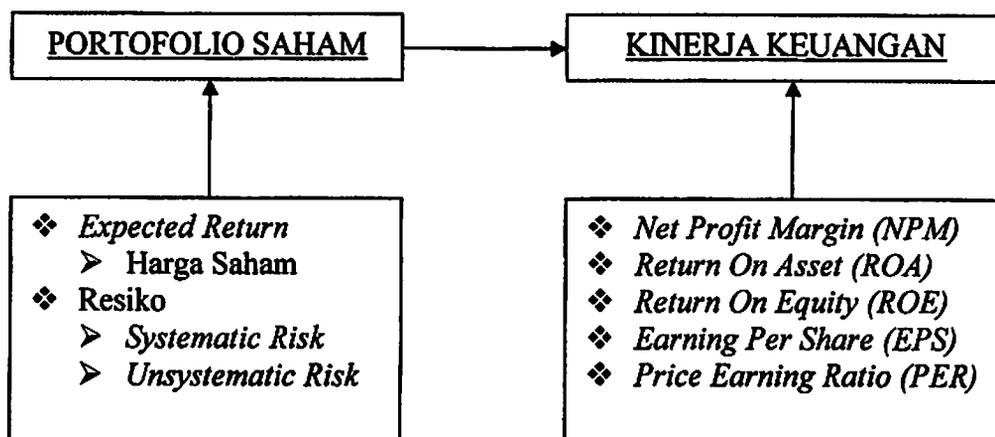
Kinerja adalah *performance* atau hasil kerja dari suatu kegiatan, yang dapat memperlihatkan baik atau buruknya suatu kegiatan tersebut. Dalam hal ini kita membahas tentang kinerja keuangan.

Dengan diketahuinya kondisi keuangan perusahaan, keputusan yang rasional dapat dibuat dengan bantuan alat-alat analisis tertentu. Analisis keuangan dapat dilakukan baik oleh

pihak eksternal perusahaan seperti kreditor, para investor, maupun pihak internal perusahaan. Jenis analisis bervariasi sesuai dengan kepentingan pihak-pihak yang melakukan analisis. Biasanya dianalisis dan diolah dengan menggunakan metode NPM (*Net Profit Margin*), ROA (*Return On Asset*), ROE (*Return On Equity*), PER (*Price Earning Ratio*), EPS (*Earning Per Share*).

Seorang pemilik saham perusahaan pada prinsipnya lebih berkepentingan dengan keuntungan saat ini dan di masa-masa yang akan datang. Ia akan menaruh minat pada kondisi keuangan perusahaan sejauh hal itu dapat mempengaruhi kemampuan perusahaan untuk berkembang.

### 1.5.2 Paradigma Penelitian



Gambar 1.1

### 1.6 Hipotesis penelitian

1. Diduga perbandingan Portofolio saham PT Sentul City Tbk dan Bakrie Land Tbk signifikan.

2. Diduga kinerja Keuangan PT Sentul City Tbk dan PT Bakrieland Tbk cukup baik.
3. Diduga Adanya Pengaruh Portofolio Saham terhadap kinerja Keuangan

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1. Manajemen Keuangan**

##### **2.1.1. Pengertian Manajemen**

Sebelum menjelaskan pengertian manajemen keuangan penulis terlebih dahulu memaparkan tentang pengertian manajemen.

Menurut Robbins dan Coulter (1996, 8) *the term Management refers to the process of getting activities completed efficiently and effectively with and through other people.*

Menurut Siswanto (2008, 2) manajemen adalah seni dan ilmu dalam perencanaan, pengorganisasian, pengarahan, pemotivasian, dan pengendalian terhadap orang dan mekanisme kerja untuk mencapai tujuan.

Menurut Chuck Williams (2001, 5) manajemen adalah menyelesaikan pekerjaan melalui orang lain.

Berdasarkan pengertian di atas manajemen seni dan ilmu dalam perencanaan, pengorganisasian, pengarahan, pemotivasian, dan pengendalian terhadap orang dan mekanisme kerja untuk mencapai tujuan melalui perantara orang lain.

### 2.1.2. Pengertian Manajemen Keuangan

Menurut Van Horne dan Warchowiz, JR. (1992, 2) “Financial management is concerned with the acquisition, financing, and management of assets with some overall goal in mind”.

Menurut Gallagher & Andrew (1997, 3) “Financial Management is essentially a combination of accounting and economics”.

Sedangkan manajemen keuangan menurut Sutrisno (2005, 3) yaitu:

Manajemen keuangan sering disebut pembelanjaan dapat diartikan sebagai semua aktivitas perusahaan yang berhubungan dengan usaha-usaha mendapatkan dana perusahaan dengan biaya yang murah serta usaha untuk menggunakan dan mengalokasikan dana tersebut secara efisien.

Dari beberapa definisi di atas dapat disimpulkan bahwa manajemen keuangan merupakan suatu kegiatan yang terorganisir dalam usaha pencapaian dana yang diperlukan untuk mencapai tujuan perusahaan yaitu memaksimalkan laba.

Ada pun beberapa Fungsi Manajemen Keuangan Menurut Siswanto Sutojo, Fritz Heinrich Kleinsteuber (2004, 5) bahwa manajemen keuangan memiliki fungsi yaitu:

- 1) Menentukan jumlah dan alokasi dana yang diperlukan untuk (a) Memulai usaha (b) Memperluas usaha, dan (c) Menjalankan bisnis

- perusahaan. Dalam bahasa asing menentukan jumlah dana untuk memulai, memperluas dan menjalankan bisnis disebut *investment decision*. Sedangkan mengalokasi dana yang dimiliki perusahaan ke berbagai macam harta dan kegiatan operasional disebut *financing decision*,
- 2) Mendapatkan sumber dana yang paling efisien untuk membiayai kegiatan memulai, memperluas atau menjalankan kegiatan bisnis di atas. Dalam bahasa asing mendapatkan sumber dana yang paling efisien disebut *sourcing the most efficient funds*,
  - 3) Mengevaluasi kinerja operasi bisnis dan keuangan perusahaan. Yang terakhir ini disebut *business and financial performances appraisal*.

## 2.2. Portofolio

### 2.2.1. Pengertian Portofolio

Menurut Ardiyos (2001, 214) Portofolio adalah kumpulan efek atau aset lain yang dimiliki oleh pemodal perorangan atau lembaga.

Dalam melakukan kegiatan investasi, para investor biasanya sering melakukan diversifikasi. Mereka mengkombinasikan berbagai sekuritas dalam investasi mereka. Dengan kata lain, mereka membentuk portofolio. Beberapa definisi mengenai portofolio:

“Portofolio adalah sekumpulan investasi baik berupa asset riil atau *real assets* maupun asset keuangan atau *financial assets*.”

(Agus Sartono, 2004, 143)

Secara umum portofolio investasi adalah merupakan penganekaragaman (diversifikasi) pada beberapa peluang investasi yang dilakukan oleh investor perorangan atau lembaga.

(Sabar Warsini, 2009, 117)

Dari beberapa pendapat tersebut dapat disimpulkan bahwa portofolio merupakan sekumpulan investasi baik berupa aset riil maupun aset keuangan yang dipegang oleh investor.

### 2.2.2. Jenis – Jenis Portofolio

secara garis besar, ada tiga jenis portofolio. Yang pertama portofolio berdasarkan strategi investasi yang agresif. Ini adalah portofolio yang membidik keuntungan tertinggi yang mungkin tercapai. Tentu saja, portofolio ini hanya cocok untuk investor yang rela memikul risiko yang tinggi demi memperoleh keuntungan yang setinggi-tingginya. Selain itu, kadang kala, jangka waktu investasinya juga harus lama. Portofolio yang agresif ini biasanya memiliki porsi investasi yang besar di instrumen saham.

Yang berikutnya adalah portofolio berdasarkan strategi investasi yang konservatif. Portofolio ini mengutamakan keamanan. Karena itu, portofolio konservatif lebih cocok untuk investor yang cenderung menghindari risiko dan memiliki

horizon investasi tak terlalu lama. Portofolio ini biasanya terutama berisi aset kas dan setara kas atau instrumen pendapatan tetap yang berkualitas bagus. Tujuan utama portofolio konservatif adalah mempertahankan nilai uang agar tidak terkena inflasi.

Terakhir adalah portofolio moderat. Portofolio ini paling pas untuk investor yang memiliki horizon investasi cukup panjang plus profil risiko yang sedang. Dalam kasus ini, investor biasanya mencari keseimbangan antara risiko dan keuntungan yang dihasilkan portofolio tersebut.

## **2.3. Risiko**

### **2.3.1. Pengertian Resiko**

Pengertian resiko adalah ketidakpastian hasil di masa depan (*uncertainty of future outcomes*), baik itu keuntungan atau kerugian. Resiko menurut Ronny Kountur (2006, 3) yaitu kemungkinan kejadian yang merugikan.

Dalam bidang keuangan, kedua kemungkinan itu akan sering sekali muncul dalam prakteknya sehingga setiap individu atau kelompok yang menggelutinya harus mempersiapkan diri menerima kemungkinan yang akan terjadi. Memprediksi resiko dalam investasi sangat sulit. Pada prinsipnya resiko dalam investasi semata-mata berkaitan dengan kemungkinan terjadinya *price volatility* (fluktuasi harga). Menurut Dahlan Siamat

(2001,276) ada beberapa resiko yang dihadapi oleh individu atau kelompok sebagai investor.

1. Resiko Daya Beli (*purchasing power risk*)

Dalam melakukan investasi, terdapat dua sifat investor yaitu yang mempunyai sifat untuk menghindari resiko atau menghadapinya. Investor yang cenderung menghindari resiko, menginginkan keuntungan yang setidaknya sama dengan investasi yang dilakukannya. Investor mengharapkan memperoleh pendapatan atau *capital gain* dalam waktu yang tidak lama. Tetapi apabila investor memerlukan waktu selama 10 tahun untuk mendapatkan 60% dari keuntungan, sedangkan tingkat inflasi sudah melebihi batas 100%, maka investor akan memperoleh keuntungan yang daya belinya lebih kecil dari keuntungan yang diharapkan sebelumnya. Oleh karena itu, resiko daya beli berkaitan erat dengan terjadinya inflasi yang menyebabkan nilai riil pendapatan akan lebih kecil.

2. Resiko Tingkat Bunga (*interest rate risk*)

Tingkat bunga tidak pernah stabil, kadang naik kadang turun yang menyebabkan harga-harga dipasar modal menurun.

3. Resiko Pasar

Risiko ini timbul karena harga di pasar yang sering mengalami perubahan, tidak menentu. Yang mempengaruhi

hal ini, misalnya harga saham yang bisa dipengaruhi pasar atau bisa juga oleh ulah para investor yang melakukan spekulasi.

#### 4. Resiko Perusahaan

Naik turunnya kinerja investasi suatu perusahaan, disebabkan banyak hal, misalnya buruknya formasi manajemen, terjadinya kesalahan dalam mengambil keputusan, biaya-biaya yang tidak terkontrol, dan lain sebagainya.

#### 5. Resiko Politik

Resiko ini timbul dari keputusan politik yang diambil oleh pemerintah, yang akibatnya dapat mendatangkan keuntungan atau kerugian bagi suatu Negara.

Dapat dilihat bahwa resiko pasar berhubungan dengan harga, dimana masalah harga sangat sensitif dengan informasi. Apabila ada sedikit informasi baru tentang suatu saham, sebagai hasil dari informasi tersebut saham yang bersangkutan dapat terjual dengan harga mahal yang mendatangkan keuntungan atau terjual dengan harga murah yang berakibat jatuhnya suatu saham.

### 2.3.2. Jenis – Jenis Resiko

Menurut Sulistyastuti (2002,10) dijelaskan bahwa dalam risiko investasi saham terdiri dari risiko tidak sistematis

(*unsystematic risk*) dan risiko sistematis (*systematic risk*). Risiko tidak sistematis (*unsystematic risk*) yang juga disebut risiko unik adalah risiko yang terkait dengan fluktuasi dan siklus bisnis dari industri tertentu. Setiap jenis industri memiliki karakteristik tersendiri yang dipengaruhi oleh variabel-variabel ekonomi secara spesifik. Maka perusahaan - perusahaan dalam industri sejenis akan menghadapi risiko unik yang sama. Karena berkaitan dengan siklus bisnis maka risiko unik ini juga disebut resiko bisnis. Sesuai konsep portfolio, resiko bisnis dapat dikurangi dengan diversifikasi. Karena resiko unik ini dapat direduksi melalui proses diversifikasi maka resiko unik atau resiko tidak sistematis ini juga sering dikatakan sebagai *diversified risk*. Sedangkan risiko sistematis (*systematic risk*) terkait dengan kondisi pasar maka disebut juga risiko pasar. Risiko sistematis (*systematic risk*) merupakan risiko yang tidak dapat dikurangi sekalipun dengan proses diversifikasi. Oleh karena itu risiko sistematis (*systematic risk*) juga dikatakan *undiversified risk*.

## 2.4. Saham

### 2.4.1. Pengertian Saham

Pengertian saham menurut (Suad Husnan dan Enny Pudjiastuti, 2004 :284)

Menyatakan bahwa saham menunjukkan bukti kepemilikan atas suatu perusahaan yang berbentuk Perseroan Terbatas (PT). Pemilik saham suatu

perusahaan, disebut sebagai pemegang saham, merupakan pemilik perusahaan. Tanggung jawab pemilik perusahaan yang berbentuk PT terbatas pada modal yang disetorkan.

Keuntungan berinvestasi dalam saham adalah kenyataan bahwa saham dapat memberikan *capital gain*, yaitu keuntungan dari selisih antara harga saat menjual dan harga saat membeli. Walaupun pada kenyataannya investor juga dapat mengalami kerugian apabila harga sahamnya turun di bawah harga belinya atau disebut *capital loss*.

Selain memberikan *capital gain*, saham juga dapat memberikan keuntungan berupa dividen yang dibagikan kepada para pemegang sahamnya. Tidak ada batasan bagian dividen yang diterima para pemegang saham. Keputusan besar kecilnya dividen yang diberikan ditentukan melalui Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Investor juga dimungkinkan untuk mendapatkan saham bonus (jika ada) yaitu saham yang dibagikan perusahaan kepada pemegang saham yang diambil dari agio saham. Agio saham merupakan selisih antara harga jual terhadap harga nominal saham tersebut pada saat perusahaan melakukan penawaran umum di pasar perdana.

#### 2.4.2. Jenis – Jenis Saham

Menurut Dahlan Siamat (2004, 268) saham dapat dibedakan menjadi saham biasa (*common stocks*) dan saham istimewa (*preffered stock*). Pengertian kedua jenis saham tersebut adalah sebagai berikut:

a. Saham Biasa (*Common Stock*)

Saham biasa merupakan saham yang tidak memiliki hak istimewa. Saham jenis ini paling banyak dikenal masyarakat. Saham biasa ini mempunyai harga nominal yang ditetapkan oleh emiten (perusahaan yang menawarkan efeknya kepada masyarakat investor melalui Penawaran Umum). Besarnya harga nominal saham tergantung keinginan emiten. Harga nominal yang ditentukan oleh emiten ini berbeda dengan harga perdana (*primary price*) dari saham. Harga perdana adalah harga sebelum suatu saham terjual, dan harga perdana yang lebih tinggi dari harga nominalnya maka selisihnya disebut agio saham.

b. Saham Istimewa

Saham istimewa merupakan saham yang berbentuk gabungan antara obligasi dan saham biasa karena dapat menghasilkan pendapatan tetap (seperti bunga obligasi) sehingga mendatangkan hasil seperti yang dikehendaki oleh para investor. Pemegang saham ini berhak untuk memperoleh dividen dan mempunyai preferensi dalam mengajukan usul pencalonan direksi atau komisaris.

Jenis saham menurut Kamarudin Ahmad (2004,118) :

1. Menurut Cara Peralihan

a. Saham atas unjuk (*Bearer Stocks*). Tanpa identitas pemilik.

b. Saham atas nama (*Registered Stocks*)

2. Menurut Hak Tagilian

a. *Saham Biasa (common stocks)*

Surat berharga yang paling banyak dan luas perdagangannya Pemegang surat berharga ini memiliki hak suara dalam rapat umum pemegang saham (RUPS) dan di samping memperoleh pembagian keuntungan (*dividen*) dari perusahaan juga kemungkinan adanya keuntungan atas kenaikan modal (nilai) surat berharga tersebut atau disebut *capital gain*.

b. *Saham Preferen*

Tanpa hak suara (Versi Amerika), sedangkan di Indonesia memiliki hak suara.

a. *Cummulative Preferred Stock*

Kalau emiten tidak membayar dividen maka akan diperhitungkan pada tahun berikutnya  
Memiliki hak lebih dulu daripada saham biasa.

b. *Non Cummulative Preferred Stock*

Mendapat prioritas sampai persentase tertentu, tetapi tidak diperhitungkan pada pembagian dividen tahun berikutnya

c. *Participating Preferred Stock*

Di samping dividen biasa, pemegangnya berhak atas dividen ekstra yang dibayarkan

pemsahaan emisi.

Dari pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa saham itu merupakan bukti kepemilikan atas perusahaan yang terdiri dari saham biasa dan saham preferen.

## **2.5. Pasar modal**

### **2.5.1. Pengertian Pasar Modal**

Menurut Undang-Undang No.8 tahun 1995

*Pasar modal adalah suatu kegiatan yang bersangkutan dengan penawaran umum dan perdagangan efek perusahaan publik yang berkaitan dengan efek yang diterbitkan dan merupakan lembaga serta profesi yang berkaitan dengan efek.*

Pasar modal dalam arti sempit adalah suatu tempat yang terorganisasi di mana efek-efek diperdagangkan yang disebut Bursa Efek.

Menurut Case & Fair (1996, 278) *Capital Market is the market in which house hold supply their saving to firms that demand funds in order to buy capital goods.*

Selanjutnya definisi Pasar Modal menurut Kamus Pasar

Uang dan Modal adalah :

pasar konkret atau abstrak yang mempertemukan pihak yang menawarkan dan yang memerlukan dana jangka panjang. Abstrak dalam pengertian pasar modal adalah

transaksi yang dilakukan melalui mekanisme *over the counter* (OTC).

Sedangkan menurut David L Scott, pasar modal adalah pasar untuk dana jangka panjang di mana saham biasa, saham perferen dan obligasi diperdagangkan (Dahlan Siamat, 2004, 249).

Menurut Purwanta dan Fakhruddin (2006, 3) pasar modal berfungsi sebagai :

1. Sarana pendanaan usaha bagi perusahaan,
2. Sarana berinvestasi bagi pemilik modal (investor)

Aktivitas pasar modal dioperasikan oleh pihak perdagangan efek yang disebut Bursa Efek. Dengan adanya Bursa Efek tersebut maka kegiatan pasar modal dapat lebih terfokus pada hanya satu tempat saja. Ada beberapa peran bursa dalam mendukung jalannya pasar modal, yaitu :

1. Menyediakan semua sarana perdagangan efek (fasilitator)
2. Membuat peraturan yang berkaitan dengan kegiatan bursa
3. Mengupayakan likuiditas instrument
4. Mencegah praktek-praktek yang dilarang di bursa (kolusi, pembentukan harga yang tidak wajar, *insider trading*, dsb.)
5. Menyebarkan informasi bursa (transparansi), dan
6. Menciptakan instrumen dan jasa baru

Pasar modal terbentuk karena adanya beberapa institusi dan peraturan yang memungkinkan terjadinya transaksi dana

jangka panjang dalam bentuk obligasi dan saham.

(Ridwan Sundjaja dan Inge Barlian, 2001, 36)

Dari beberapa pengertian dapat dikatakan bahwa pasar modal merupakan pasar untuk dana jangka panjang dimana saham dan obligasi diperdagangkan di Bursa Efek.

#### 2.5.2. Jenis – Jenis Pasar Modal

Pasar modal dibedakan menjadi 2 yaitu pasar perdana dan pasar sekunder

##### 1. Pasar Perdana (*Primary Market*)

Pasar Perdana adalah penawaran saham pertama kali dari emiten kepada para pemodal selama waktu yang ditetapkan oleh pihak penerbit (*issuer*) sebelum saham tersebut belum diperdagangkan di pasar sekunder. Biasanya dalam jangka waktu sekurang-kurangnya 6 hari kerja. Harga saham di pasar perdana ditentukan oleh penjamin emisi dan perusahaan yang *go public* berdasarkan analisis fundamental perusahaan yang bersangkutan. Dalam pasar perdana, perusahaan akan memperoleh dana yang diperlukan. Perusahaan dapat menggunakan dana hasil emisi untuk mengembangkan dan memperluas barang modal untuk memproduksi barang dan jasa. Selain itu dapat juga digunakan untuk melunasi hutang dan memperbaiki struktur

*2. Secondary Securities market is consist of that portion of the capital markets where previously issued securities are brought and sold.*

## **2.6. Kinerja Keuangan**

### **2.6.1. Pengertian Kinerja**

Menurut kamus besar bahasa indonesia kinerja merupakan  
1) sesuatu yg dicapai; 2) prestasi yg diperlihatkan; 3) kemampuan kerja.

Menurut Ary Suta (2006, 11) Kinerja adalah suatu konsep dasar yang bersifat umum.

Berdasarkan pengertian di atas kinerja keuangan dapat disimpulkan sebagai suatu konsep yang ingin dicapai berdasarkan kemampuan kerja.

### **2.6.2. Pengertian Kinerja Keuangan**

Kinerja keuangan ialah hasil kegiatan oprasi perusahaan yang disajikan dalam bentuk angka-angka keuangan. Hasil kegiatan perusahaan periode sekarang harus dibandingkan dengan: (1) kinerja keuangan periode masa lalu, (2) anggaran neraca dan rugi-laba, dan (3) rata-rata kinerja keuangan perusahaan sejenis. Hasil perbandingan itu menunjukkan penyimpangan yang menguntungkan atau merugikan, kemudian

## ABSTRAK

ANDRIAN. NPM 021106034. Analisis Portofolio Saham Terhadap Kinerja Keuangan Pada Pt. Sentul City Tbk Dan Pt. Bakrie Land Tbk di Bursa Efek Jakarta Pada Tahun 2009. Dibawah bimbingan Bapak CHAERUDIN MANAF dan Ibu LESTI HARTATI. Buku yang digunakan berkisar dari tahun 1985 sampai tahun 2009 terdiri dari buku berbahasa Indonesia dan berbahasa asing (*text book*).

Portofolio saham merupakan salah satu alternatif untuk melihat *expected return* dan resiko baik saham maupun pasar. Dalam pendekatan manajemen keuangan, resiko sistematis dapat dikendalikan oleh investor melalui *diversifikasi* (penganekaragaman) sekuritas. Namun resiko sistematis/ resiko pasar tidak dapat dikendalikan oleh investor maupun oleh pasar, karena tipe resiko ini dipengaruhi oleh faktor makro yang bersifat *uncontrollable*. Dalam paradigma investasi, semakin besarnya *return* berpengaruh secara proporsional semakin besarnya pula resiko investasi, begitu pula sebaliknya. Dalam segmen ini, kebutuhan terbesar adalah likuiditas instan. Oleh karena sekuritas ini dimaksudkan untuk menyediakan lini pertama pertahanan atas kebutuhan operasional yang tidak diprakirakan oleh perusahaan, sekuritas jenis ini mungkin harus dicairkan dalam waktu singkat oleh perusahaan.

Objek yang diteliti yaitu Di dalam penelitian ini, penulis melakukan penelitian pada PT SENTUL CITY Tbk yang berlokasi di Graha Utama, JL. MH. Thamrin No. 1, Sentul City Bogor 16810, Indonesia. Perusahaan ini bergerak di bidang real estate di mana merupakan salah satu real estate yang banyak dibicarakan karena mencatat beberapa prestasi gemilang. Dengan beberapa prestasi tersebut pada tahun 2008 lalu saham PT Sentul City Tbk (BKSL) telah memenuhi syarat untuk melakukan transaksi dalam transaksi marjin menurut Otoritas Bursa Efek Indonesia (BEI). Dan penelitian pada PT BAKRIE LAND Tbk yang berlokasi di Wisma Bakrie I, 6<sup>th</sup> & 7<sup>th</sup> Fl. Jl Rasuna Said Kav. B-1, Jakarta 12920. Dalam setiap transaksi yang terjadi di BEI tidak akan terlepas dari kecenderungan Resiko Pasar dimana akan mempengaruhi kinerja saham perusahaan yang disebabkan oleh para spekulasi atau kondisi pasar saat ini.

Metode analisis yang digunakan adalah *Expected Return, Standart Deviasi, Net profit margin, Return On Asset, Return On equity*. Rasio saham yang terdiri atas : *Earning Per Share, Price Earning Ratio*.

Dari analisis diatas maka penulis dapat menggambarkan bagaimana portofolio saham terhadap kinerja keuangan. Dengan portofolio saham yang baik dan tinggi ditinjau dari *Expected Return* dan *Risk* belum tentu kinerja perusahaan perusahaan menjadi baik. Begitu pula sebaliknya, kinerja keuangan perusahaan yang baik belum tentu memiliki portofolio yang baik. Oleh karena itu, kepada investor di pasar modal yang akan berinvestasi pada saham BTEK dan ELTY disarankan untuk menginvestasikan dananya pada dua saham BTEK karena memiliki *expected return* yang tinggi dan kinerja yang cukup baik.

## **KATA PENGANTAR**

Assalamualaikum Wr. Wb

Alhamdulillahill'amin, segala puji bagi Allah, Tuhan semesta alam. Karena dengan rahmat dan ridho-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan makalah seminar ini dengan judul : "Analisis pengaruh resiko pasar terhadap kinerja saham".

Adapun tujuan penyusunan makalah seminar ini adalah untuk dijadikan proposal dalam penyusunan skripsi pada Fakultas Ekonomi Universitas Pakuan.

Sebagai manusia biasa yang tidak luput dari kesalahan dan kealpaan, penulis menyadari bahwa penyusunan makalah seminar ini masih terdapat banyak kekurangan dan jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran dari semua pihak dalam rangka penyempurnaan penulisan makalah seminar ini.

Akhir kata, penulis memanjatkan do'a semoga semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan penyusunan makalah seminar ini mendapatkan rahmat, hidayah, dan inayah dari Allah SWT. Harapan penulis, semoga makalah seminar ini bermanfaat khususnya bagi penulis dan umumnya bagi pembaca.

Penulis menyadari penyusunan skripsi ini tidak dapat terselesaikan tanpa adanya bantuan, dorongan, serta kritikan yang membangun dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis ingin menyampaikan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu penulis menyelesaikan skripsi ini. Dengan segala kerendahan hati penulis mengucapkan terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada yang terhormat:

1. Bapak Prof. Dr. Eddy Mulyadi S. MM., SE., Ak., selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Pakuan Bogor.

2. Bapak Soemarno, SE., MBA., Selaku Pembantu Dekan I
3. Bapak Jaenudin, MM., SE. Selaku Pembantu Dekan II
4. Ibu Sri Hartini, MM., SE. Selaku Pembantu Dekan III.
5. Bapak Karma Syarif, MM., SE., selaku Ketua Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Pakuan Bogor.
6. Ibu Lesti Hartati, MBA., SE., selaku Sekretaris Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Pakuan Bogor, serta selaku Co. Pembimbing
7. Bapak Chearudin Manaf, MM., SE., selaku pembimbing utama
8. Bapak Edhi Asmirantho, MM., SE., selaku Dosen Penguji
9. Para Dosen Pakuan yang telah memberikan ilmunya.
10. Pimpinan serta jajaran Bursa Efek Jakarta
11. Kedua orang tua, papa dan mama tercinta (Mohamad Anwar dan Titi Sulastri), Kakak dan adik-adikku tercinta (Dani Sudradjat, dan Tri Handayani) yang telah memberikan dukungan, doa, dan bantuan moril maupun materiil kepada penulis.
12. Spesial thank's to Made Asri Ramanti atas support dan bantuannya serta kasih sayangnya.
13. Genk Garut, Adi, Erwan, Rizal, Kemal atas dukungan, semangat dan doanya.
14. Teman-teman angkatan 2006 Manajemen Unpak khususnya Kelas A, dan semua teman-teman yang tidak bisa disebutkan satu per satu.

## DAFTAR TABEL

	Hal
Tabel 1.1 PT Sentul City Tbk .....	4
Tabel 1.2 PT Bakrieland Tbk .....	4
Tabel 1.3 PT Sentul City Tbk .....	7
Tabel 1.4 PT Bakrieland Tbk .....	7
Tabel 3.1 Operasionalisasi Variable .....	44
Tabel 4.1 Expected Return dan Resiko Saham PT Sentul City Tbk Tahun 2006 .....	79
Tabel 4.2 Expected Return dan Resiko Saham PT Sentul City Tbk Tahun 2007 .....	79
Tabel 4.3 Expected Return dan Resiko Saham PT Sentul City Tbk Tahun 2008 .....	80
Tabel 4.4 Expected Return dan Resiko Saham PT Sentul City Tbk Tahun 2009 .....	80
Tabel 4.5 Expected Return dan Resiko Saham PT Bakrieland Tbk Tahun 2006.....	81
Tabel 4.6 Expected Return dan Resiko Saham PT Bakrieland Tbk Tahun 2007.....	81
Tabel 4.7 Expected Return dan Resiko Saham PT Bakrieland Tbk Tahun 2008.....	82
Tabel 4.8 Expected Return dan Resiko Saham PT Bakrieland Tbk Tahun 2009.....	82
Tabel 4.9 Expected Return dan Resiko Saham PT Sentul City Tbk dan PT Bakrieland Tbk Tahun 2006-2009 .....	83
Tabel 4.10 Expected Return dan Resiko Pasar PT Sentul City Tbk dan PT Bakrieland Tbk Tahun 2006 .....	87
Tabel 4.11 Expected Return dan Resiko Pasar PT Sentul City Tbk dan PT Bakrieland Tbk Tahun 2007 .....	87
Tabel 4.12 Expected Return dan Resiko Pasar PT Sentul City Tbk dan PT Bakrieland Tbk Tahun 2008 .....	88

Tabel 4.13 Expected Return dan Resiko Pasar PT Sentul City Tbk dan PT Bakrieland Tbk Tahun 2009 .....	88
Tabel 4.14 Expected Return dan Resiko Pasar Serta Saham PT Sentul City Tbk dan PT Bakrieland Tbk Tahun 2006-2009 .....	89
Tabel 4.15 Perhitungan <i>Net Profit Margin</i> 2006-2009 .....	93
Tabel 4.16 Perhitungan <i>Return On Asset</i> 2006-2009 .....	94
Tabel 4.17 Perhitungan <i>Return On Equity</i> 2006-2009 .....	95
Tabel 4.18 Perhitungan <i>Earning Per Share</i> 2006-2009 .....	96
Tabel 4.19 Perhitungan <i>Price Earning Ratio</i> 2006-2009.....	97
Tabel 4.20 Portofolio Saham dan Kinerja Keuangan 2006-2009 .....	98

## DAFTAR GAMBAR

	Hal
Gambar 1.1 Paradigma penelitian .....	9

<b>BAB III OBJEK DAN METODE PENELITIAN</b>	
3.1. Objek Penelitian .....	42
3.2. Metode Penelitian .....	42
3.2.1. Desain Penelitian .....	43
3.2.2. Operasionalisasi Variabel .....	44
3.2.3. Prosedur Pengumpulan Data .....	44
3.2.4. Metode Analisis .....	45
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	
4.1. Hasil Penelitian	
4.1.1. Profil Perusahaan	
4.1.1.1. PT Sentul City Tbk .....	49
4.1.1.2. PT. Bakrieland Tbk .....	52
4.1.2. Sejarah Perkembangan	
4.1.2.1. PT Sentul City Tbk .....	54
4.1.2.2. PT. Bakrieland Tbk .....	62
4.1.3. Struktur Organisasi	
4.1.3.1. PT Sentul City Tbk .....	70
4.1.3.2. PT. Bakrieland Tbk .....	73
4.1.4. Kegiatan Perusahaan	
4.1.4.1. PT Sentul City Tbk .....	76
4.1.4.2. PT. Bakrieland Tbk .....	77
4.2. Pembahasan	
4.2.1. Analisis Portofolio Saham Pada PT Sentul City Tbk Dan PT. Bakrieland Tbk .....	77
4.2.2. Kinerja Keuangan Pada PT Sentul City Tbk Dan PT. Bakrieland Tbk .....	92
4.2.3. Analisis Portofolio Saham Terhadap Kinerja Keuangan Pada PT Sentul City Tbk dan PT. Bakrieland Tbk .....	98
<b>BAB V SIMPULAN DAN SARAN</b>	
5.1. Simpulan	
5.1.1. Simpulan Umum .....	101
5.1.2. Simpulan Khusus .....	101
5.2. Saran .....	103

**DAFTAR PUSTAKA**  
**JADWAL PENELITIAN**  
**LAMPIRAN**

pemodalan usaha. Harga saham pasar perdana tetap, pihak yang berwenang adalah penjamin emisi dan pialang, tidak dikenakan komisi dengan pemesanan yang dilakukan melalui agen penjualan.

## 2. Pasar Sekunder (*Secondary Market*)

Pasar sekunder adalah tempat terjadinya transaksi jual-beli saham diantara investor setelah melewati masa penawaran saham di pasar perdana, dalam waktu selambat-lambatnya 90 hari setelah ijin emisi diberikan maka efek tersebut harus dicatatkan di bursa. Dengan adanya pasar sekunder para investor dapat membeli dan menjual efek setiap saat. Sedangkan manfaat bagi perusahaan, pasar sekunder berguna sebagai tempat untuk menghimpun investor lembaga dan perseorangan. Harga saham pasar sekunder berfluktuasi sesuai dengan ekspektasi pasar, pihak yang berwenang adalah pialang, adanya beban komisi untuk penjualan dan pembelian, pemesanannya dilakukan melalui anggota bursa, jangka waktunya tidak terbatas.

Menurut Raymond (1985, 527) :

1. *Primary Security Market is portion of the capital market where corporation exchange their financial assets for long term financing.*

penyimpangan itu dicari penyebabnya. Setelah ditentukan penyebab penyimpangan, manajemen mengadakan perbaikan dalam perencanaan dan perbaikan dalam pelaksanaan. Kegiatan perusahaan dapat disajikan dalam laporan keuangan yang terdiri dari:

1. Laporan Posisi Keuangan (*Balance Sheet*)
2. Laporan Rugi-Laba (*Income Statement*)
3. Laporan Laba Ditahan (*Retained Earning Statement*)
4. Laporan Sumber dan Penggunaan Dana (*Source and Application of Funds* atau lazim disebut (*Cash Flow Statement*))

Perusahaan yang memiliki kinerja baik adalah perusahaan yang hasil kerjanya di atas perusahaan pesaingnya, atau di atas rata-rata perusahaan sejenis. Analisis kinerja keuangan dapat disajikan dengan perhitungan sebagai berikut:

1. Analisis Arus Kas (*cashflow analysis*)
2. Analisis Likuiditas (*liquidity analysis or working capital analysis*)
3. Analisis Leverage (*leverage analysis or debt manajemen*)

*analysis)*

4. Analisis Profitabilitas (*profitability analysis*)
5. Analisis Aktivitas (*activity analysis*)
6. Analisis Penilaian (*valuation analysis*)
7. Analisis Pertumbuhan (*growth analysis*)
8. Analisis Kesehatan (*healthy analysis*)
9. Analisis Sistem Du Pont

Perusahaan dan penyedia modal, kreditor dan investor semuanya melakukan analisis laporan keuangan. Jenis analisis bervariasi menurut minat masing-masing pihak. Kreditor dagang (pemasok barang dan jasa) umumnya tertarik dengan likuiditas perusahaan. Klaim mereka bersifat jangka pendek dan kemampuan perusahaan untuk membayar klaim ini dengan cepat paling baik dilihat melalui likuiditas perusahaan. Di lain pihak, klaim pemegang obligasi bersifat jangka panjang. Dengan demikian, para pemegang obligasi lebih tertarik dengan kemampuan arus kas perusahaan untuk menyelesaikan utang dalam periode waktu yang panjang. Mereka dapat mengevaluasi kemampuan ini dengan cara menganalisis struktur modal perusahaan, sumber-sumber utama dan penggunaan dana, profitabilitas perusahaan sepanjang waktu, dan proyeksi

profitabilitas di masa depan.

Para investor saham biasa umumnya tertarik dengan pendapatan saat ini dan pendapatan yang diharapkan di masa depan serta stabilitas pendapatan-pendapatan tersebut dalam garis tren. Jadi, para investor biasanya memfokuskan pada analisis profitabilitas. Mereka juga akan tertarik dengan kondisi keuangan perusahaan yang mempengaruhi kemampuan perusahaan untuk membayar dividen dan menghindari kebangkrutan.

Secara internal, manajemen juga menggunakan analisis keuangan untuk pengendalian internal dan untuk menyediakan hal-hal yang dibutuhkan oleh penyedia modal mengenai kondisi keuangan dan kinerja perusahaan. Dari sudut pandang pengendalian internal, manajemen perlu melakukan analisis keuangan demi perencanaan dan pengendalian yang efektif. Untuk merencanakan masa depan, manajer keuangan harus menilai posisi keuangan perusahaan saat ini dan mengevaluasi peluang yang berhubungan dengan posisi perusahaan saat ini. Dalam hal pengendalian internal, manajer keuangan cenderung tertarik pada tingkat pengembalian investasi yang disediakan oleh berbagai aktiva perusahaan, dan dengan efisiensi manajemen aktiva. Akhirnya, untuk dapat menawar secara efektif guna mendapatkan dana dari luar, manajer keuangan perlu terbiasa dengan semua aspek analisis keuangan yang

**b. Standar Deviasi**

*Standar deviasi* merupakan indikator statistik yang paling umum untuk mengukur risiko suatu aktiva, yang mengukur sebaran sekitar nilai yang diharapkan. Nilai pengembalian yang diharapkan adalah pengembalian yang hampir pasti terjadi dari aktiva.

digunakan oleh penyedia modal dari luar ketika mengevaluasi perusahaan. Dalam hal ini metode yang digunakan yaitu:

a. *NPM (Net Profit Margin)*

Net Profit Margin merupakan indikator kebijakan harga sebuah perusahaan dan kemampuannya untuk mengontrol biaya.

b. *ROA (Return On Asset)*

Resiko ini menggambarkan perputaran aktiva diukur dari volume penjualan.

c. *ROE (Return On Equity)*

Resiko ini menunjukkan berapa persen yang diperoleh laba bersih bila diukur dari modal pemilik.

d. *PER (Price Earning Ratio)*

Rasio ini menunjukkan perbandingan antara harga saham di pasar atau harga perdana yang ditawarkan dibandingkan dengan pendapatan yang diterima.

e. *EPS (Earning Per Share)*

Rasio ini digunakan untuk mengetahui berapa besar laba bersih per lembar saham.

- (2) Kebutuhan untuk berjaga-jaga, karena ketidakpastian aliran kas pada masa datang dan kemampuan meminjam perusahaan untuk menambah kebutuhan dana. Bila perusahaan dapat mengetahui dengan pasti aliran kasnya maka kebutuhan kas untuk berjaga-jaga akan relatif kecil.

kebutuhan untuk spekulasi, kebutuhan kas untuk memperoleh keuntungan karena perubahan harga surat berharga. Jika diperkirakan tingkat bunga akan naik dan harga surat berharga akan turun, disarankan untuk menahan kas — termasuk dana yang disimpan di bank sampai tingkat bunga naik kembali. Sebaliknya ketika tingkat bunga diperkirakan turun, maka sebaiknya investasi pada surat , berharga, dan menjualnya kembali pada saat harga surat berharga naik.

Dalam hal ini metode yang digunakan untuk menghitungnya menggunakan :

a. Expected Return

*Expected return* adalah rata tertimbang return yang akan diperoleh, sehingga tingkat keuangan yang diharapkan dari beberapa alternatif investasi dapat dicari

## **BAB III**

### **OBJEK DAN METODE PENELITIAN**

#### **3.1. Objek Penelitian**

Dalam penelitian yang dilakukan untuk mengetahui Analisis Portofolio Saham Terhadap Kinerja Keuangan. Variabel yang menjadi objek dari penelitian ini adalah Portofolio Saham sebagai variable independent (X) dan Kinerja Keuangan sebagai variable dependent (Y).

Di dalam penelitian ini, penulis melakukan penelitian pada PT SENTUL CITY Tbk yang berlokasi di Graha Utama, JL. MH. Thamrin No. 1, Sentul City Bogor 16810, Indonesia. Lalu saham PT Sentul City Tbk (BKSL) telah memenuhi syarat untuk melakukan transaksi dalam transaksi marjin menurut Otoritas Bursa Efek Indonesia (BEI). Dan penelitian pada PT Bakrieland Tbk yang berlokasi di Wisma Bakrie I, 6<sup>th</sup> & 7<sup>th</sup> Fl. Jl Rasuna Said Kav. B-1, Jakarta 12920.

Demikian pentingnya portofolio saham terhadap kinerja keuangan perusahaan. Sehingga penulis melakukan penelitian pada PT Sentul City Tbk dan PT Bakrieland Tbk.

#### **3.2. Metode Penelitian**

Dalam menyusun skripsi ini terlebih dahulu penulis membuat dan menyusun rencana-rencana untuk mengadakan suatu penelitian agar mendapatkan data dan informasi yang akurat dan lengkap.

Dalam metode penelitian ini penulis menggunakan komponen-komponen metode penelitian, diantaranya :

## **2.7. Analisis Portofolio Saham Terhadap Kinerja Keuangan**

Kas dan surat berharga merupakan jenis aktiva yang paling likuid bagi perusahaan. Pengertian kas adalah seluruh uang tunai yang ada di tangan (cash on hand) dan dana yang disimpan di bank dalam berbagai bentuk seperti deposito, rekening koran. Kas merupakan alat tukar yang memungkinkan manajemen menjalankan berbagai kegiatan usahanya. Bahkan tidak jarang bahwa dalam kenyataan, keberhasilan perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya tergantung pada kemampuan menyedatkan kas untuk memenuhi kewajiban finansial tepat pada waktunya.

Surat berharga merupakan investasi jangka pendek yang bersifat temporal, yang apabila perusahaan memerlukan kas dengan segera dapat dijual atau diubah dalam bentuk kas. Pembicaraan manajemen kas akan meliputi tiga hal yaitu: (1) penentuan aktiva liquid yang optimal, (2) menentukan metode yang paling efisien dalam pengendalian pengumpulan dan penggunaan dana dan yang (3) menentukan jenis investasi jangka pendek yang tepat bagi perusahaan.

Dalam Buku Agus Sartono (1997,520). Keynes telah mengidentifikasi tiga motif untuk mempertahankan kas dalam pengertian luas baik uang tunai maupun uang yang ada di bank yaitu:

- (1) kebutuhan untuk transaksi, karena aliran kas masuk tidak sama dengan aliran kas keluar, maka diperlukan adanya kas untuk melakukan transaksi usaha, seperti membayar tenaga upah kerja, pajak, dividen, pengadaan persediaan.

### **3.2.1. Desain Penelitian**

#### **1. Jenis, Metode dan Teknik Penelitian**

Jenis penelitian yang relevan dalam penelitian ini adalah deskriptif eksploratif untuk menganalisa portofolio saham terhadap kinerja keuangan PT Sentul City Tbk dan PT Bakrieland Tbk.

Adapun metode penelitian yang digunakan adalah studi kasus, merupakan penelitian dengan karakteristik masalah yang berkaitan dengan latar belakang dan kondisi saat ini dari subjek yang diteliti. Studi kasus bertujuan untuk melakukan penelitian secara mendalam mengenai portofolio saham terhadap kinerja keuangan. Sedangkan teknik penelitian adalah statistik kuantitatif.

#### **2. Unit Analisis**

Unit analisis dalam penelitian ini berupa organisasi, karena sumber data yang diperoleh secara langsung merupakan respon dari divisi organisasi/perusahaan.

### 3.2.2. Operasionalisasi Variabel

**Tabel 3.1 Operasionalisasi Variabel**

Variabel	Indikator	Skala
Portofolio Saham	❖ <i>Expected Return</i>	– Ratio
	➤ Harga Saham	
	❖ Resiko	– Ratio
	➤ <i>Systematic Risk</i>	
➤ <i>Unsystematic Risk</i>	– Ratio	
Kinerja Keuangan	❖ <i>Net Profit Margin (NPM)</i>	– Ratio
	❖ <i>Return On Asset (ROA)</i>	– Ratio
	❖ <i>Return On Equity (ROE)</i>	– Ratio
	❖ <i>Earning Per Share (EPS)</i>	– Ratio
	❖ <i>Price Earning Ratio (PER)</i>	– Ratio

### 3.2.3. Prosedur Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data dan informasi yang diinginkan dalam rangka penyusunan skripsi ini, penulis menggunakan beberapa metode pengumpulan data, yaitu :

#### 1. Studi Pustaka (*Library Study*)

Studi pustaka yaitu studi yang dilakukan untuk mengumpulkan data-data dan informasi melalui buku-buku, literatur, dan tulisan ilmiah yang berhubungan dengan masalah yang sedang diteliti. Pengumpulan data ini dengan mengambil pemikiran-pemikiran para ahli sebagai

dasar untuk memperkuat landasan teori.

### 3.2.4. Metode Analisis

Metode yang digunakan penulis dalam menganalisis data adalah:

#### a. Return Saham

Menunjukkan persentase deviden terhadap harga saham periode sebelumnya.

$$R_t = \frac{P_t - P_{t-1} + D}{P_{t-1}}$$

#### b. Expected Return Saham

Merupakan penjumlahan dari hasil perkalian rate of return yang mungkin terjadi dalam suatu periode dengan probabilitasnya.

$$E(R_t) = \frac{\sum_{i=1}^N \bar{R}_i}{N}$$

Keterangan :

$$E(\bar{R}_i) = \text{Expected return saham}$$

$$N = \text{Periode}$$

#### c. Standar Deviasi ( $\sigma^2_i$ )

*Standar deviasi* merupakan indikator statistik yang paling umum untuk mengukur risiko suatu aktiva, yang

mengukur sebaran sekitar nilai yang diharapkan. Nilai pengembalian yang diharapkan adalah pengembalian yang hampir pasti terjadi dari aktiva.

$$\sigma^2_i = \frac{\sum_{i=1}^N [R_i - E(R_i)]^2}{N - 1}$$

Keterangan :

$\sigma^2_i$  = Standar deviasi / Varian saham

$R_i$  = Return x

$E(R_i)$  = *Expected Return*

N = Periode

d. Return Pasar

Menunjukkan tingkat pengembalian yang akan diperoleh seorang investor dari investasi pada saham-saham yang ada di bursa yang tercermin dari perubahan IHSG.

$$R_m = \frac{IHSG_t - IHSG_{t-1}}{IHSG_{t-1}}$$

Keterangan :

$R_m$  = Return market

e. Expected Return Pasar

Merupakan rata-rata dari expected return yang dimiliki oleh saham-saham yang termasuk dalam IHSS.

$$E(\overline{R}_m) = \frac{\sum_{i=1}^N (\overline{R}_m)}{N}$$

Keterangan :

$E(\overline{R}_m)$  = Expected return market

N = Periode

f. Resiko Pasar

Merupakan rata-rata resiko dari saham yang termasuk dalam Indeks Harga Saham Sektoral.

$$\sigma_m^2 = \sum_{i=1}^N \frac{[R_m - E(\overline{R}_m)]^2}{N-1}$$

Keterangan :

$\sigma_m^2$  = Varian pasar

N = Periode

g. NPM (*Net Profit Margin*)

$$NPM = \frac{EAT}{\text{penjualan}}$$

h. ROA (*Return On Asset*)

Resiko ini menggambarkan perputaran aktiva diukur dari volume penjualan.

$$ROA = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Aktiva}}$$

i. ROE (*Return On Equity*)

Resiko ini menunjukkan berapa persen yang diperoleh laba bersih bila diukur dari modal pemilik.

$$ROE = \frac{\text{Laba bersih}}{\text{Ekuitas}}$$

j. EPS (*Earning Per Share*)

Rasio ini digunakan untuk mengetahui berapa besar laba bersih per lembar saham.

$$EPS = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Jumlah Lembar Saham Yang Beredar}}$$

k. PER (*Price Earning Ratio*)

Rasio ini menunjukkan perbandingan antara harga saham di pasar atau harga perdana yang ditawarkan dibandingkan dengan pendapat yang diterima.

$$PER = \frac{\text{Harga Saham}}{EPS}$$

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **4.1 Hasil Penelitian**

##### **4.1.1 Profil Perusahaan**

###### **4.1.1.1 PT Sentul City Tbk**

Perseroan didirikan dengan nama PT. Sentragriya Kharisma, berdasarkan Akta No. 311 tanggal 16 April 1993 yang dibuat dihadapan Misahardi Wilamarta, SH, Notaris di Jakarta dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Keputusan Nomor C2-4350.HT.01.01 .TH.93 tanggal 8 Juni 1993, didaftarkan di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan di bawah No.552/A.PT/HKM/1993/PNJAK.SEL tanggal 24 Juni 1 993 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 65 tanggal 1 3 Agustus 1 993, Tambahan No. 3693.

Pada tanggal 9 Agustus 1993, Perseroan melakukan perubahan nama dari PT. Sentragriya Kharisma menjadi PT. Royal Sentul Highlands, sebagaimana dinyatakan dalam Akta No. 27 tanggal 9 Agustus 1993 yang dibuat dihadapan Dr. Widjojo

Wilami, SH, Notaris di Jakarta. Akta ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-2518 HT.01.04.Th.94 tanggal 16 Pebruari 1994.

Dalam rangka penawaran umum sekaligus penyesuaian dengan Undang-undang Perseroan Terbatas, anggaran dasar Perseroan telah diubah seluruhnya dengan Akta No. 42 tanggal 7 Mei 1997 yang dibuat dihadapan Ny. Poerbaningsih Adi Warsito, SH, Notaris di Jakarta. Nama Perseroan berubah menjadi PT. Royal Sentul Highlands Tbk yang telah mendapat persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-3643 HT.01.04.Th.97 tanggal 12 Mei 1997 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 71 tanggal 5 September 1997, Tambahan No. 3842.

Pada tanggal 30 Juni 1 997, berdasarkan pernyataan efektif dari Ketua Bapepam dengan surat No. S-1511/PM/1997, Perseroan melakukan Penawaran Saham Perdana (IPO) kepada masyarakat atas 400.000.000 saham Seri A dengan harga penawaran Rp. 500,- (lima ratus rupiah) per saham, sehingga mendapatkan dana hasil IPO Rp. 200.000.000.000,-(dua ratus milyar rupiah). Saham-saham tersebut dicatatkan di Bursa Efek

Jakarta (BEJ) dan Bursa Efek Surabaya (BES) pada tanggal 28 Juli 1997.

Selanjutnya sebagaimana dinyatakan dalam Akta No. 26 tanggal 11 Desember 1997 yang dibuat dihadapan Ny. Poerbaningsih Adi Warsito, SH, Notaris di Jakarta, nama Perseroan diubah menjadi PT. Bukit Sentul Tbk. Akta ini telah mendapat persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-33 HT.01.04.Th.98 tanggal 14 Januari 1998.

Pada tanggal 29 Juli 1 999, Perseroan telah memperoleh pengesahan RUPSLB serta pernyataan efektif dari Ketua Bapepam sesuai Surat Keputusan No. S-1 379/PW1999, untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I (PUT I) dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu atas sejumlah 4.004.000.000 (empat milyar empat juta) saham Seri B. Harga penawaran adalah Rp. 200,-(dua ratus rupiah) per saham, sehingga total dana hasil PUT I yang diperoleh Perseroan adalah sebesar Rp. 800.800.000.000,- (delapan ratus milyar delapan ratus juta rupiah). Saham-saham tersebut dicatatkan di BEJ dan BES pada tanggal 3 Agustus 1999.

Perseroan kemudian melakukan perubahan nama sekali lagi menjadi PT. Sentul City, Tbk, sebagaimana

dinyatakan dalam Akta No. 26 tanggal 19 Juli 2006 yang dibuat dihadapan Fathiah Helmi, SH, Notaris di Jakarta, yang telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia pada tanggal 20 Juli 2006 dengan Keputusan No. C2-21373 HT.01.04.Th.2006.

Perseroan kembali melakukan penawaran atas saham-sahamnya pada tanggal 8 September 2006, melalui Penawaran Umum Terbatas II atas 8.151.000.000 (delapan miliar seratus lima puluh satu juta) saham Seri C dengan harga nominal Rp. 1 00,- (seratus rupiah )per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan di Bursa Efek Jakarta (BEJ) dan Bursa Efek Surabaya (BES) pada tanggal 22 September 2006.

#### 4.1.1.2 PT Bakrieland Tbk

PT Bakrieland Development Tbk merupakan salah satu perusahaan publik di sektor properti di Indonesia, yang juga menangani proyek-proyek infrastruktur dan bidang usaha yang terkait properti lainnya. Bakrieland telah mengembangkan berbagai proyek properti perkotaan, kawasan perumahan serta hotel dan resor kelas dunia di beberapa lokasi strategis dan bergengsi di Indonesia. Bakrieland adalah

pengembang areal superblok pertama dan terbesar di kawasan bisnis utama di Jakarta.

Bakrieland telah membukukan kinerja keuangan yang solid dari tahun ke tahun. Diantara perusahaan publik di sektor properti di Indonesia, Bakrieland memiliki kapitalisasi pasar terbesar dan mencapai 0,60% dari total kapitalisasi pasar di Bursa Efek Indonesia (per Desember 2007). Dengan posisi keuangan yang sehat, portofolio properti yang beragam dan cadangan lahan yang luas, Bakrieland akan terus memacu pertumbuhan bisnis serta memperkuat pengembangan proyek-proyek propertinya di tahun-tahun mendatang.

#### VISI

Menjadi perusahaan terkemuka di dunia dalam bidang real estat, properti, infrastruktur dan bidang usaha terkait properti lainnya

#### MISI

Mengembangkan dan mengelola portofolio investasi yang bermutu, didukung oleh tim yang berfokus pada kinerja dan bertumpu pada kekuatan sumber daya manusia, teknologi informasi tercanggih, serta jaringan usaha yang kuat, guna meningkatkan nilai bagi Pemegang Saham.

## **4.1.2 Sejarah Perkembangan**

### **4.1.2.1 PT Sentul City Tbk**

Perekonomian Indonesia pada tahun 2007 memperlihatkan performa yang baik, meskipun telah terjadi tekanan-tekanan inflasi dunia karena adanya pelonjakan harga minyak dunia. Pertumbuhan Produk Domestik Bruto (GDP) adalah sekitar 6,3 %, sementara tingkat inflasi adalah sekitar 6,6 %. Tingkat inflasi yang tinggi ini mengakibatkan daya beli masyarakat menurun. Namun demikian, secara umum iklim investasi cukup kondusif dimana bisa dilihat dari masuknya modal asing secara signifikan, baik secara langsung maupun melalui pasar modal.

Dalam situasi seperti tersebut di atas, Perseroan pada tahun 2007 dapat mencapai penjualan Rp 446,7 miliar atau naik 387,10 % dari penjualan tahun 2006 yang sebesar 91,7 milyar. Peningkatan penjualan diikuti juga dengan peningkatan harga pokok penjualan sebesar 1.088,09 % menjadi 283,7 milyar di tahun 2007 dari sebesar 23,9 milyar di tahun 2006, yang mengakibatkan penurunan laba kotor dari sebesar 73,96 % di tahun 2006 menjadi sebesar 36,49 % di tahun 2007.

Dengan berbagai hal di atas, laba bersih yang dicapai Perseroan tahun 2007 adalah sebesar Rp 85,5 milyar, meningkat sebesar 508,93 % dari laba bersih tahun 2006 sebesar Rp 14 milyar. Dewan Komisaris telah menerima Laporan Keuangan Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2007 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sarwoko & Sandjaja (Ernst & Young) dengan pendapat wajar tanpa pengecualian. Dalam melaksanakan tugasnya Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit untuk melakukan penelaahan atas pelaksanaan dan hasil audit oleh Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sarwoko & Sandjaja (Ernst & Young) dan mengenai kepatuhan Direksi pada peraturan perundangan yang berhubungan dengan kegiatan usaha Perseroan dan Pasar Modal.

Fokus Perseroan untuk menyelesaikan pembangunan fisik atas kewajibannya terhadap konsumen pada akhir tahun 2007, jauh lebih cepat daripada yang tercantum dalam perjanjian perdamaian, juga telah berhasil tercapai. Dewan Komisaris berkeyakinan target-target yang telah ditetapkan Dewan Direksi akan dapat dipenuhi pada tahun-tahun selanjutnya sesuai dengan harapan.

Tahun 2007 menjadi catatan penting bagi perjalanan sejarah Perseroan karena telah diselesaikan pembangunan

rumah dan kavling dikawasan R21 yang merupakan implementasi dari Perianjian Perdamaian yang disahkan oleh pengadilan. Selesainya pembangunan rumah dan kavling pada bulan Desember 2007 tersebut yang artinya 4 bulan lebih cepat dari waktu yang ditetapkan pengadilan, merupakan wujud besarnya komitmen manajemen dalam menyelesaikan kewajibannya kepada konsumen.

Manajemen baru Perseroan telah berhasil meyakinkan pihak-pihak yang terkait dengan kesepakatan perdamaian termasuk Tim Pengawas (YLKI, REI dan wakil Kreditur), anggota DPR RI dan tentunya pihak konsumen sendiri, bahwa pembangunan dilapangan dapat terlaksana dengan baik.

Pada pertengahan tahun Perseroan juga telah mengganti iajaran manajemen sebagai salah satu wujud perubahan yang ingin dicapai untuk memulai babak baru yang lebih baik agar tujuan usaha menjadi lebih jelas dan fokus & organisasi dapat berjalan lebih optimal sehingga pada akhirnya kinerja Perseroan akan menjadi produktif.

Selama tahun 2007, Indonesia berhasil mencapai dasar-dasar yang lebih kokoh dalam perekonomiannya dan iklim bisnis diharapkan membaik terutama industry properti yang relatif sensitif terhadap tingkat suku bunga.

Dasar-dasar perekonomian yang lebih kokoh ini dapat terlihat pada rendahnya tingkat inflasi dan suku bunga. Di tahun 2007 kami melihat adanya penurunan tingkat suku bunga yang pasti sehingga bank-bank di Indonesia siap untuk meningkatkan pinjamannya. Perseroan berada pada posisi dan waktu yang tepat untuk menikmati perbaikan fundamental ekonomi Indonesia tersebut.

Pada 2007 Perseroan ingin memposisikan Sentul City sebagai proyek pengembangan perkotaan eksklusif terbaik di daerah Jabodetabek, dengan sasaran jangka panjang menjadikan Sentul City sebagai magnet baru untuk meningkatkan traffic yang pada akhirnya meningkatkan penjualan dan nilai tanah keseluruhan, dan menciptakan value creation demi kepentingan shareholder, customer, dan partner bisnis. Guna mendukung tercapainya sasaran jangka panjang, manajemen melaksanakan sasaran jangka pendek, antara lain: memperbaiki image perusahaan dan fokus pada pengembangan proyek-proyek baru yang berkualitas, meningkatkan kegiatan marketing "New Sentul" dalam upaya meningkatkan pre-sale proyek-proyek baru, penyelesaian kewajiban sesuai Perjanjian Perdamaian, dan menciptakan program yang inovatif untuk menarik pengunjung ke fasilitas-fasilitas di Sentul City dalam

upaya memulihkan kepercayaan masyarakat terhadap Sentul City.

Selama tahun 2007 Perseroan berkonsentrasi membuat proyek-proyek baru, seperti marketing office baru, cafe & guest house, welcome landmark, welcoming sculpture, dan mendorong beroperasinya fasilitas kota, seperti: Sentul City Convention Center, Islamic Center, sekolah BPK Penabur, Amal Kasih, & Santo Paulus. Perseroan juga menjajaki pembangunan fasilitas-fasilitas kota yang baru seperti universitas, wahana rekreasi, rumah sakit, & hotel bekerja sama dengan investor strategis.

Hal penting lainnya, dengan masuk ke pasar properti Perseroan telah dapat mulai melakukan penjualan kembali produk-produknya kepada konsumen di kawasan Alpensia sebanyak 155 unit yang berada pada lahan seluas 15 Ha yang diharapkan akan selesai sebelum akhir tahun 2008, serta melakukan review terhadap Master Plan dalam rangka menciptakan kawasan komersil yang lebih solid yang mendatangkan traffic yang lebih tinggi dengan merencanakan pembangunan lahan kawasan Komersial atau CBD (Central Business District) seluas 60 hektaryang nantinya akan mendukung fasilitas-fasilitas kota yang telah ada. Kawasan CBD tersebut diproyeksikan sebagai kawasan bisnis yang terbesar dan terlengkap nantinya di

Selatan Jakarta. Kini Perseroan mencatat jumlah penjualan yang semakin hari semakin meningkat, hal ini antara lain membuktikan bahwa citra Perseroan di mata pasar telah berangsur pulih.

Pada tahun 2007, Perseroan mencatat laba bersih sejumlah Rp. 92,839 juta yang berarti mengalami peningkatan sejumlah Rp. 57,296 juta dibandingkan laba bersih selama tahun 2006 yaitu Rp. 35,543 juta. Perseroan juga mencatatkan penjualan tahun 2007 sejumlah Rp. 446,668 juta yang menunjukkan kenaikan sejumlah Rp 354,969 juta atau 387,1 0% dibandingkan dengan penjualan di tahun 2006 sebesar Rp. 91,699 juta.

Untuk tahun 2008 ini, disamping menyelesaikan Perjanjian Perdamaian yang akan berakhir pada bulan April tahun 2008. Perseroan juga melakukan gebrakan dengan menandatangani Head of Agreement (HOA) dengan China Poly Group (Poly Group) yang sepakat untuk berkolaborasi dengan Perseroan melalui investasi strategic di kawasan Sentul City ataupun melalui Joint Venture dalam mengembangkan proyek-proyek residensial maupun komersial. Selain peningkatan kemampuan finansial, kedua pihak juga yakin dapat saling berbagi pengalaman, pengetahuan teknis, ne^vork dan wawasan yang seyogyanya akan menghadirkan proyek-

proyek baru berskala besar dan inovatif. China Poly Grup yang didirikan pada tahun 1993 merupakan salah satu BUMN utama yang dimiliki dan dikelola langsung oleh Pemerintah Pusat China, dan bergerak di bidang perdagangan, properti, dan kebudayaan/kesenian. Saham unit usaha properti Poly Group telah diperdagangkan di Bursa Shanghai dan Hong Kong dengan total kapitalisasi pasar per-akhir tahun 2007 melampaui USD. 18,5 Miliar. Poly merupakan salah satu pengembang dan pemain properti terkemuka di China, dengan proyek-proyek berskala besar di lebih dari 26 kota-kota utama di China.

Pembenahan manajemen juga akan terus berlangsung sampai mencapai taraf pemantapan yang diharapkan. Perseroan terus konsisten meningkatkan pelayanan kepada warga penghuni di seluruh kawasan. Pembangunan fasilitas-fasilitas baru tetap akan dilakukan dengan mendorong para investor yang telah memiliki tanah di Sentul City agar segera membangun, serta menarik investasi baru untuk masuk dan membangun fasilitas-fasilitas penunjang yang masih dibutuhkan.

Adapun fasilitas-fasilitas yang akan beroperasi tahun 2008 antara lain: sekolah BPK Penabur, STIE Tazkia, Islamic Center, dan Sentul City Convention Center. Selain

itu proyek pembangunan jalan tol Bogor Outer Ring Road (BORR) seksi I sepanjang 3,8 kilometer yang menghubungkan Sentul Selatan-Kedung Halang (Kota Bogor) akan beroperasi pada awal tahun 2009, serta diprediksi lalu lintas harian jalan tol BORR yang melintasi kawasan Sentul City mencapai 23.000 kendaraan sehingga akan meningkatkan kegiatan komersil di kawasan Sentul City yang pada akhirnya juga berakibat menaikkan harga tanah di kawasan tersebut.

Hal lain yang juga menjadi penentu prospek Perseroan disamping akan beroperasinya jalan tol Bogor Outer Ring Road pada awal tahun 2009, adalah kecenderungan penduduk di Jabodetabek untuk memilih hunian bebas banjir serta adanya pembatasan pembangunan di kawasan Puncak sehingga beralihnya pilihan ke Sentul City. Selain itu adanya rencana pengembangan berikutnya seperti akan dibangun Gereja Katolik, Keuskupan Bogor, Hotel bintang tiga dan bintang lima, International Hospital, International School dan lain-lain. Semua ini akan memberikan nilai-nilai positif dan prospektif bagi pertumbuhan Sentul City. Dengan demikian banyak peluang di tahun 2008 ini, untuk meningkatkan penjualan dengan utilisasi kekuatan Sentul City yang memiliki diferensiasi produk berupa suasana

alam pegunungan yang hijau dan bersih ditunjang oleh land bank yang luas, akses yang baik dan Infrastruktur yang berkualitas serta fasilitas yang semakin lengkap. Penerapan tata kelola perusahaan juga ditingkatkan dengan memperbesar peran Corporate Secretary dan pembentukan Komite Audit dalam upaya meningkatkan kinerja Perseroan.

#### 4.1.2.2 PT Bakrieland Tbk

Kelompok Usaha Bakrie (KUB) telah memiliki pengalaman dalam pembangunan properti sejak tahun 1984 yaitu diawali dengan pembangunan Wisma Bakrie (yang berlokasi di Jl. HR. Rasuna Said, Kuningan Jakarta, sekarang bernama Wisma Bakrie 1), oleh PT Catur Swasakti Utama (sekarang bernama PT Bakrie Swasakti Utama yang merupakan anak perusahaan PT Bakrieland Development Tbk).

Pengalaman pembangunan properti oleh KUB terus berlanjut antara lain pembangunan gedung Graha Kapital yang berlokasi di Jl. Kemang Raya Jakarta, Apartemen Taman Rasuna di Kuningan, Jakarta.

Pada awalnya, Perusahaan didirikan dengan nama PT Purilestari Indah Pratama pada Juni 1990, Perusahaan diubah menjadi PT Elang Realty pada Desember 1997 dan

pada tahun 1997 menjadi PT Bakrieland Development Tbk. Bakrieland.

Penawaran Umum Saham Perdana (IPO) sejumlah 110.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 500 per saham dan harga penawaran sebesar Rp 625 per saham. Seluruh saham tersebut tercatat di Bursa Efek Indonesia (dahulu Bursa Efek Jakarta) pada tanggal 30 Oktober 1995. Penawaran Umum Terbatas I sejumlah 1.050.000.000 saham biasa, sehingga jumlah saham bertambah menjadi 1.000.000.000 saham.

PT Bakrie Capital Indonesia (BCI) mengakuisisi 57,84% kepemilikan saham PT Elang Sentrainvestama Abadi dan PT Elang Karuna Abadi dalam Perusahaan. Bakrieland mengakuisisi 73,48% kepemilikan saham PT Bakrie Swasakti Utama. Penawaran Umum Terbatas II sejumlah 4.200.000.000 saham biasa Seri B dengan nilai nominal Rp 100 per saham, dengan harga penawaran Rp 150 per saham atau sebesar Rp 630.000.000.000 yang tercatat di Bursa Efek Indonesia pada 12 Desember 2005. Avenue Luxembourg Sarl membeli 12% kepemilikan saham dalam PT Bakrieland Development Tbk. Penawaran Umum Terbatas III sejumlah 14.000.000.000 saham biasa Seri B dengan nilai nominal Rp 100 per saham, dengan harga penawaran Rp 200 per saham atau sebesar Rp

2.800.000.000.000 yang tercatat di Bursa Efek Indonesia. Avenue Luxembourg Sarl meningkatkan kepemilikan saham di Bakrieland menjadi 24,7%.

Kepercayaan investor terlihat jelas dari fakta meningkatnya posisi Bakrieland dari ke-10 menjadi posisi pertama untuk sektor properti di Bursa Efek Indonesia – diukur berdasarkan nilai kapitalisasi pasar. Dengan perpindahan dari Papan Pengembangan ke Papan Utama di bursa, bahkan termasuk dalam index LQ 45, Bakrieland mampu meraih predikat sebagai 10 saham berkinerja terbaik dari seluruh saham yang diperdagangkan di lantai bursa. Peningkatan ini merefleksikan dua hal mendasar: peningkatan penghasilan dan pertumbuhan Perusahaan, serta kuatnya arahan manajemen menuju ke masa depan.

Di mata masyarakat, Bakrieland telah maju ke posisi terdepan dengan dibangunnya Rasuna Epicentrum, sebuah proyek pembangunan yang terpadu di kawasan segi tiga emas Kuningan Jakarta. Walaupun Bakrieland mempunyai banyak proyek besar lainnya, namun upaya pembangunan di tengah kota berhasil membangun citra di masyarakat, membangkitkan ketertarikan dan momentum.

Berdasarkan pertumbuhan ekonomi Indonesia di tahun 2007, PDB meningkat sebesar 6,3% dan tingkat

suku bunga turun menjadi 8%, inilah saat yang tepat bagi Bakrieland untuk menjawab kebutuhan pertumbuhan segmen kelas menengah dan menengah atas, yang mencari tempat hunian berkualitas di tengah dan di luar kota Jakarta. Situasi politik yang relatif stabil dan ekspor yang terus bergulir, menjadikan Jakarta sebagai kota yang menarik untuk menjalankan bisnis secara efektif dan efisien ke seluruh Asia. Bakrieland siap menjawab tantangan untuk menciptakan tempat hunian dan lingkungan kerja berkualitas sejalan dengan meningkatnya kesejahteraan bangsa Indonesia. Bakrieland menutup tahun 2007 dengan kinerja luar biasa, dimana laba operasional tumbuh menjadi Rp 170,5 miliar, atau meroket 136% dibandingkan tahun lalu, sementara laba bersih menjadi Rp 134,2 miliar atau meningkat 98,5% dari Rp 67,6 miliar pada tahun 2006.

Bakrieland tetap fokus pada proyek pembangunan berskala besar seperti Rasuna Epicentrum di Kuningan, yang sejauh ini berjalan sesuai jadwal. Dibutuhkan kerja keras untuk menjaga momentum ini, namun dengan sistem yang tepat dan motivasi yang tinggi dari seluruh staf, kami berharap dapat menyelesaikan proyek ini secepat mungkin. Proyek Bakrieland lainnya juga berjalan sesuai

jadual dan pendapatan yang dihasilkan diharapkan akan lebih meningkat pada tahun 2008.

Dengan selesainya Rasuna Office Park tahap 3 dan The 18th Residence Taman Rasuna, diharapkan pendapatan Perusahaan meningkat. Tingkat hunian dan pendapatan dari properti lainnya juga berada pada level yang tinggi. Sementara Bakrie Tower yang berada di Rasuna Epicentrum telah dipesan dan/atau terjual sebanyak 64%; namun pendapatan yang diperoleh dari sumber ini belum semuanya dapat dicatat dalam laporan pendapatan tahun ini.

Akibat laju perkembangan Rasuna Epicentrum dan pertumbuhan pendapatan, harga saham Bakrieland meroket menjadi yang teratas di antara saham-saham properti lainnya yang tercatat di Bursa Efek Indonesia. Kami sangat menghargai bukti nyata dari kerja keras dan keberhasilan yang telah dihasilkan selama bertahun-tahun. Angka pertumbuhan penjualan tahunan rata-rata selama 4 tahun terakhir mencapai 113%, mengungkapkan adanya pertumbuhan nilai yang luar biasa. Tingginya harga saham dan minat masyarakat mendorong kami untuk mempertahankan posisi ini. Direksi yakin bahwa arah yang saat ini sedang ditempuh, sebagaimana arahan di masa lalu, telah membawa Perusahaan ke posisi seperti

sekarang. Kami bertekad untuk mempertahankan dan meningkatkan nilai melalui produk berkualitas.

Pendanaan dilakukan dengan mempertimbangkan kebutuhan saat ini dengan pemasukan di masa depan. Itu sebabnya Penawaran Umum Terbatas untuk mendanai pembangunan Rasuna Epicentrum berhasil menyeimbangkan aset dan kewajiban. Dengan pertumbuhan aset yang pesat, ekuitas Perusahaan tumbuh menjadi Rp 4,1 triliun. Posisi finansial Perusahaan yang kuat menjadi landasan yang kokoh bagi proyek-proyek kami lainnya. Berbekal pengalaman lebih dari 15 tahun, Bakrieland memiliki keahlian dan kemampuan untuk memimpin pasar. Dengan menguasai sekitar sepertiga jumlah apartemen di kawasan Central Business District (CBD) Jakarta, kawasan pengembangan terluas (53,5 hektar) di CBD Jakarta, dan lahan cadangan seluas 17,4 hektar, kami memiliki sumber daya untuk memilih dengan jeli proyek-proyek terbaik untuk dijalankan, dan kami akan tetap mempelajari situasi dan kondisi secara hati-hati sebelum memulai suatu proyek. Arahannya juga ditujukan untuk menyediakan fasilitas yang terpadu bagi pengembangan segmen masyarakat kelas menengah dan menengah atas. Sadar akan pentingnya gaya hidup, serta keterbatasan sarana transportasi dan kebutuhan akan

hiburan dan kenyamanan, kami akan melakukan pengembangan hotel, kantor maupun kawasan hunian yang baru. Walaupun ada kendala terhadap portofolio properti Bakrieland yang beragam, kami akan terus fokus untuk memenuhi kebutuhan tersebut, dan juga melakukan penyesuaian terhadap situasi yang sedang berkembang. Saat ini di Indonesia masih kekurangan sekitar 6 juta unit rumah, dimana permintaan terbesar berasal dari Jabodetabek. Citra Bakrieland merupakan modal utama untuk menarik konsumen kepada proyek-proyek baru. Kualitas dan nilai yang ditawarkan Perusahaan merupakan faktor penting guna memacu keberhasilan penjualan kepada para konsumen.

Sejalan dengan visi Perusahaan sebagai pemimpin pasar di sektor pengembangan properti terpadu, kami telah mengembangkan sayap bisnis dengan memasuki bisnis infrastruktur. Pada tanggal 14 Desember 2007, telah didirikan PT Bakrie Infrastructure yang 99,99% sahamnya dimiliki oleh PT Bakrieland Development Tbk. Selanjutnya, PT Bakrie Infrastructure memiliki saham 99,99% di PT Bakrie Toll Road. Keputusan untuk mengembangkan Perusahaan secara horisontal dilakukan dengan mempertimbangkan kompetensi utama Perusahaan di bidang manajemen proyek untuk pembangunan berskala

besar. Dengan merekrut tenaga profesional yang memiliki kualifikasi dan pengalaman ke dalam tim, kami yakin dapat menciptakan sinergi bersama Pemerintah untuk mencapai tujuan dalam mengembangkan infrastruktur jalan di seluruh wilayah Indonesia. Pengembangan bisnis lainnya ditujukan untuk memaksimalkan nilai bagi konsumen dengan cara *cross-selling*. Penerapan strategi pemasaran yang efektif ini akan menjangkau pelanggan-pelanggan setia serta mengembangkan *brand loyalty* dan *brand identification*, sekaligus meningkatkan nilai Perusahaan.

Hotels and Resorts Bakrieland di Bali, Sumatera dan Kalimantan mendapatkan sambutan yang baik. Rencana pengembangan, baik secara jumlah unit dan kamar yang tersedia maupun fasilitasnya, kini sedang dilakukan. Proyek Bogor Nirwana Residence yang saat ini sedang dikembangkan di lokasi seluas 351 hektar tengah dibangun fasilitas pendukung, termasuk lapangan golf, hotel & resort, dan *lifestyle center* yang akan melengkapi fasilitas lain yang sudah dibangun seperti *club house* dan *water park*.

### **4.1.3 Struktur Organisasi**

#### **4.1.3.1 PT Sentul City Tbk**

##### **Dewan Komisaris**

Sesuai dengan ketentuan dalam Anggaran Dasar Perseroan, Dewan Komisaris memiliki tanggung jawab dan wewenang untuk mengawasi tindakan, kebijakan dan keputusan Direksi dalam pengurusan Perseroan, termasuk memberikan masukan dan nasehat kepada Direksi apabila dipandang perlu.

Saat ini, sebagaimana dinyatakan dalam Akta No. 2 tanggal 19 Juni 2007 yang dibuat dihadapan Sherley Ikawati Tambunan, SH, Notaris di Kabupaten Bogor, Perseroan memiliki 6 orang Komisaris, dan 2 orang diantaranya merupakan Komisaris Independen Perseroan. Komisaris Independen bertugas untuk memastikan bahwa dalam melaksanakan kegiatannya, Perseroan senantiasa mematuhi hukum dan peraturan yang berlaku serta prinsip tata kelola perusahaan yang baik.

Sepanjang tahun 2007, Dewan Komisaris telah menjalankan fungsi pengawasannya secara optimal dengan mengikuti kegiatan-kegiatan yang dilakukan Perseroan, turut serta dalam rapat-rapat Perseroan termasuk Rapat Gabungan Direksi dan Komisaris dan

memberikan masukan atau persetujuan terhadap tindakan Direksi dalam melaksanakan pengurusan Perseroan.

### **Direksi**

Direksi Perseroan bertugas untuk memimpin dan mengurus Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan, serta memelihara dan mengelola kekayaan Perseroan dengan mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugasnya kepada RUPS.

Sesuai hasil RUPS pada tanggal 19 Juni 2007 sebagaimana dimuat dalam Akta Nomor 2 tanggal yang sama, yang dibuat dihadapan Sherley Ikawati Tambunan, SH, Notaris di Kabupaten Bogor, Perseroan memiliki 5 orang Direksi, dimana salah seorang diantaranya merupakan Direktur Tidak Terafiliasi. Pembagian tugas antar anggota Direksi dilakukan secara cermat, guna menunjang kinerja Perseroan dalam mewujudkan visi dan misinya.

Direksi secara rutin melaksanakan Rapat Direksi mingguan, yang dihadiri oleh seluruh anggota Direksi. Disamping itu, Direksi juga melaksanakan Executive Committee Meeting yang merupakan rapat operasional mingguan dengan seluruh kepala divisi, dan apabila dipandang perlu juga mengadakan rapat dengan para

stakeholder, yang kesemuanya dimaksudkan untuk menegakkan prinsip tata kelola perusahaan yang baik dan menunjang pencapaian tujuan usaha Perseroan.

Rapat Gabungan Direksi dan Komisaris dilaksanakan tiap bulan, sebagai bentuk koordinasi dalam rangka membahas laporan periodik Direksi, termasuk wadah bagi Komisaris untuk memberikan tanggapan, petunjuk dan nasehat atas pelaksanaan tugas Direksi. Rapat Gabungan merupakan salah satu wujud nyata penyelenggaraan komunikasi yang rutin dan terbuka dan merupakan salah satu praktek tata kelola perusahaan yang baik.

#### **Komite Audit**

Memenuhi ketentuan pasar modal yang berlaku mengenai Komite Audit, Komisaris telah membentuk Komite Audit Perseroan, yang diketuai oleh salah seorang Komisaris Independen Perseroan.

Komite Audit bertugas membantu Komisaris dalam menganalisa dan memberikan pendapat atas laporan-laporan keuangan Perseroan, serta membantu mengidentifikasi hal-hal lain yang memerlukan perhatian Komisaris. Komite Audit juga bertugas untuk

mengkaji independent dan ruang lingkup kerja auditor independen.

#### 4.1.3.2 PT Bakrieland Tbk

##### **Dewan Komisaris**

Dewan Komisaris bertanggung jawab mengawasi manajemen operasional Bakrieland yang dilaksanakan oleh Direksi, sesuai ketentuan yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar Perusahaan, Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham dan peraturan serta undang-undang yang berlaku, dan memberikan advis kepada Direksi apabila diperlukan. Dewan Komisaris berperan dalam mengarahkan, memantau dan mengevaluasi pelaksanaan keseluruhan kebijakan strategis Perusahaan melalui laporan dari Direksi dan divisi-divisi terkait.

##### **Direksi**

Direksi bertanggung jawab atas pengelolaan Perusahaan melalui pengelolaan risiko dan pelaksanaan GCG pada seluruh tingkatan/jenjang organisasi. Direksi juga bertanggung jawab atas penerapan struktur pengendalian internal, pelaksanaan fungsi audit internal, dan pengambilan tindakan berdasarkan temuan-temuan Audit Internal sesuai dengan arahan Dewan Komisaris. Direksi wajib menyusun strategi bisnis termasuk rencana

kerja dan anggaran serta pelaksanaan praktek akuntansi dan praktek pembukuan sesuai ketentuan perusahaan publik. Direksi juga wajib mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugasnya kepada pemegang saham melalui Rapat Umum Pemegang Saham. Dalam membantu pelaksanaan tugas-tugasnya, Direksi membentuk 2 (dua) satuan kerja dan 2 (dua) komite, yaitu:

1. Satuan Kerja Audit Internal dibentuk untuk memantau dan memastikan aktivitas pengendalian internal.
2. Satuan Kerja Manajemen Risiko dibentuk untuk memastikan bahwa kerangka kerja pengelolaan risiko telah memberikan perlindungan yang memadai terhadap seluruh risiko Perusahaan.
3. Komite Investasi dibentuk untuk memberikan persetujuan investasi Perusahaan, baik berupa investasi saham maupun pelaksanaan proyek-proyek baru.

Komite Sumber Daya Manusia dibentuk untuk memastikan penerapan kebijakan sumber daya manusia yang optimal serta sesuai dengan arah dan strategi Perusahaan.

### **Satuan Kerja Audit Internal**

Satuan Kerja Audit Internal melaksanakan pekerjaannya secara independen. Dalam mengimplementasikan tanggung jawabnya Satuan Kerja Audit Internal bekerja sama dengan Komite Audit.

Tugas dan tanggung jawab Satuan Kerja Audit Internal berpedoman pada Internal Audit Charter Bakrieland, yaitu memastikan sistem pengendalian internal terlaksana secara baik, ketaatan terhadap hukum dan peraturan perundang-undangan, termasuk kebijakan dan prosedur yang berlaku di Bakrieland, mengevaluasi kehandalan informasi keuangan (internal control over financial reporting) dan kecukupan sarana-sarana untuk menjaga dan melindungi aset Perusahaan, serta melaksanakan tugas-tugas khusus yang relevan dengan pekerjaan audit.

### **Sekretaris Perusahaan**

Tugas dan fungsi Sekretaris Perusahaan adalah memastikan kepatuhan Bakrieland pada ketentuan dan peraturan Pasar Modal, menyampaikan informasi-informasi yang relevan dan material, melakukan kegiatan hubungan investor serta bertindak sebagai penghubung dengan otoritas Pasar Modal.

Sekretaris Perusahaan juga turut menjaga citra Bakrieland melalui berbagai kegiatan *public relations* dan mewakili Direksi pada setiap kegiatan yang berkaitan dengan komunikasi eksternal, khususnya dengan investor, komunitas pasar modal, dan pemegang saham.

#### **4.1.4 Kegiatan Perusahaan**

##### **4.1.4.1 PT Sentul City Tbk**

Kegiatan usaha utama Perseroan saat ini adalah pengembangan perkotaan (*urban development*), yang meliputi aktivitas pembangunan infrastruktur dengan segala fasilitasnya, menyediakan lahan siap bangun untuk investor, pengembangan kawasan pemukiman, pembangunan gedung-gedung komersial dan non komersial, menyelenggarakan jasa yang berkaitan dengan / menunjang pembangunan kota tersebut.

Perseroan merencanakan pembangunan Kota Mandiri, yang terdiri dari perumahan, perkantoran, pertokoan, fasilitas rekreasi, rumah sakit, sekolah dan lain-lain yang dipandang perlu. Dalam menjalankan usahanya, Perseroan membeli tanah dan menyiapkannya menjadi lahan siap bangun, lengkap dengan infrastrukturnya. Pembangunan dapat dilakukan Perseroan maupun pihak lain. Sampai saat ini seluruh fasilitas sarana dan prasarana

yang sedang dan akan dibangun, masih dalam pengelolaan Perseroan dan seluruh ijin menjalankan kegiatan usaha masih dimiliki Perseroan, kecuali fasilitas Polo dan Equestrian yang dikelola oleh PT. Jakarta Polo and Equestrian, Taman Budaya dan Rumah Makan Pancarsari yang dikelola oleh anak perusahaan yaitu PT. Gununggeulis Elok Abadi.

#### 4.1.4.2 PT Bakrieland Tbk

PT Bakrieland Development Tbk merupakan salah satu perusahaan publik di sektor properti di Indonesia, yang juga menangani proyek-proyek infrastruktur dan bidang usaha yang terkait properti lainnya.

Bakrieland adalah pengembang areal superblok pertama dan terbesar di kawasan bisnis utama di Jakarta.

## 4.2 Pembahasan

### 4.2.1 Analisis Portofolio Saham

Dalam menganalisis risk dan expected return perlu diketahui satu hal yakni keduanya itu sangat dipengaruhi oleh harga saham. Karena untuk menentukan besarnya risk dan expected return dihitung berdasarkan harga saham. Berikut ini adalah analisis risk dan expected return saham periode 2006 s/d 2009.

### 1) Expected Return Saham dan Risk

Untuk mencari return dari suatu saham yaitu dengan cara Indeks Harga Saham Individu (IHSI) pada periode t dikurangi IHSI pada periode sebelumnya t-1 dan dibagi dengan IHSI pada periode sebelumnya t-1.

$$R_t = \frac{P_t - P_{t-1}}{P_{t-1}}$$

Kemudian dicari nilai expected returnnya dari setiap saham yaitu total return seluruhnya ( $\sum R_i$ ) dibagi jumlah periode nya (n).

$$\bar{R}_i = \frac{\sum_{i=1}^n R_i}{n}$$

Sedangkan untuk menghitung risiko saham digunakan hasil perhitungan sebelumnya (return individu dan expected returnnya) adapun caranya yaitu return saham individu dikurangi expected return saham, kemudian di kuadrat dan dibagi dengan jumlah periode-1.

$$\sigma_i^2 = \sum_{i=1}^n \frac{(R_i - \bar{R}_i)^2}{n-1}$$

Adapun perhitungan tersebut berikut ini merupakan hasil dari perhitungan risk dan expected return saham dari tahun 2006 sampai tahun 2009.

**Tabel 4.1**  
**Expected Return dan Risiko Saham**  
**Tahun 2006**

**PT Sentul City Tbk**

Bulan	Harga Saham BKSL	$R_{BKSL}$	$\bar{R}_i$	$(R_i - \bar{R}_i)^2$
Des-05	115			
Jan-06	115	0,0000000	0,12987995	0,016868802
Feb-06	115	0,0000000	0,12987995	0,016868802
Mar-06	115	0,0000000	0,12987995	0,016868802
Apr-06	115	0,0000000	0,12987995	0,016868802
Mei-06	80	-0,30434783	0,12987995	0,188553765
Jun-06	40	-0,5000000	0,12987995	0,396748756
Jul-06	30	-0,2500000	0,12987995	0,144308779
Agust-06	105	2,5000000	0,12987995	5,617469035
Sep-06	105	0,0000000	0,12987995	0,016868802
Okt-06	100	-0,04761905	0,12987995	0,031505895
Nop-06	95	-0,0500000	0,12987995	0,032356798
Des-06	115	0,21052632	0,12987995	0,006503836
<b>Jumlah</b>		<b>1,55855944</b>		<b>6,501790874</b>
$\bar{R}_i =$	1,5586/12 = 0,1299 = 12,99%			
$\sigma_i^2 =$	6,5018/11 = 0,5911 = 59,11%			

**Tabel 4.2**  
**Expected Return dan Risiko Saham**  
**Tahun 2007**

Bulan	Harga Saham BKSL	$R_{BKSL}$	$\bar{R}_i$	$(R_i - \bar{R}_i)^2$
Des-06	115			
Jan-07	112	-0,0260870	0,1860908	0,045019413
Feb-07	225	1,0089286	0,1860908	0,677061947
Mar-07	245	0,0888889	0,1860908	0,009448218
Apr-07	335	0,3673469	0,1860908	0,032853777
Mei-07	495	0,4776119	0,1860908	0,084984557
Jun-07	530	0,0707071	0,1860908	0,013313412
Jul-07	590	0,1132075	0,1860908	0,005311973
Agust-07	540	-0,0847458	0,1860908	0,073352460
Sep-07	570	0,0555556	0,1860908	0,017039458
Okt-07	530	-0,0701754	0,1860908	0,004924592
Nop-07	590	0,1132075	0,1860908	0,005311973
Des-07	660	0,1186441	0,1860908	0,004549066
<b>Jumlah</b>		<b>2,2330900</b>		<b>0,973170847</b>
$\bar{R}_i =$	2,2331/12 = 0,1861 = 18,61%			
$\sigma_i^2 =$	0,9731/11 = 0,0885 = 8,85%			

**Tabel 4.3**  
**Expected Return dan Risiko Saham**  
**Tahun 2008**

Bulan	Harga Saham BKSL	$R_{BKSL}$	$\bar{R}_i$	$(R_i - \bar{R}_i)^2$
Des-07	660			
Jan-08	720	0,09090909	-0,14943491	0,057765240
Feb-08	750	0,04166667	-0,14943491	0,036519814
Mar-08	570	-0,24000000	-0,14943491	0,008202035
Apr-08	600	0,05263158	-0,14943491	0,040830867
Mei-08	590	-0,01666667	-0,14943491	0,017627407
Jun-08	570	-0,03389831	-0,14943491	0,013348708
Jul-08	540	-0,05263158	-0,14943491	0,009370886
Agust-08	440	-0,18518519	-0,14943491	0,001278082
Sep-08	300	-0,31818182	-0,14943491	0,028475518
Okt-08	200	-0,33333333	-0,14943491	0,033818629
Nop-08	85	-0,57500000	-0,14943491	0,181105643
Des-08	66	-0,22352941	-0,14943491	0,005489995
<b>Jumlah</b>		<b>-1,79321896</b>		<b>0,433832824</b>
$\bar{R}_i =$	-1,7932/12 = -0,1494 = -14,94%			
$\sigma_i^2 =$	0,4338/11 = 0,0394 = 3,94%			

**Tabel 4.4**  
**Expected Return dan Risiko Saham**  
**Tahun 2009**

Bulan	Harga Saham BKSL	$R_{BKSL}$	$\bar{R}_i$	$(R_i - \bar{R}_i)^2$
Des-08	66			
Jan-09	50	-0,2424242	0,0629790	0,093271163
Feb-09	50	0,0000000	0,0629790	0,003966359
Mar-09	50	0,0000000	0,0629790	0,003966359
Apr-09	82	0,6400000	0,0629790	0,332953191
Mei-09	127	0,5487805	0,0629790	0,236003049
Jun-09	153	0,2047244	0,0629790	0,020091750
Jul-09	166	0,0849673	0,0629790	0,000483485
Agust-09	129	-0,2228916	0,0629790	0,081722002
Sep-09	122	-0,0542636	0,0629790	0,013745828
Okt-09	97	-0,2049180	0,0629790	0,071768840
Nop-09	93	-0,0412371	0,0629790	0,010861006
Des-09	97	0,0430108	0,0629790	0,000398732
<b>Jumlah</b>		<b>0,7557484</b>		<b>0,869231764</b>
$\bar{R}_i =$	0,7557/12 = 0,0630 = 6,30%			
$\sigma_i^2 =$	0,8692/11 = 0,0790 = 7,90%			

**Tabel 4.5**  
**Expected Return dan Risiko Saham**  
**Tahun 2006**

**PT Bakrieland Tbk**

Bulan	Harga Saham ELTY	$R_{ELTY}$	$\bar{R}_i$	$(R_i - \bar{R}_i)^2$
Des-05	165			
Jan-06	160	-0,0303030	0,0231426	0,00285644
Feb-06	155	-0,0312500	0,0231426	0,00295856
Mar-06	170	0,0967742	0,0231426	0,00542160
Apr-06	180	0,0588235	0,0231426	0,00127313
Mei-06	185	0,0277778	0,0231426	0,00002148
Jun-06	155	-0,1621622	0,0231426	0,03433787
Jul-06	165	0,0645161	0,0231426	0,00171176
Agust-06	165	0,0000000	0,0231426	0,00053558
Sep-06	150	-0,0909091	0,0231426	0,01300780
Okt-06	150	0,0000000	0,0231426	0,00053558
Nop-06	135	-0,1000000	0,0231426	0,01516411
Des-06	195	0,4444444	0,0231426	0,17749520
<b>Jumlah</b>		<b>0,27771179</b>		<b>0,25531911</b>
$\bar{R}_i =$	0,2777/12 = 0,0231 = 2,31%			
$\sigma_i^2 =$	0,2553/11 = 0,0232 = 2,32%			

**Tabel 4.6**  
**Expected Return dan Risiko Saham**  
**Tahun 2007**

Bulan	Harga Saham ELTY	$R_{ELTY}$	$\bar{R}_i$	$(R_i - \bar{R}_i)^2$
Des-06	195			
Jan-07	205	0,05128205	0,11468222	0,00401958
Feb-07	235	0,14634146	0,11468222	0,00100231
Mar-07	230	-0,0212766	0,11468222	0,01848480
Apr-07	240	0,04347826	0,11468222	0,00507000
Mei-07	315	0,3125	0,11468222	0,03913188
Jun-07	330	0,04761905	0,11468222	0,00449747
Jul-07	490	0,48484848	0,11468222	0,13702307
Agust-07	395	-0,19387755	0,11468222	0,09520913
Sep-07	530	0,34177215	0,11468222	0,05156984
Okt-07	590	0,11320755	0,11468222	0,00000217
Nop-07	610	0,03389831	0,11468222	0,00652604
Des-07	620	0,01639344	0,11468222	0,00966068
<b>Jumlah</b>		<b>1,37618661</b>		<b>0,37219697</b>
$\bar{R}_i =$	1,3762/12 = 0,1147 = 11,47%			
$\sigma_i^2 =$	0,3722/11 = 0,0338 = 3,38%			

**Tabel 4.7**  
**Expected Return dan Risiko Saham**  
**Tahun 2008**

Bulan	Harga Saham ELTY	$R_{ELTY}$	$\bar{R}_i$	$(R_i - \bar{R}_i)^2$
Des-07	620			
Jan-08	160	-0,7419355	-0,0361601	0,498118956
Feb-08	155	-0,0312500	-0,0361601	0,000024109
Mar-08	170	0,0967742	-0,0361601	0,017671514
Apr-08	180	0,0588235	-0,0361601	0,009021881
Mei-08	185	0,0277778	-0,0361601	0,004088046
Jun-08	155	-0,1621622	-0,0361601	0,015876531
Jul-08	165	0,0645161	-0,0361601	0,010135694
Agust-08	165	0,0000000	-0,0361601	0,001307550
Sep-08	150	-0,0909091	-0,0361601	0,002997457
Okt-08	150	0,0000000	-0,0361601	0,001307550
Nop-08	135	-0,1000000	-0,0361601	0,004075539
Des-08	195	0,4444444	-0,0361601	0,230980685
<b>Jumlah</b>		<b>-0,4339207</b>		<b>0,795605512</b>
$\bar{R}_i =$	-0,4340/12 = -0,0362 = -3,62%			
$\sigma_i^2 =$	0,7956/11 = 0,0723 = 7,23%			

**Tabel 4.8**  
**Expected Return dan Risiko Saham**  
**Tahun 2009**

Bulan	Harga Saham ELTY	$R_{ELTY}$	$\bar{R}_i$	$(R_i - \bar{R}_i)^2$
Des-08	195			
Jan-09	205	0,05128205	0,11468222	0,00401958
Feb-09	235	0,14634146	0,11468222	0,00100231
Mar-09	230	-0,0212766	0,11468222	0,01848480
Apr-09	240	0,04347826	0,11468222	0,00507000
Mei-09	315	0,3125	0,11468222	0,03913188
Jun-09	330	0,04761905	0,11468222	0,00449747
Jul-09	490	0,48484848	0,11468222	0,13702307
Agust-09	395	-0,19387755	0,11468222	0,09520913
Sep-09	530	0,34177215	0,11468222	0,05156984
Okt-09	590	0,11320755	0,11468222	0,00000217
Nop-09	610	0,03389831	0,11468222	0,00652604
Des-09	620	0,01639344	0,11468222	0,00966068
<b>Jumlah</b>		<b>1,37618661</b>		<b>0,37219697</b>
$\bar{R}_i =$	1,3762/12 = 0,1147 = 11,47%			
$\sigma_i^2 =$	0,3722/11 = 0,0338 = 3,38%			

**Tabel 4.9**  
**Expected Return dan Resiko Saham**  
**Tahun 2006-2009**

Saham	Expected Return saham			
	2006	2007	2008	2009
BKSL	0,1299	0,1861	-0,1494	0,0630
ELTY	0,0231	0,1147	-0,0362	0,1147
	Varians/Resiko Saham			
	2006	2007	2008	2009
BKSL	0,5911	0,0885	0,0394	0,0790
ELTY	0,0232	0,0338	0,0723	0,0338

Sumber: Data Diolah

#### Tahun 2006

##### (a) PT. Sentul City, Tbk (BKSL)

Expected return dari saham BKSL pada tahun 2006 adalah sebesar 0.1299, artinya bahwa tingkat pengembalian investasi saham BKSL adalah 12,99%. Saham BKSL memiliki risiko sebesar 0.5911 pada tahun 2006, artinya bahwa kemungkinan kerugian yang dialami dari investasi pada saham BKSL adalah sebesar 59,11%.

##### (b) PT. Bakrieland, Tbk (ELTY)

Expected return dari saham ELTY adalah sebesar 0.0231 pada tahun 2006, artinya bahwa tingkat pengembalian investasi saham ELTY adalah 2,31%, sedangkan saham ELTY memiliki risiko sebesar 0.0232 pada tahun 2006, artinya bahwa kemungkinan kerugian yang dialami dari investasi pada saham ELTY adalah sebesar 2.32%.

sebesar 3,94%.

**(b) PT. Bakrieland, Tbk (ELTY)**

Expected return dari saham ELTY adalah sebesar -0.0362 pada tahun 2008, artinya bahwa tingkat pengembalian investasi saham ELTY adalah -3,62%, sedangkan saham ELTY memiliki risiko sebesar 0.0723 pada tahun 2008, artinya bahwa kemungkinan kerugian yang dialami dari investasi pada saham ELTY adalah sebesar 7,23%.

**Tahun 2009**

**(a) PT. Sentul City, Tbk (BKSL)**

Expected return dari saham BKSL pada tahun 2009 adalah sebesar 0.1147, artinya bahwa tingkat pengembalian investasi saham BKSL adalah 6,30%. Sedangkan saham BKSL memiliki risiko sebesar 0.0790 pada tahun 2009, artinya bahwa kemungkinan kerugian yang dialami dari investasi pada saham BKSL adalah sebesar 7,90%.

**(b) PT. Bakrieland, Tbk (ELTY)**

Expected return dari saham ELTY adalah sebesar 0.1147 pada tahun 2009, artinya bahwa tingkat pengembalian investasi saham ELTY adalah 11,47%, sedangkan saham ELTY memiliki risiko sebesar 0.0338 pada tahun 2009, artinya bahwa kemungkinan kerugian yang dialami dari investasi pada saham ELTY adalah

sebesar 3,38%.

## 2) Expected Return dan Risk Pasar

Expected return pasar merupakan rata-rata dari expected return yang dimiliki oleh saham-saham yang termasuk dalam IHSG. Sedangkan risiko pasar merupakan rata-rata risiko dari saham-saham yang termasuk dalam IHSG. Untuk menghitung expected return pasar terlebih dahulu menghitung return pasar. Kemudian hasil penjumlahan dari return pasar dibagi dengan jumlah periode.

Sedangkan untuk menghitung risiko pasar digunakan hasil perhitungan sebelumnya (return pasar dan expected returnnya) adapun caranya yaitu return pasar dikurangi expected return pasar, kemudian di kuadrat dan dibagi dengan jumlah periode-1.

Adapun perhitungan tersebut dapat dilihat sebagai berikut:

$$R_m = \frac{(IHSG_t - IHSG_{t-1})}{IHSG_{t-1}} \qquad \bar{R}_m = \frac{\sum_{t=1}^n R_m}{n}$$

$$\sigma_m^2 = \sum_{t=1}^n \frac{(R_m - \bar{R}_m)^2}{n-1}$$

**Tabel 4.10**  
**Expected Return dan Risiko Pasar**  
**Tahun 2006**

Bulan	IHSG	Rm	$\bar{R}_m$	$(R_m - \bar{R}_m)^2$
Des 05	1.162,63			
Jan 06	1.229,70	0,0576882	0,0387756	0,0003577
Feb 06	1.216,14	-0,0110271	0,0387756	0,0024803
Mar 06	1.322,97	0,0878435	0,0387756	0,0024077
Apr 06	1.464,40	0,1069034	0,0387756	0,0046414
Mei 06	1.330,00	-0,0917782	0,0387756	0,0170443
Jun 06	1.310,26	-0,0148421	0,0387756	0,0028749
Jul 06	1.351,65	0,0315892	0,0387756	0,0000516
Ags 06	1.444,49	0,0686864	0,0387756	0,0008947
Sep 06	1.534,62	0,0623957	0,0387756	0,0005579
Okt 06	1.580,77	0,0300726	0,0387756	0,0000757
Nov 06	1.718,96	0,0874194	0,0387756	0,0023662
Des 06	1.805,52	0,0503560	0,0387756	0,0001341
<b>Jumlah</b>		<b>0,4653070</b>		<b>0,0338865</b>
$\bar{R}_m =$	0.4653/12 = 0.0388			
$\sigma_m^2 =$	0,0338/11 = 0,0031			

**Tabel 4.11**  
**Expected Return dan Risiko Pasar**  
**Tahun 2007**

Bulan	IHSG	Rm	$\bar{R}_m$	$(R_m - \bar{R}_m)^2$
Des 06	1.805,52			
Jan 07	1.757,26	-0,0267291	0,0368896	0,0040473
Feb 07	1.740,97	-0,0092701	0,0368896	0,0021307
Mar 07	1.830,92	0,0516666	0,0368896	0,0002184
apr 07	1.999,17	0,0918937	0,0368896	0,0030255
mei 07	2.084,32	0,0425927	0,0368896	0,0000325
Jun 07	2.139,28	0,0263683	0,0368896	0,0001107
Jul 07	2.348,67	0,0978787	0,0368896	0,0037197
Aus 07	2.194,34	-0,0657095	0,0368896	0,0105266
Sep 07	2.359,21	0,0751342	0,0368896	0,0014627
Okt 07	2.643,49	0,1204980	0,0368896	0,0069904
Nov 07	2.688,33	0,0169624	0,0368896	0,0003971
Des 07	2.745,83	0,0213887	0,0368896	0,0002403
<b>Jumlah</b>		<b>0,4426746</b>		<b>0,0329017</b>
$\bar{R}_m =$	0.4427/12 = 0,0369			
$\sigma_m^2 =$	0,0329/11 = 0,0030			

**Tabel 4.12**  
**Expected Return dan Risiko Pasar**  
**Tahun 2008**

Bulan	IHSG	Rm	$\bar{R}_m$	$(R_m - \bar{R}_m)^2$
Des 07	2.745,83			
Jan 08	2.627,25	-0,0431855	-0,0510246	0,0000615
Feb 08	2.721,94	0,0360415	-0,0510246	0,0075805
Mar 08	2.447,30	-0,1008986	-0,0510246	0,0024874
Apr 08	2.304,52	-0,0583418	-0,0510246	0,0000535
Mei 08	2.444,35	0,0606764	-0,0510246	0,0124771
Jun 08	2.349,11	-0,0389633	-0,0510246	0,0001455
Jul 08	2.304,51	-0,0189859	-0,0510246	0,0010265
Aus 08	2.165,94	-0,0601299	-0,0510246	0,0000829
Sep 08	1.832,51	-0,1539424	-0,0510246	0,0105921
Okt 08	1.256,70	-0,3142193	-0,0510246	0,0692714
Nov 08	1.241,54	-0,0120633	-0,0510246	0,0015180
Des 08	1.355,41	0,0917167	-0,0510246	0,0203751
<b>Jumlah</b>		<b>-0,6122955</b>		<b>0,1256715</b>
$\bar{R}_m =$	-0,6123/12 = -0,0510			
$\sigma_m^2 =$	0,1257/11 = 0,0114			

**Tabel 4.13**  
**Expected Return dan Risiko Pasar**  
**Tahun 2009**

Bulan	IHSG	Rm	$\bar{R}_m$	$(R_m - \bar{R}_m)^2$
Des 08	1.355,41			
Jan 09	1.332,67	-0,0167772	0,0561418	0,005317179
Feb 09	1.285,48	-0,0354101	0,0561418	0,00838175
Mar 09	1.406,65	0,0942605	0,0561418	0,001453038
Apr 09	1.722,77	0,2247325	0,0561418	0,028422838
Mei 09	1.916,83	0,1126442	0,0561418	0,00319252
Jun 09	2.026,78	0,0573603	0,0561418	0,000001485
Jul 09	2.323,24	0,1462714	0,0561418	0,008123353
Aus 09	2.341,54	0,0078769	0,0561418	0,002329496
Sep 09	2.467,59	0,0538321	0,0561418	0,000005335
Okt 09	2.367,70	-0,0404808	0,0561418	0,009335922
Nov 09	2.415,84	0,0203320	0,0561418	0,001282343
Des 09	2.534,36	0,0490595	0,0561418	0,000050158
<b>Jumlah</b>		<b>0,6737014</b>		<b>0,067895415</b>
$\bar{R}_m =$	0,6737/12 = 0,0561			
$\sigma_m^2 =$	0,0679/11 = 0,0061			

**Tabel 4.14**  
**Expected Return dan Risiko Pasar Serta Saham**  
**Tahun 2006-2009**

Tahun	Expected Return Pasar	Risiko Pasar	Expected Return Saham		Risiko Saham	
			BKSL	ELTY	BKSL	ELTY
2006	0,0388	0,0031	0,1299	0,0231	0,5911	0,0232
2007	0,0369	0,0030	0,1861	0,1147	0,0885	0,0338
2008	-0,0510	0,0114	-0,1494	-0,0362	0,0394	0,0723
2009	0,0561	0,0061	0,0630	0,1147	0,0790	0,0338

Sumber: Data Diolah

### 1. Tahun 2006

Expected return pasar pada tahun 2006 sebesar 0.0388. Saham yang memiliki expected return terbesar adalah saham BKSL yaitu sebesar 0.1299, sedangkan saham yang memiliki expected return terkecil adalah saham ELTY yaitu sebesar 0.0231. Pada tahun 2006 saham yang memiliki expected return diatas expected return pasar adalah saham BKSL. Sedangkan saham yang memiliki expected return dibawah expected return pasar adalah saham.

ELTY Besarnya risiko pasar pada tahun 2006 adalah 0.0031. Risiko pasar 0.0031 berarti bahwa rata-rata risiko saham yang termasuk dalam Index Harga Saham Gabungan (IHSG) adalah 0.0031. Saham yang memiliki risiko terbesar adalah saham BKSL yaitu sebesar 0.5911 dan saham yang memiliki risiko terkecil adalah saham ELTY yaitu sebesar 0.0232. Risiko saham yang menjadi sampel penelitian berjumlah 2 saham, semuanya masih lebih besar

daripada risiko pasar, artinya bahwa risiko dari saham-saham tersebut lebih besar daripada rata-rata risiko saham yang tergabung dalam IHSG.

## **2. Tahun 2007**

IHSG Expected return pasar pada tahun 2007 sebesar 0.0369. Saham yang memiliki expected return terbesar adalah saham BKSL yaitu sebesar 0.1861, sedangkan saham yang memiliki expected return terkecil adalah saham ELTY yaitu sebesar 0.1147. Pada tahun 2007 saham yang memiliki expected return diatas expected return pasar adalah saham BKSL dan ELTY. Sedangkan saham yang memiliki expected return dibawah expected return pasar tidak ada.

Besarnya risiko pasar pada tahun 2007 adalah 0.0030. Risiko pasar 0.0030 berarti bahwa rata-rata risiko saham yang termasuk dalam Index Harga Saham Gabungan (IHSG) adalah 0.0030. Saham yang memiliki risiko terbesar adalah saham BKSL yaitu sebesar 0.0885 dan saham yang memiliki risiko terkecil adalah saham ELTY yaitu sebesar 0.0338. Risiko saham yang menjadi sampel penelitian berjumlah 2 saham, semuanya masih lebih besar daripada risiko pasar, artinya bahwa risiko dari saham-saham tersebut lebih besar daripada rata-rata risiko saham yang tergabung dalam.

**Tahun 2007****(a) PT. Sentul City, Tbk (BKSL)**

Expected return dari saham BKSL pada tahun 2007 adalah sebesar 0.1861, artinya bahwa tingkat pengembalian investasi saham BKSL adalah 18,61%. Sedangkan Saham BKSL memiliki risiko sebesar 0.0885 pada tahun 2007, artinya bahwa kemungkinan kerugian yang dialami dari investasi pada saham BKSL adalah sebesar 8,11%.

**(b) PT. Bakrieland, Tbk (ELTY)**

Expected return dari saham ELTY adalah sebesar 0.1147 pada tahun 2007, artinya bahwa tingkat pengembalian investasi saham ELTY adalah 11,47%, sedangkan saham ELTY memiliki risiko sebesar 0.0338 pada tahun 2007, artinya bahwa kemungkinan kerugian yang dialami dari investasi pada saham ELTY adalah sebesar 3,38%.

**Tahun 2008****(a) PT. Sentul City, Tbk (BKSL)**

Expected return dari saham BKSL pada tahun 2008 adalah sebesar -0.1494, artinya bahwa tingkat pengembalian investasi saham BKSL adalah -14,94%. Sedangkan Saham BKSL memiliki risiko sebesar 0.0394 pada tahun 2008, artinya bahwa kemungkinan kerugian yang dialami dari investasi pada saham BKSL adalah

### 3. Tahun 2008

Expected return pasar pada tahun 2008 sebesar -0.0510 Saham yang memiliki expected return terbesar adalah saham ELTY yaitu sebesar -0.0362, sedangkan saham yang memiliki expected return terkecil adalah saham BKSL yaitu sebesar -0.1494. Pada tahun 2008 saham yang memiliki expected return diatas expected return pasar adalah saham ELTY. Sedangkan saham yang memiliki expected return dibawah expected return pasar adalah saham.

Besarnya risiko pasar pada tahun 2008 adalah 0.0114 Risiko pasar 0.0114 berarti bahwa rata-rata risiko saham yang termasuk dalam Index Harga Saham Gabungan (IHSG) adalah 0.0114. Saham yang memiliki risiko terbesar adalah saham BKSL yaitu sebesar 0.0723 dan saham yang memiliki risiko terkecil adalah saham ELTY yaitu sebesar 0.0394. Risiko saham yang menjadi sampel penelitian berjumlah 2 saham, semuanya masih lebih besar daripada risiko pasar, artinya bahwa risiko dari saham-saham tersebut lebih besar daripada rata-rata risiko saham yang tergabung dalam IHSG.

#### 4. Tahun 2009

Expected return pasar pada tahun 2009 sebesar 0.0561. Saham yang memiliki expected return terbesar adalah saham BKSL yaitu sebesar 0.1147, sedangkan saham yang memiliki expected return terkecil adalah saham ELTY yaitu sebesar 0.0096. Pada tahun 2007 saham yang memiliki expected return diatas expected return pasar adalah saham BKSL. Sedangkan saham ELTY memiliki expected return dibawah expected return.

Besarnya risiko pasar pada tahun 2009 adalah 0.0061. Risiko pasar 0.0061 berarti bahwa rata-rata risiko saham yang termasuk dalam Index Harga Saham Gabungan (IHSG) adalah 0.0061. Saham yang memiliki risiko terbesar adalah saham BKSL yaitu sebesar 0.0790 dan saham yang memiliki risiko terkecil adalah saham ELTY yaitu sebesar 0.0338. Risiko saham yang menjadi sampel penelitian berjumlah 2 saham, semuanya masih lebih besar daripada risiko pasar, artinya bahwa risiko dari saham-saham tersebut lebih besar daripada rata-rata risiko saham yang tergabung dalam IHSG.

#### 4.2.2 Analisis Kinerja Keuangan

a) 
$$\text{Net Profit Margin} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Penjualan}}$$

Tabel 4.15

Perhitungan *Net Profit Margin* 2006-2009

(Dalam jutaan rupiah)

Keterangan	PT Sentul City Tbk			
	2006	2007	2008	2009
Laba Bersih	14.042	87.508	(15.715)	2.457
Penjualan	91.699	446.668	80.110	162.659
<i>Net Profit Margin</i> (%)	15.31%	19.59%	-19.52%	1.51%
Keterangan	PT Bakrieland Tbk			
	2006	2007	2008	2009
Laba Bersih	67.608	134.185	272.100	132.256
Penjualan	393.232	782.106	1.053.801	1.059.004
<i>Net Profit Margin</i> (%)	17.19%	17.16%	25,82%	12,49%

Sumber: Data Diolah

Dilihat dari tabel di atas bahwa pada tahun 2006, perusahaan yang menghasilkan *Net Profit Margin* tertinggi dihasilkan oleh PT. Bakrieland Tbk sebesar 17.19%. Sedangkan pada tahun 2007 *Net Profit Margin* tertinggi dihasilkan oleh PT. Sentul City Tbk sebesar 19.59%. Pada tahun 2008, perusahaan yang menghasilkan *Net Profit Margin* tertinggi dihasilkan oleh PT. Bakrieland Tbk sebesar 25.82%. Sedangkan pada tahun 2009 *Net Profit Margin* tertinggi dihasilkan oleh PT. Bakrieland Tbk sebesar 12.49%. Hasil ini menunjukkan bahwa perusahaan tersebut mampu menghasilkan *net income* tertinggi. PT. Bakrieland Tbk ini paling diminati oleh investor karena perusahaan mendapatkan profit dan investor.

$$b) \text{ Return On Asset} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Aktiva}}$$

Tabel 4.16

Perhitungan *Return On Asset* 2006-2009

(Dalam jutaan rupiah)

Keterangan	PT Sentul City Tbk			
	2006	2007	2008	2009
Laba Bersih	14.042	47.767	(15.715)	2.457
Total aktiva	2.636.134	2.524.873	2.543.183	2.784.021
<i>Return On Asset (%)</i>	0,53%	1,89%	-0.62%	0.09%
Keterangan	PT Bakrieland Tbk			
	2006	2007	2008	2009
Laba Bersih	67.608	134.185	272.100	132.256
Total aktiva	2.395.677	5.708.016	8.334.991	11.592.631
<i>Return On Asset (%)</i>	2,82%	2,35%	3.26%	1.14%

Sumber: Data Diolah

Dilihat dari tabel di atas pada tahun 2006 perusahaan yang menghasilkan *Return On Asset* tertinggi dihasilkan oleh PT Bakrieland Tbk sebesar 2.82% Sedangkan tahun 2007 *Return On Asset* tertinggi dihasilkan oleh PT Bakrieland Tbk sebesar 2.35%. Pada tahun 2008 perusahaan yang menghasilkan *Return On Asset* tertinggi dihasilkan oleh PT Bakrieland Tbk sebesar 3.26% Sedangkan tahun 2009 *Return On Asset* tertinggi dihasilkan oleh PT Bakrieland Tbk sebesar 1.14%.

$$c) \text{ Return On Equity} = \frac{\text{Laba setelah pajak}}{\text{Ekuitas}}$$

Tabel 4.17

Perhitungan *Return On Equity* 2006-2009

(Dalam jutaan rupiah)

Keterangan	PT Sentul City Tbk			
	2006	2007	2008	2009
Laba Bersih	14.042	47.767	(15.715)	2.457
Ekuitas	2.170.852	2.253.144	2.282.497	2.198.839
<i>Return On Equity (%)</i>	0,65%	2.12%	-0.69%	0.11%
Keterangan	PT Bakrieland Tbk			
	2006	2007	2008	2009
Laba Bersih	67.608	134.185	272.100	132.256
Ekuitas	1.318.830	4.132.832	4.507.679	4.642.528
<i>Return On Equity (%)</i>	5,13%	3,25%	6.04%	2.85%

Sumber: Data Diolah

Dilihat dari tabel di atas pada tahun 2006 *Return On Equity* tertinggi dihasilkan oleh PT Bakrieland Tbk sebesar 5.13%. Sedangkan pada tahun 2007 *Return On Equity* tertinggi dihasilkan oleh PT Bakrieland Tbk sebesar 3.25%. Pada tahun 2008 *Return On Equity* tertinggi dihasilkan oleh PT Bakrieland Tbk sebesar 6.04%. Sedangkan pada tahun 2009 *Return On Equity* tertinggi dihasilkan oleh PT Bakrieland Tbk sebesar 2.85%.

$$d) \text{ Earning Per Share} = \frac{\text{Laba bersih setelah pajak}}{\text{jumlah lembar saham}}$$

Tabel 4.18  
Perhitungan *Earning Per Share* 2006-2009

(Dalam jutaan rupiah)

Keterangan	PT Sentul City Tbk			
	2006	2007	2008	2009
Laba Bersih	14.042	47.767	(15.715)	2.457
Jumlah lembar saham	9.510	9.510	9.510	9.510
<i>Earning Per Share</i>	1.48	5.02	-1.65	0.26
Keterangan	PT Bakrieland Tbk			
	2006	2007	2008	2009
Laba Bersih	67.608	134.185	272.100	132.256
Jumlah lembar saham	19.916	19.916	19.916	19.916
<i>Earning Per Share</i>	3,39	6,74	13.66	6,64

Sumber: Data Diolah

Dilihat dari tabel di atas pada tahun 2006 perusahaan yang memiliki *Earning Per Share* tertinggi adalah PT Bakrieland Tbk sebesar 3.39. Sedangkan pada tahun 2007 perusahaan yang memiliki *Earning Per Share* tertinggi adalah PT Bakrieland Tbk sebesar 6.74. Pada tahun 2008 perusahaan yang memiliki *Earning Per Share* tertinggi adalah PT Bakrieland Tbk sebesar 13.66. Sedangkan pada tahun 2009 perusahaan yang memiliki *Earning Per Share* tertinggi adalah PT Bakrieland Tbk sebesar 6.64.

$$e) \text{ Price Earning Ratio} = \frac{\text{Harga Pasar Saham}}{\text{Earning Per Share}}$$

Tabel 4.19  
Perhitungan *Price Earning Ratio* 2006-2009

(Dalam Rupiah)

Keterangan	PT Sentul City Tbk			
	2006	2007	2008	2009
Harga Pasar Saham	115	660	66	129
Earning Per Share	1,48	5,02	-1.65	0.26
<i>Price Earning Ratio</i>	77,70	131,47	-40	496.15
Keterangan	PT Bakrieland Tbk			
	2006	2007	2008	2009
Harga Pasar Saham	195	620	72	355
Earning Per Share	3,39	6,74	13.66	6.64
<i>Price Earning Ratio</i>	57,52	91,99	5.27	53.46

Sumber: Data Diolah

Dilihat dari tabel di atas pada tahun 2006 perusahaan yang memiliki *Price Earning Ratio* tertinggi dihasilkan oleh PT Sentul City Tbk sebesar 77,70. Sedangkan Pada tahun 2007, perusahaan yang memiliki *Price Earning Ratio* tertinggi adalah PT Sentul City Tbk sebesar 131,47. Pada tahun 2008 perusahaan yang memiliki *Price Earning Ratio* tertinggi dihasilkan oleh PT Bakrieland Tbk sebesar 5.27. Sedangkan Pada tahun 2009, perusahaan yang memiliki *Price Earning Ratio* tertinggi adalah PT Sentul City Tbk sebesar 496.15. Hasil ini menunjukkan bahwa investor bersedia membeli saham dengan harga yang tinggi, karena tingginya pendapatan per lembar saham yang akan didapat oleh investor.

### 4.2.3 Analisis Portofolio saham Terhadap Kinerja Keuangan

Tabel 4.20

Portofolio Saham dan Kinerja Keuangan Tahun 2006-2009

PORTOFOLIO SAHAM										
TAHUN	EXPECTED RETURN PASAR		RESIKO PASAR		EXPECTED RETURN SAHAM		RESIKO SAHAM			
	BKSL	ELTY	BKSL	ELTY	BKSL	ELTY	BKSL	ELTY	BKSL	ELTY
2006	0,0388		0,0031		0,1299	0,0231	0,5911	0,0232		
2007	0,0369		0,0030		0,1861	0,1147	0,0885	0,0338		
2008	-0,0510		0,0114		-0,1494	-0,0362	0,0394	0,0723		
2009	0,0561		0,0061		0,0630	0,1147	0,0790	0,0338		
KINERJA KEUANGAN										
TAHUN	NPM		ROA		ROE		EPS		PER	
	BKSL	ELTY	BKSL	ELTY	BKSL	ELTY	BKSL	ELTY	BKSL	ELTY
2006	15,31%	17,19%	0,53%	2,82%	0,65%	5,13%	1,48	3,39	77,70	57,52
2007	19,59%	17,16%	1,89%	2,35%	2,12%	3,25%	5,02	6,74	131,47	91,99
2008	-19,52%	25,82%	-0,62%	3,26%	-0,69%	6,04%	-1,65	13,66	-40	5,27
2009	1,51%	12,49%	0,09%	1,14%	0,11%	2,85%	0,26	6,64	496,15	53,46

Diasumsikan apabila Laba Bersih dari suatu perusahaan nilainya negatif atau rugi maka kinerja keuangan di perusahaan tersebut tidak baik. Hal ini dapat dilihat dari hasil PT Sentul City Tbk pada tahun 2008 yang negatif dari perhitungan *Net Profit Margin* dengan nilai -19.52%, *Return On Asset* dengan nilai -0.62%, *Return On Equity* dengan nilai -0.69%, *Earning Per Share* dengan nilai -40. Dengan kinerja keuangan yang tidak baik dapat menyebabkan para investor enggan untuk menanamkan investasinya di perusahaan tersebut, karena dengan kinerja yang buruk resiko pasar perusahaan yang besar yaitu sebesar 0.0394 dari

resiko pasar yang sebesar 0.0114 serta dengan *expected return* yang -0.1494.

Apabila Laba Bersih dari suatu perusahaan nilainya positif atau laba maka kinerja keuangan di perusahaan tersebut baik. Hal ini dapat dilihat dari hasil PT Bakrieland Tbk dan PT Sentul City Tbk pada tahun 2006-2009 yang positif dari perhitungan *Net Profit Margin, Return On Asset, Return On Equity, Earning Per Share*. Dengan kinerja keuangan yang baik dapat menyebabkan para investor untuk menanamkan investasinya di perusahaan tersebut. Akan tetapi para investor juga memilih dari perusahaan mana yang akan mendapatkan hasil yang lebih baik dengan resiko yang kecil, maka perusahaan tersebut akan dipilih oleh para investor untuk melakukan investasi.

## **BAB V**

### **SIMPULAN DAN SARAN**

#### **5.1. Simpulan**

Dari hasil pembahasan yang telah penulis lakukan pada bab-bab sebelumnya, maka penulis memberikan simpulan yang terbagi menjadi dua yaitu simpulan umum dan simpulan khusus.

##### **5.1.1. Simpulan Umum**

Simpulan umum adalah simpulan yang dibuat berdasarkan data yang telah diperoleh secara umum dari pokok pembahasan sebelumnya. Adapun simpulan umum dari penelitian ini adalah:

1. PT Sentul City Tbk merupakan perseroan yang didirikan dengan nama PT. Sentragriya Kharisma, berdasarkan Akta No. 311 tanggal 16 April 1993 yang pada akhirnya melakukan perubahan nama menjadi PT Sentul City Tbk pada 19 Juli 2006.
2. PT Bakrieland Tbk pada awalnya didirikan dengan nama PT Purilestari Indah Pratama pada Juni 1990 dan mengalami perubahan sebanyak 2 kali dan menjadi PT Bakrieland Tbk pada tahun 1997.
3. Portofolio saham merupakan suatu kumpulan dari investasi yang berada di pasar modal. Besarnya tingkat resiko dan tingkat pengembalian atas saham sangat dipengaruhi oleh

fluktuasi yang terjadi di pasar modal. Tingkat resiko sendiri umumnya dijadikan acuan sebagai layak atau tidak serta untung atau ruginya jika melakukan investasi, oleh karena itu biasanya para investor melakukan portofolio sekuritas guna memperkecil tingkat resiko yang akan diterima oleh investor dalam berinvestasi.

4. Rasio keuangan yang terdiri dari rasio EPS, PER, DER, ROI, ROE tidak berpengaruh secara serentak terhadap return saham perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Jakarta. Rasio keuangan yang berpengaruh secara parsial terhadap return saham perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Jakarta adalah rasio PER sehingga secara langsung rasio ini dominan mempengaruhi perubahan return saham perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Jakarta. Pengaruh Besarnya nilai pengaruh rasio keuangan ditunjukkan oleh nilai persentase pengaruh rasio EPS, DER, PER, ROI, ROE terhadap return saham perusahaan.

#### **5.1.2. Simpulan Khusus**

Simpulan khusus adalah simpulan dari hasil pembahasan terhadap masalah-masalah yang telah diidentifikasi oleh penulis sebelumnya. Adapun hasil dari pembahasan yang telah dilakukan adalah sebagai berikut:

1. Pada bab sebelumnya, diketahui hasil dari perhitungan pada tahun 2006, 2007, 2008 dan 2009 PT Sentul City Tbk memiliki expected return sebesar 0.1299, 0.1861, dan 0.0630. Dengan

risiko sebesar 0.5911, 0.1861, dan 0.0790. nilai tersebut lebih besar dibandingkan PT Bakrieland Tbk yg sebesar 0.0231, 0.1147, dan 0.1147. Dengan resiko 0.0232, 0.0338, 0.0338. Pada tahun 2008 dimana *expected return* kedua perusahaan bernilai negatif dengan nilai -0.1494 untuk PT Sentul City Tbk dan -0.0362 untuk PT Bakrieland Tbk. Dalam hal ini *expected return* PT Bakrieland Tbk lebih besar dibandingkan PT Sentul City Tbk, namun secara keseluruhan PT Sentul City memiliki perbedaan *expected return* yang signifikan dibandingkan PT Bakrieland Tbk. Berdasarkan hipotesis penelitian penulis bahwa saham PT Sentul City Tbk dan PT Bakrieland Tbk mempunyai perbandingan portofolio yang cukup Signifikan, hal tersebut sesuai dengan pembahasan.

2. Secara keseluruhan PT Bakrieland Tbk memiliki kinerja keuangan yang cukup baik dibandingkan dengan PT sentul City Tbk. Dimana dari tahun 2006-2009 PT Bakrieland Tbk memiliki nilai *NPM (Net Profit Margin)* 17.19%, 17.16%, 25.82%, dan 12.49%. *ROA (Return On Asset)* 2.82%, 2,35%, 3.26%, dan 1.14%. *ROE (Return On Equity)* 5.13%, 3.25%, 6.04% dan 2.85%, serta *EPS (Earning Per Share)* dengan nilai 3.39, 6.74, 13.66, dan 6.64. Akan tetapi untuk perhitungan *PER (Price Earning Ratio)* PT sentul City Tbk Memiliki nilai yang lebih baik dibandingkan PT Bakrieland Tbk. Secara keseluruhan Semua hasil perhitungan PT Bakrieland Tbk tersebut lebih baik

dan lebih besar dibandingkan hasil perhitungan PT Sentul City Tbk dan menyebabkan kinerja keuangan PT Bakrieland Tbk cukup baik. Berdasarkan hipotesis penelitian penulis bahwa penentuan kinerja keuangan dapat dilakukan sesuai dengan prosedur.

3. Pada pembahasan sebelumnya dimana dalam hal portofolio PT Sentul City Tbk lebih baik dibandingkan PT Bakrieland Tbk. Akan tetapi kinerja keuangan PT Sentul City Tbk tidak begitu baik dibandingkan dengan PT Bakrieland Tbk, dimana dengan portofolio yang tidak begitu besar memiliki kinerja keuangan yang paling baik. Berdasarkan hipotesis analisis portofolio saham terhadap kinerja keuangan diasumsikan bahwa dengan portofolio yang terdiri dari nilai expected return dan resiko yang cukup baik belum tentu memiliki kinerja keuangan yang baik.

## **5.2. Saran**

Adapun saran yang dapat penulis sampaikan sehubungan dengan permasalahan penelitian ini adalah sebagai berikut:

- 1) Kepada investor di pasar modal yang akan berinvestasi pada saham BTEK dan ELTY disarankan untuk menginvestasikan dananya pada dua saham BTEK karena memiliki expected return yang tinggi.
- 2) Perusahaan-perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia harus lebih terbuka dalam memberikan laporan mengenai keadaan perusahaannya kepada para investor.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad, Kamaruddin. 2004. *Dasar-Dasar Manajemen Investasi dan Portofolio*, Jakarta, Rineka Cipta Jakarta.
- Ardiyos. 2001, *Kamus Ekonomi Istilah Pasar Modal & Perdagangan Internasional*, Cetakan Pertama, Citra Harta Prima, Jakarta.
- Case & Fair. 1996. *Principles Of Economics*, Fourth Edition, Prentice Hall Inc. USA.
- Gallagher & Andrew. 1997. *Financial Management*, International Edition. Prentice hall Inc. USA
- Harahap, 2004, *Analisis Kritis Atas Laporan Keuangan*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Husnan, Suad dan Enny Pudjiastuti. 2004. *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*, Edisi Kedua, UPP AMP YKPN, Yogyakarta.
- Iskandar . 2003. *Pasar Modal Teori dan Aplikasi*, Yayasan Pancur Siwah, Jakarta.
- Kountur, Ronny. 2006. *Manajemen Resiko*, Edisi Pertama, ABDI TANDUR, Jakarta.
- Martin, John D, Arthur J Keown, J William Petty and David F Scoot. 1997, diterjemahkan oleh Haris Munandar, *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*, Edisi 1, PT RajaGrafindo Persada Jakarta, Jakarta.
- Purwanta & Fakhrudin. 2006. *Mengenal Pasar Modal*. Cetakan Pertama. Salemba Empat. Jakarta
- Raymond. 1985. *Fundamentals of Managerial Finance*, First Edition, South Western Publishing Co, Ohio.
- Robbins, and Coulter. 1996. *Management*, Fifth Edition, Prentice Hall, Inc. United State Of America.
- Sartono, Agus. 2004. *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi*, BPFE-YOGYAKARTA, Yogyakarta.
- Siamat, Dahlan. 2004. *Manajemen Lembaga Keuangan*. Edisi keempat, Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia, Jakarta.
- Siswanto. 2008. *Pengantar Manajemen*. Cetakan keempat, PT Bumi Aksara, Jakarta

- Sjahrial, Dermawan. 2007. *Manajemen Keuangan*, Mitra Wacana Media, Jakarta.
- Sulistiyastuti. 2002. *Saham & Obligasi*, Universitas Atma Jaya Yogyakarta, Yogyakarta.
- Sundjaja, Ridwan dan Inge Barlian. 2001. *Manajemen Keuangan Satu*. Edisi Ketiga, PT Prenhallindo. Jakarta.
- Surtisno. 2005. *Manajemen Keuangan Teori, Konsep dan Aplikasi*. Ekonisia, Yogyakarta.
- Suta, Ary. 2006. *Kinerja Pasar Perusahaan Publik di Indonesia*. Cetakan Pertama, Yayasan SAD SATRIA BHAKTI. Jakarta.
- Sutujo, Siswanto, dan Fritz Heinrich Kleinsteuber. 2004. *Financial Management For Non-Financial Executives*, PT Damar Mulia Pustaka, Jakarta
- Van Horne, James C. dan John M. Warchowiz, JR., 1992, *Financial Management*, Fifth Edition, Prentice Hall, Inc. United State Of America.
- Warsini, Sabar. 2009. *Manajemen Investasi*, Semesta Media, Jakarta.
- Williams, Chuck. 2001. *Management*, First Edition, Thomson Learning. USA, diterjemahkan oleh Sabarudin Napitupulu. 2001. Selemba Empat. Jakarta.
- Weston J Fred and Eugene F Brigham. 1993. *Essentials Of Managerial Finance*. Tenth Edition, Dryden Press, United State Of America.
- Website Bursa Efek Jakarta. <http://www.bei.co.id>

## JADWAL PENELITIAN

2009-2010

NO	Kegiatan	Bulan								
		September	Oktober	November	Desember	Januari	Februari	Maret	April	Mei
1	Pengajuan judul	*								
2	Studi pustaka	***	*							
3	Pembuatan makalah seminar	**	*							
4	Mendapatkan data-data yang dibutuhkan	***	*							
5	Seminar		*							
6	Pengesahan		*							
7	Pengolahan Data							****	*	
8	Penulisan dan Bimbingan							****	**	
9	Sidang Skripsi									*
10	Penyempurnaan skripsi									**
11	Pengesahan									*

Keterangan : Tanda bintang menyatakan satuan unit waktu minggu dalam bulanan

LAMPIRAN

**SURAT KETERANGAN PENELITIAN**  
**No. 0254/PRPM/IV/10**

Sehubungan dengan surat Universitas Pakuan No: 237/D.1/FE-UP/IV/2010, tanggal 14 April 2010, dengan ini diberitahukan bahwa:

Nama : Andrian  
NIM : 021106034  
Program : Strata Satu ( S.1 )  
Semester : VIII  
Jurusan : Manajemen Keuangan  
Fakultas : Ekonomi

Telah melakukan penelitian yang meliputi mencari dan mengumpulkan data di Pusat Referensi Pasar Modal dalam jadwal tanggal 15 Maret 2010 s/d 01 April 2010 dalam rangka penyelesaian Tugas Skripsi.

Demikian surat keterangan penelitian ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 21 April 2010

 **Pusat Referensi Pasar Modal**  
Capital Market Reference Center

**Indra Soekajat Hadikoesoemo**  
*Manajer*

**Lampiran Indeks Harga Saham Gabungan****(Dalam Rupiah)**

<b>Tahun</b> <b>Bulan</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>
Januari		1229,7	1.757,26	2.627,25	1.332,67
Februari		1216,14	1.740,97	2.721,94	1.285,48
Maret		1322,97	1.830,92	2.447,30	1.406,65
April		1464,4	1.999,17	2.304,52	1.722,77
Mei		1330	2.084,32	2.444,35	1.916,83
Juni		1310,26	2.139,28	2.349,11	2.026,78
Juli		1351,65	2.348,67	2.304,51	2.323,24
Agustus		1444,49	2.194,34	2.165,94	2.341,54
September		1534,62	2.359,21	1.832,51	2.467,59
Oktober		1580,77	2.643,49	1.256,70	2.367,70
November		1718,96	2.688,33	1.241,54	2.415,84
Desember	1162,63	1805,52	2.745,83	1.355,41	2.534,36

Lampiran Harga Saham

PT Sentul City Tbk

(Dalam Rupiah)

<b>Tahun</b> <b>Bulan</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>
Januari		115	112	720	50
Februari		115	225	750	50
Maret		115	245	570	50
April		115	335	600	82
Mei		80	495	590	127
Juni		40	530	570	153
Juli		30	590	540	166
Agustus		105	540	440	129
September		105	570	300	122
Oktober		100	530	200	97
November		95	590	85	93
Desember	115	115	660	66	97

PT Bakrieland Tbk

(Dalam Rupiah)

<b>Tahun</b> <b>Bulan</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>
Januari		160	205	160	205
Februari		155	235	155	235
Maret		170	230	170	230
April		180	240	180	240
Mei		185	315	185	315
Juni		155	330	155	330
Juli		165	490	165	490
Agustus		165	395	165	395
September		150	530	150	530
Oktober		150	590	150	590
November		135	610	135	610
Desember	165	195	620	195	620

**PT SENTUL CITY Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
NERACA KONSOLIDASI  
31 Desember 2007 dan 2006  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED BALANCE SHEETS  
December 31, 2007 and 2006  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	2007	Catatan/ Notes	2006	
<b>AKTIVA</b>				<b>ASSETS</b>
Kas dan setara kas	13.510.824.464	2c,2n,3	67.583.622.160	Cash and cash equivalents
Investasi dalam surat berharga	93.657.432.566	2d,4	164.066.071.704	Investments in Marketable securities
Piutang usaha - pihak ketiga setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sejumlah Rp25.207.232.048 pada tahun 2007 dan 2006	125.248.101.328	2e,2s,5	71.699.756.983	Trade receivables - third parties net of allowance for doubtful accounts of Rp25,207,232,048 in 2007 and 2006
Piutang lain-lain				Other receivables
Pihak ketiga - setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sejumlah Rp693.893.785 pada tahun 2007 dan 2006	7.144.684.307		6.827.910.334	Third parties - net of allowance for doubtful accounts of Rp693,893,785 in 2007 and 2006
Pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa - setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sejumlah Rp934.150.550 pada tahun 2007 dan 2006	6.063.185.333	2f,25	6.121.203.842	Related parties - net of allowance for doubtful accounts of Rp934,150,550 in 2007 and 2006
Persediaan	918.933.398.334	2g,2h,6	958.981.546.578	Inventories
Tanah untuk pengembangan	623.146.386.025	2g,2h,7	603.077.943.286	Land for development
Uang muka perolehan tanah	651.052.777.836	8	644.874.544.406	Advances for land acquisition
Uang muka lainnya	6.157.546.723		18.978.728.765	Other advances
Pajak dan biaya dibayar di muka	2.521.982.588	2i	2.527.809.156	Prepaid taxes and expenses
Aktiva pajak tangguhan	7.484.891.786	2o,14c	16.499.183.872	Deferred tax assets
Penyertaan dalam saham	24.090.222.105	2d,9	24.090.222.105	Investments in shares of stock
Aktiva tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sejumlah Rp24.398.509.526 pada tahun 2007 dan Rp17.932.543.134 pada tahun 2006	45.504.568.046	2j,2s,10	50.376.812.341	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp24,398,509,526 in 2007 and Rp17,932,543,134 in 2006
Uang jaminan yang dapat dikembalikan	110.136.154		109.124.680	Refundable deposits
Lain-lain	246.866.450	2c,14b	319.212.257	Others
<b>JUMLAH AKTIVA</b>	<b>2.524.873.004.045</b>		<b>2.638.133.692.469</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

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

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

**PT SENTUL CITY Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
NERACA KONSOLIDASI (lanjutan)  
31 Desember 2007 dan 2006  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED BALANCE SHEETS (continued)  
December 31, 2007 and 2006  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	2007	Catatan/ Notes	2006	
<b>KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>KEWAJIBAN</b>				<b>LIABILITIES</b>
Pinjaman	84.563.231.435	11	104.513.231.435	Loans
Hutang usaha	62.066.164.060	12	90.880.623.445	Trade payables
Hutang lain-lain		13		Other payables
Pihak ketiga	4.275.182.809		52.524.752.250	Third parties
Pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa	19.274.577.241	2f,25	19.276.118.893	Related parties
Biaya masih harus dibayar	33.171.243.479	2k,15	7.865.232.848	Accrued expenses
Hutang pajak	41.160.706.250	2o,14a	21.914.408.415	Taxes payable
Uang muka pelanggan	18.799.762.235	2k,16	161.691.288.083	Deposits from customers
Kewajiban imbalan kerja karyawan	8.418.402.173	2m,2s,17	6.835.935.070	Estimated liabilities for employee service entitlement benefits
<b>JUMLAH KEWAJIBAN</b>	<b>271.729.269.682</b>	<b>24</b>	<b>465.281.590.439</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
Modal dasar - 357.500.000 saham Seri A dengan nilai nominal Rp2.000 per saham, 1.001.000.000 saham Seri B dengan nilai nominal Rp400 per saham dan 31.346.000.000 saham Seri C dengan nilai nominal Rp100 per saham;				Authorized share capital - 357,500,000 A Series shares with par value of Rp2,000 each, 1,001,000,000 B Series shares with par value of Rp400 each and 31,346,000,000 C Series shares with par value of Rp100 each;
Modal ditempatkan dan disetor penuh 357.500.000 saham Seri A, 1.001.000.000 saham Seri B dan 8.151.000.000 saham Seri C	1.930.500.000.000	18	1.930.500.000.000	Issued and fully paid capital 357,500,000 A Series shares, 1,001,000,000 B Series shares and 8,151,000,000 C Series shares;
Agio saham, bersih	396.038.298.690	2l,19	396.038.298.690	Additional paid-in capital, net
Selisih transaksi perubahan ekuitas perusahaan asosiasi	1.494.399.795	2d,20	1.494.399.795	Difference arising from changes in equity of associated companies
Laba yang belum direalisasi atas kenaikan nilai pasar dari investasi jangka pendek	849.983.063	2d,4	4.088.071.704	Unrealized gains on changes in market values of short-term investments
Defisit	(75.738.947.185)		(161.248.668.159)	Deficit
<b>EKUITAS, Bersih</b>	<b>2.253.143.734.363</b>		<b>2.170.852.102.030</b>	<b>EQUITY, Net</b>
<b>JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>	<b>2.524.873.004.045</b>		<b>2.636.133.692.469</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

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

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

**PT SENTUL CITY Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASI  
Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2007 dan 2006  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF INCOME  
Years Ended  
December 31, 2007 and 2006  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	2007	Catatan/ Notes	2006	
<b>PENDAPATAN BERSIH</b>	<b>446.668.262.779</b>	<b>2k,2p,21,24</b>	<b>91.698.961.832</b>	<b>NET REVENUE</b>
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	<b>283.679.437.454</b>	<b>2k,22</b>	<b>23.877.009.577</b>	<b>COST OF REVENUE</b>
<b>LABA KOTOR</b>	<b>162.988.825.325</b>	<b>2p,24</b>	<b>67.821.952.255</b>	<b>GROSS PROFIT</b>
<b>BEBAN USAHA</b>	<b>70.150.114.451</b>	<b>2k,2p,23,24</b>	<b>32.279.142.035</b>	<b>OPERATING EXPENSES</b>
<b>LABA USAHA</b>	<b>92.838.710.874</b>		<b>35.542.810.220</b>	<b>INCOME FROM OPERATIONS</b>
<b>PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN:</b>				<b>OTHER INCOME (EXPENSES):</b>
Penghasilan bunga	18.043.913.348	2c,2d,3	3.680.341.568	<i>Interest income</i>
Laba atas penyerahan aktiva	12.014.587.657	2r,12	1.312.124.347	<i>Gain on asset settlement</i>
Beban bunga	(1.837.643.019)	11	(4.028.837.479)	<i>Interest expense</i>
Beban kepalitan	(1.200.000.000)		(8.097.571.000)	<i>Bankruptcy cost</i>
Beban piutang ragu-ragu	-	2e,5	(3.157.797.355)	<i>Provision for doubtful accounts</i>
Beban pajak	-	2o	(2.945.291.934)	<i>Taxes expense</i>
Lain-lain - bersih	2.434.184.886	2d,2j,2n	2.442.814.105	<i>Others, net</i>
<b>Penghasilan (beban) lain-lain, bersih</b>	<b>29.455.042.872</b>	<b>24</b>	<b>(10.794.217.748)</b>	<b>Other income (expenses), net</b>
<b>LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>122.293.753.746</b>	<b>24</b>	<b>24.748.592.472</b>	<b>INCOME BEFORE INCOME TAX EXPENSE</b>
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>				<b>INCOME TAX EXPENSES</b>
Tahun berjalan	27.771.740.686	2o,14b	211.579.820	<i>Current</i>
Tangguhan	9.014.292.086	2o,14c	10.494.827.435	<i>Deferred</i>
<b>Jumlah beban pajak penghasilan</b>	<b>36.786.032.772</b>	<b>24</b>	<b>10.706.407.255</b>	<b>Total income tax expense</b>
<b>LABA BERSIH</b>	<b>85.507.720.974</b>	<b>24</b>	<b>14.042.185.217</b>	<b>NET INCOME</b>
<b>LABA BERSIH PER SAHAM DASAR</b>	<b>8,99</b>	<b>2q</b>	<b>3,58</b>	<b>BASIC EARNINGS PER SHARE</b>

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

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

**PT SENTUL CITY Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI  
Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2007 dan 2006  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF  
CHANGES IN EQUITY  
Years Ended December 31, 2007 and 2006  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	Modal Saham Ditamatkan dan Dibayar penuh/ Issued and Fully Paid Share Capital	Agio saham/ Additional Paid-In Capital	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Perusahaan Asosiasi/ Difference arising from Changes in Equity of Associated Companies	Laba yang Belum Direalisasi atas Kenaikan Nilai Pasar dari Investasi Jangka Pendek, Bersih/ Unrealized Gains on Changes in Market Values of Short-term Investment, net	Defisit/ Deficit	Ekuitas, Bersih/ Equity, Net	
Saldo 1 Januari 2006		1.115.400.000.000	398.631.631.707	-	-	(176.288.853.376)	1.338.742.778.331	Balance January 1, 2006
Pendapatan yang direalisasi atas selisih transaksi perubahan ekuitas perusahaan asosiasi yang dilepaskan	2d,20	-	-	1.494.399.795	-	-	1.494.399.795	Realized difference arising from changes in equity of disposed associated company
Tambahan setoran modal	18	815.100.000.000	-	-	-	-	815.100.000.000	Additional paid-in capital
Biaya emisi saham	2i,19	-	(2.593.333.017)	-	-	-	(2.593.333.017)	Stock issuance costs
Laba yang belum direalisasi atas kenaikan nilai pasar dari investasi jangka pendek	2d,4	-	-	-	4.066.071.704	-	4.066.071.704	Unrealized gains on changes in market values of short-term investments
Laba bersih tahun 2006		-	-	-	-	14.042.185.217	14.042.185.217	Net income for 2006
Saldo 31 Desember 2006		1.930.500.000.000	396.038.298.690	1.494.399.795	4.066.071.704	(161.246.868.159)	2.170.852.102.030	Balance December 31, 2006
Rugi yang belum direalisasi atas kenaikan nilai pasar dari investasi jangka pendek	2d,4	-	-	-	(3.216.088.641)	-	(3.216.088.641)	Unrealized loss on changes in market values of short-term investments
Laba bersih tahun 2007		-	-	-	-	85.507.720.974	85.507.720.974	Net income for 2007
Saldo 31 Desember 2007		1.930.500.000.000	396.038.298.690	1.494.399.795	849.983.063	(76.738.947.186)	2.263.143.734.363	Balance December 31, 2007

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

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

**PT SENTUL CITY Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI  
Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2007 dan 2006  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS  
Years Ended  
December 31, 2007 and 2006  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	2007	Catatan/ Notes	2006	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas dari pelanggan	274.554.211.783		33.470.488.125	Cash receipts from customers
Pengeeluaran kas untuk:				Cash disbursements for:
Perolehan tanah, kontraktor, pemasok, dan lain-lain	(332.836.068.439)		(484.412.645.024)	Land acquisitions, payments to contractors, suppliers and others
Beban usaha diluar gaji dan tunjangan karyawan	(49.604.823.675)		(31.887.761.553)	Operating expenses excluding salaries and employee benefits
Gaji dan tunjangan karyawan	(25.505.877.436)		(12.061.949.196)	Salaries and employee benefits
Kas digunakan untuk operasi	(133.392.557.767)		(494.691.867.648)	Cash used in operations
Penerimaan bunga	3.115.030.807		3.217.309.370	Receipts of interest income
Penerimaan lain-lain	13.177.072.679		1.969.725.402	Other receipts
Pembayaran bunga dan biaya pinjaman lainnya	(1.968.677.071)		(3.815.837.479)	Payment of interest and other financing costs
<b>Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi</b>	<b>(119.089.131.352)</b>		<b>(493.320.670.355)</b>	<b>Net cash used in operating activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dari pencairan investasi	230.234.841.507		170.000.000.000	Proceeds from sale of investments
Penerimaan bunga investasi	15.297.065.683		-	Interest income from investment
Penempatan investasi	(158.975.000.000)		(330.000.000.000)	Placement on investments
Pembelian aktiva tetap	(1.611.273.534)		(47.868.765.216)	Acquisition of fixed assets
Hasil penjualan aktiva tetap	700.000		540.000.000	Proceeds from disposals of fixed assets
<b>Arus kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi</b>	<b>84.946.333.656</b>		<b>(207.328.765.216)</b>	<b>Net cash provided by (used in) investing activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>				<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Pembayaran pinjaman	(19.950.000.000)	11	(51.715.618.828)	Repayment of loans
Penerimaan hasil Penawaran Umum Terbatas II	-		815.100.000.000	Receipts from Limited Public Offering II
Hasil penjualan penyertaan saham	-		45.000.000	Proceeds from sale of investment in shares of stock
Biaya emisi saham	-		(1.607.900.092)	Stock issuance costs
<b>Arus kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan</b>	<b>(19.950.000.000)</b>		<b>761.821.481.080</b>	<b>Net cash provided by (used in) financing activities</b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>(54.072.797.696)</b>		<b>61.172.045.509</b>	<b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	<b>67.583.622.160</b>	3	<b>6.411.576.651</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	<b>13.510.824.464</b>	3	<b>67.583.622.160</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR</b>
<b>AKTIVITAS YANG TIDAK MEMPENGARUHI ARUS KAS</b>				<b>NON-CASH ACTIVITIES</b>
Pembayaran kewajiban melalui penyelesaian skema aktiva:				Liabilities paid through asset settlement scheme:
Hutang usaha dan hutang lain-lain	27.439.695.333		101.437.342.347	Trade and other payable

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

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

Ekshbit A

Exhibit A

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**NERACA KONSOLIDASI**  
**31 DESEMBER 2009 DAN 2008**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED BALANCE SHEETS**  
**31 DECEMBER 2009 AND 2008**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2009	Catatan /Notes	2008	
<b>A S E T</b>				<b>A S S E T S</b>
Kas dan setara kas	13.804.380.620	2c,n,3	9.198.000.864	Cash and cash equivalents
Investasi dalam surat berharga	516.452.081	2d,4	3.592.000.000	Investments in marketable securities
Piutang usaha -setelah pihak ketiga dikurangi penyisihan piutang ragu- ragu sejumlah Rp 30.399.170.305 pada tahun 2009, dan Rp 28.901.111.525 pada tahun 2008	142.710.367.969	2e,s,5	59.664.915.666	Trade receivable - third parties net of allowance for doubtful accounts of Rp 30,399,170,305 in 2009, and Rp 28,901,111,525 in 2008
Piutang lain-lain Pihak ketiga - setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sejumlah Rp 1.963.019.003 pada tahun 2009 dan Rp 693.893.785 pada tahun 2008	5.259.086.387	2e,s,26g,h	11.086.016.585	Other receivables Third parties - net of allowance for doubtful accounts of Rp 1,963,019,003 in 2009 and Rp 693,893,785 in 2008
Pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa - setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sejumlah Rp 934.150.550 pada tahun 2009 dan Rp 953.712.662 pada tahun 2008	10.590.085.052	2e,f,s,25	10.413.660.676	Related parties - net of allowance for doubtful accounts of Rp 934,150,550 in 2009 and Rp 953,712,662 in 2008
Persediaan	1.151.547.735.803	2g,h,6	1.099.772.210.786	Inventories
Tanah untuk pengembangan	733.072.961.051	2g,h,7	611.977.633.323	Land for development
Uang muka perolehan tanah	656.144.401.583	8	658.600.721.955	Advances for land acquisition
Uang muka lainnya	5.103.212.603		6.835.914.153	Other advances
Pajak dan biaya dibayar di muka	1.983.637.759	2i	3.562.051.477	Prepaid taxes and expenses
Aset pajak tangguhan, Bersih	4.000.010.357	2o,14c	4.255.112.233	Deferred tax assets, Net
Penyertaan dalam saham	24.078.712.325	2d,9	24.090.222.105	Investments in shares of stock
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sejumlah Rp 37.663.319.134 pada tahun 2009 dan Rp 30.692.911.148 pada tahun 2008	34.110.054.088	2j,s,10	39.982.521.242	Property, plant and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 37,663,319,134 in 2009 and Rp 30,692,911,148 in 2008
Uang jaminan yang dapat dikembalikan	152.006.154		152.006.154	Refundable deposits
Selisih lebih biaya perolehan saham di atas nilai buku aset bersih anak perusahaan, Bersih	948.678.301	2b	-	The excess of investments costs over fair values of underlying net assets of subsidiaries, Net
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>2.784.021.782.133</b>		<b>2.543.182.987.219</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi pada Ekshbit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasi secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**NERACA KONSOLIDASI**  
**31 DESEMBER 2009 DAN 2008**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED BALANCE SHEETS**  
**31 DECEMBER 2009 AND 2008**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2009	Catatan /Notes	2008	
<b>KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY</b>
<b>KEWAJIBAN</b>				<b>LIABILITIES</b>
Pinjaman	195.000.000.000	11,27	91.069.934.703	Loans
Hutang usaha	54.374.988.014	12	103.402.462.732	Trade payables
Hutang lain-lain		13		Other payables
Pihak ketiga	39.589.327.634	26c	6.902.563.273	Third parties
Pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa	22.252.411.745	2f,25	19.804.360.608	Related parties
Efek yang dijual dengan janji dibeli kembali	-	4	3.500.000.000	Securities sold under repurchase agreement
Biaya masih harus dibayar	3.294.262.922	2k,15	11.563.383.787	Accrued expenses
Hutang pajak	7.857.581.358	2o,14a	14.133.707.288	Taxes payable
Uang muka pelanggan	165.851.751.014	2k,16	83.875.256.817	Deposits from customers
Kewajiban diestimasi imbalan kerja karyawan	11.936.840.683	2m,s,17	10.092.789.066	Estimated liabilities for employee service entitlements benefits
<b>Jumlah Kewajiban</b>	<b>500.157.163.370</b>		<b>344.344.458.274</b>	<b>Total Liabilities</b>
<b>HAK MINORITAS ATAS ASET BERSIH ANAK PERUSAHAAN</b>	<b>1.367.547.799</b>	2b	<b>-</b>	<b>MINORITY INTEREST IN NET ASSETS OF SUBSIDIARIES</b>
<b>E K U I T A S</b>				<b>SHAREHOLDERS' EQUITY</b>
Modal dasar - 357.500.000 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 2.000 per saham, 1.001.000.000 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 400 per saham dan 31.346.000.000 saham Seri C dengan nilai nominal Rp 100 per saham;				Share capital - 357,500,000 A Series shares with par value of Rp 2,000 each, 1,001,000,000 B Series shares with par value of Rp 400 each and 31,346,000,000 C Series shares with par value of Rp 100 each;
Modal ditempatkan dan disetor penuh 357.500.000 saham Seri A, 1.001.000.000 saham Seri B dan 8.658.508.598 saham Seri C (2009), dan 357.500.000 saham Seri A, 1.001.000.000 saham Seri B dan 8.151.000.000 saham Seri C (2008)	1.981.250.859.800	18	1.930.500.000.000	Issued and fully paid-in capital 357,500,000 A Series shares, 1,001,000,000 B Series shares and 8,658,508,598 C Series shares; (2009), and 357,500,000 A Series shares, 1,001,000,000 B Series shares and 8,151,000,000 C Series shares; (2008)
Agio saham, Bersih	426.488.814.745	19	396.038.298.690	Additional paid-in capital - Net Differences arising from changes in equity of associated companies
Selisih transaksi perubahan ekuitas perusahaan asosiasi	1.494.399.795	2d,20	1.494.399.795	Deficits
Defisit	( 126.737.003.376)		( 129.194.169.540)	
<b>Jumlah Ekuitas, Bersih</b>	<b>2.282.497.070.964</b>		<b>2.198.838.528.945</b>	<b>Total Shareholders' Equity, Net</b>
<b>JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>	<b>2.784.021.782.133</b>		<b>2.543.182.987.219</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasi secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

These Consolidated Financial Statements are originally issued  
in Indonesian Language

Ekshibit B

Exhibit B

PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASI  
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
31 DESEMBER 2009 DAN 2008  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARY  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF INCOME  
FOR THE YEARS ENDED  
31 DECEMBER 2009 AND 2008  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2009	Catatan /Notes	2008	
PENDAPATAN BERSIH	162.658.608.611	2k,p, 21,24	80.110.391.344	NET REVENUE
BEBAN POKOK PENDAPATAN	<u>83.616.393.941</u>	2k,s, 24	<u>48.691.950.082</u>	COST OF REVENUE
LABA KOTOR	79.042.214.670		31.418.441.262	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA	<u>56.691.937.538</u>	2k,p,s,23,24	<u>49.386.233.591</u>	OPERATING EXPENSES
LABA (RUGI) DARI USAHA	<u>22.350.277.132</u>		<u>( 17.967.792.329)</u>	INCOME (LOSS) FROM OPERATIONS
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (EXPENSES)
Laba atas penyerahan aset	1.141.060.845	27	4.186.312.735	Gain on asset settlement
Penghasilan bunga	524.165.513	2d,s,3,4	6.171.059.225	Interest income
Laba atas penjualan - aset tetap	-	2j,10	112.355.615	Gain on sale of property, plant and equipment
Beban bunga	( 13.769.923.660)	11	( 5.242.678.987)	Interest expense
Lain-lain, Bersih	<u>( 738.973.580)</u>	2n,5,26	<u>291.311.539</u>	Others, Net
(Beban) Penghasilan Lain-Lain, Bersih	<u>( 12.843.670.882)</u>	24	<u>5.518.360.127</u>	(Expenses) Other income, Net
LABA (RUGI) SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	<u>9.506.606.250</u>	24	<u>( 12.449.432.202)</u>	INCOME (LOSS) BEFORE INCOME TAX EXPENSES
BEBAN PAJAK PENGHASILAN		2o,14		INCOME TAX EXPENSES
Tahun berjalan	6.794.338.210		35.615.600	Current
Tangguhan	<u>255.101.876</u>		<u>3.229.779.553</u>	Deferred
Jumlah Beban Pajak Penghasilan	<u>7.049.440.086</u>	24	<u>3.265.395.153</u>	Total Income Tax Expenses
LABA (RUGI) BERSIH	<u>2.457.166.164</u>	24	<u>( 15.714.827.355)</u>	NET INCOME (LOSS)
LABA (RUGI) BERSIH PER SAHAM DASAR	<u>0,25</u>	2q	<u>( 1,65)</u>	BASIC EARNINGS (LOSS) PER SHARE

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasi secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Ekshibit C

Exhibit C

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI**  
**TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2009 DAN 2008**  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**  
**YEARS ENDED 31 DECEMBER 2009 AND 2008**  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Catatan/ Notes	Modal saham ditempatkan dan disetor penuh/issued and fully paid-in capital	Agi saham/ Additional paid-in capital	Selisih transaksi perubahan ekuitas perusahaan asosiasi/ Differences arising from changes in equity of associated companies	Laba yang belum direalisasi atas kenaikan nilai pasar dari investasi jangka pendek, Bersih/ Unrealized gains on changes in market values of short-term investment, Net	Defisit/ Deficits	Jumlah ekuitas, Bersih/ Total shareholders' equity, Net	
Saldo 31 Desember 2007	1.930.500.000.000	396.038.298.690	1.494.399.795	849.983.063	( 113.479.342.185)	2.215.403.339.363	Balance 31 December 2007
Realisasi laba atas kenaikan nilai pasar dari investasi jangka pendek	-	-	-	( 849.983.063)	-	( 849.983.063)	Gain realized on appreciation in market values of short-term investments
Rugi bersih tahun berjalan	-	-	-	-	( 15.714.827.355)	( 15.714.827.355)	Net loss for the year
Saldo 31 Desember 2008	1.930.500.000.000	396.038.298.690	1.494.399.795	-	( 129.194.169.540)	2.198.838.528.945	Balance 31 December 2008
Konversi hutang menjadi modal	50.750.859.800	30.450.516.055	-	-	-	81.201.375.855	Conversion of debt to capital
Laba bersih tahun berjalan	-	-	-	-	2.457.166.164	2.457.166.164	Net income for the year
Saldo 31 Desember 2009	<u>1.981.250.859.800</u>	<u>426.488.814.745</u>	<u>1.494.399.795</u>	<u>-</u>	<u>( 126.737.003.376)</u>	<u>2.282.497.070.964</u>	Balance 31 December 2009
	Catatan 18/ Note 18	Catatan 19/ Note 19	Catatan 2d,20/ Note 2d,20				

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi pada Ekshibit E terlampir  
 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan  
 dari Laporan Keuangan Konsolidasi secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E  
 which are an integral part of  
 the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Ekshbit D

Exhibit D

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI**  
**TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2009 DAN 2008**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS**  
**YEARS ENDED 31 DECEMBER 2009 AND 2008**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	2009	2008	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas dari pelanggan	79.613.156.308	90.934.122.378	Cash receipts from customers
Pengeluaran kas untuk:			Cash disbursements for:
Perolehan tanah, kontraktor, pemasok dan lain-lain	( 128.184.393.675)	( 239.606.555.970)	Land acquisitions, payments to contractors, suppliers and others
Beban usaha diluar gaji dan tunjangan karyawan	( 36.121.184.002)	( 29.309.812.343)	Operating expenses excluding salaries and employee benefits
Gaji dan tunjangan karyawan	( 20.570.753.536)	( 15.362.963.552)	Salaries and employee benefits
Kas digunakan untuk operasi	( 105.263.174.905)	( 193.345.209.487)	Cash used in operations
Penerimaan lain-lain	1.496.943.717	7.331.018.466	Other receipts
Penerimaan bunga	524.165.513	534.396.689	Receipts of Interest Income
Pembayaran bunga dan biaya pinjaman lainnya	( 13.769.923.660)	( 5.242.678.987)	Payments of interest and other financing costs
<b>Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi</b>	<b>( 117.011.989.335)</b>	<b>( 190.722.473.319)</b>	<b>Net cash flows used in operating activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dari pencairan investasi	3.592.000.000	165.846.070.169	Proceeds from sale of investments
Penempatan investasi	( 500.000.000)	( 75.780.637.603)	Placement on investments
Pembelian aset tetap	( 1.097.540.832)	( 1.228.224.424)	Acquisition of property, plant and equipment
Penerimaan bunga investasi	-	5.636.662.536	Interest income from investments
Hasil penjualan aset tetap	-	568.225.221	Proceeds from disposals of property, plant and equipment
<b>Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas investasi</b>	<b>1.994.459.168</b>	<b>95.042.095.899</b>	<b>Net cash flows provided by investing activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Penerimaan pinjaman - jangka panjang (Pembayaran) Penerimaan efek yang dijual dengan janji dibeli kembali	123.123.909.923	107.867.553.820	Proceeds from bank loans - long term (Repayment of) receipt from securities sold under repurchase agreement
Pembayaran pinjaman	( 3.500.000.000)	3.500.000.000	Repayment of loans
	-	( 20.000.000.000)	
<b>Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan</b>	<b>119.623.909.923</b>	<b>91.367.553.820</b>	<b>Net cash flows provided by financing activities</b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH DALAM KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>4.606.379.756</b>	<b>( 4.312.823.600)</b>	<b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN</b>	<b>9.198.000.864</b>	<b>13.510.824.464</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN</b>	<b>13.804.380.620</b>	<b>9.198.000.864</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR</b>
<b>AKTIVITAS YANG TIDAK MEMPENGARUHI ARUS KAS</b>			<b>NON-CASH ACTIVITIES</b>
Pembayaran kewajiban melalui skema penyerahan aset:			Liabilities paid through asset settlements scheme:
Pinjaman	-	84.563.231.435	Loans
Hutang usaha	-	466.981.092	Trade payables
Konversi hutang menjadi setoran modal	50.750.859.800	-	Conversion of debt to capital
Agio saham	30.450.516.055	-	Agio shares
Selisih lebih biaya perolehan saham di atas nilai buku aset bersih anak perusahaan, bersih	948.678.301	-	The excess of investment costs over fair values of underlying net assets of Subsidiaries, net

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi pada Ekshbit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasi secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
NERACA KONSOLIDASIAN  
Per 31 Desember 2007 dan 2006  
(dalam Rupiah)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk.  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED BALANCE SHEETS  
As of December 31, 2007 and 2006  
(Stated in Rupiah)**

	Catatan/ Notes	2007	2006	
<b>AKTIVA</b>				<b>ASSETS</b>
Kas dan setara kas	2c,4	1.042.876.224.786	32.637.089.690	Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek	2h,5	145.356.108.327	613.224.200	Short-term investment
Piutang usaha				Trade receivables
Pihak ketiga - setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 1.452.933.603 pada tahun 2007 dan 2006	2d,6	422.920.654.814	154.289.730.115	Third parties - net of allowance for doubtful accounts of Rp 1,452,933,603 in 2007 and 2006
Pihak hubungan istimewa	2e,6,33a	20.352.275.405	13.213.663.287	Related parties
Piutang lain-lain				Other receivables
Pihak ketiga	2d,7	88.768.807.005	8.113.948.107	Third parties
Pihak hubungan istimewa - setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 1.461.518.693 pada tahun 2007 dan 2006	2d,2e,33d	1.405.464.744	1.405.464.744	Related parties - net of allowance for doubtful accounts of Rp 1,461,518,693 in 2007 and 2006
Persediaan	2l,8	1.601.915.659.331	763.182.352.846	Inventories
Pajak dibayar dimuka	21a	1.671.603.690	85.034.885	Prepaid taxes
Uang muka dan biaya dibayar di muka	2f,9	21.240.527.478	5.011.170.499	Advances and prepaid expenses
Piutang hubungan istimewa - setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 411.758.406 pada tahun 2007 dan Rp 1.515.853.098 pada tahun 2006	2d,2e,33b	11.251.283.846	1.693.329.847	Due from related parties - net of allowance for doubtful accounts of Rp 411,758,406 in 2007 and Rp1,515,853,098 in 2006
Aktiva pajak tangguhan - bersih	21f	51.932.038.437	113.394.501.035	Deferred tax assets - net
Investment in shares of stock in Associate company	21,10	990.000.000	61.429.225.122	Investment in shares of stock in Associate company
Tanah yang belum dikembangkan	2k,11	1.405.129.775.630	584.991.231.962	Land bank
Aktiva tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 53.158.173.453 pada tahun 2007 dan Rp 33.433.168.011 pada tahun 2006	2j,2m,2n,2o,12	701.188.176.133	637.822.070.080	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 53,158,173,453 in 2007 and Rp 33,433,168,011 in 2006
Selisih lebih harga perolehan atas nilai buku Anak perusahaan - bersih	2z,13a	36.553.232.715	9.602.269.580	Excess of acquisition cost over Subsidiaries' net book value - net
Rugi yang belum terealisasi atas kewajiban derivatif	2aa,34	15.920.021.671	-	Unrealized loss on derivative obligation
Aktiva lain-lain	14	138.546.617.033	27.993.014.297	Other assets
<b>Jumlah Aktiva</b>		<b>6.708.016.471.126</b>	<b>2.395.677.320.296</b>	<b>Total Assets</b>

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying Notes to Consolidated Financial Statements are an integral part of these consolidated financial statements.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
NERACA KONSOLIDASIAN  
(Lanjutan)  
Per 31 Desember 2007 dan 2006  
(dalam Rupiah)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk.  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED BALANCE SHEETS  
(Continued)  
As of December 31, 2007 and 2006  
(Stated in Rupiah)**

	Catatan/ Notes	2007	2006	
<b>KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND STOCKHOLDERS' EQUITY</b>
<b>Kewajiban</b>				<b>Liabilities</b>
Hutang lembaga keuangan jangka pendek	15	17.730.634.831	-	<i>Short-term financial institution loans</i>
Hutang usaha - pihak ketiga	16	220.021.652.823	138.684.893.536	<i>Trade payables - third parties</i>
Hutang lain-lain	17			<i>Other payables</i>
Pihak ketiga		118.305.812.702	23.765.040.664	<i>Third parties</i>
Pihak hubungan istimewa	2e, 33f	-	235.553.978.269	<i>Related parties</i>
Blaya masih harus dibayar	2u, 18, 31, 37c	276.123.138.721	245.717.874.274	<i>Accrued expenses</i>
Uang muka pelanggan	2q, 19	34.191.881.643	84.687.034.160	<i>Advance from customer</i>
Pendapatan ditangguhkan	20, 33e	188.803.396.103	29.846.488.798	<i>Deferred income</i>
Hutang pajak	2r, 21b	109.345.713.843	40.821.012.234	<i>Taxes payable</i>
Kewajiban jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun:				<i>Current maturities of long-term debts</i>
Hutang bank dan lembaga keuangan	22	84.531.571.999	42.527.264.683	<i>Bank and financial institution loans</i>
Hutang usaha	23	15.576.600.806	10.875.193.918	<i>Trade payables</i>
Hutang sewa guna usaha	2o, 24	1.729.445.371	1.185.188.266	<i>Obligation under capital lease</i>
Hutang hubungan istimewa	2e, 33f	3.042.451.198	7.824.899.213	<i>Due to related parties</i>
Kewajiban jangka panjang - setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun				<i>Long-term debts - net of current maturities of long-term debts</i>
Hutang bank dan lembaga keuangan	22	272.932.773.116	110.327.989.878	<i>Bank and financial institution loans</i>
Hutang usaha	23	51.716.921.141	61.855.101.285	<i>Trade payables</i>
Hutang sewa guna usaha	2o, 24	2.156.450.687	1.847.080.154	<i>Obligation under capital lease</i>
Kewajiban derivatif	2aa, 34	110.110.021.871	-	<i>Derivative obligation</i>
Cadangan atas penggantian perabotan dan peralatan	2x	404.221.869	884.194.228	<i>Reserve for replacement of furniture and equipment</i>
Selisih lebih nilai buku terhadap harga perolehan Anak perusahaan - bersih	2z, 13b	1.574.647.842	-	<i>Excess of Subsidiaries' net book value over acquisition cost - net</i>
<b>Jumlah Kewajiban</b>		<b>1.508.297.334.566</b>	<b>1.036.383.333.566</b>	<b>Total Liabilities</b>
<b>Hak minoritas atas aktiva bersih Anak perusahaan</b>	2bb, 38a	<b>68.887.507.330</b>	<b>40.463.812.060</b>	<b>Minority interest in net assets of Subsidiaries</b>

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying Notes to Consolidated Financial Statements are an integral part of these consolidated financial statements.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
NERACA KONSOLIDASIAN  
(Lanjutan)  
Per 31 Desember 2007 dan 2006  
(dalam Rupiah)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk.  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED BALANCE SHEETS  
(Continued)  
As of December 31, 2007 and 2006  
(Stated in Rupiah)**

	Catatan/ Notes	2007	2006	
<b>Ekuitas</b>				<b>Stockholders' Equity</b>
Modal saham - nilai nominal saham seri A Rp 500 per saham dan saham seri B Rp 100 per saham				Capital stock - par value A series of Rp 500 per share and B series of Rp 100 per share
Modal dasar - terdiri dari 1.400.000.000 saham seri A dan 21.000.000.000 saham seri B				Authorized capital - 1,400,000,000 shares for A series and 21,000,000,000 shares for B series
Ditempatkan dan disetor penuh - 1.400.000.000 saham seri A dan 18.200.000.000 saham seri B pada tahun 2007 and 1.400.000.000 saham seri A dan 4.200.000.000 saham seri B pada tahun 2006				Issued and fully paid - A series of 1,400,000,000 shares and B series of 18,200,000,000 shares in 2007 and A series of 1,400,000,000 shares and B series of 4,200,000,000 shares in 2006
Tambahan modal disetor - bersih	25	2.522.188.880.000	1.120.000.000.000	Additional paid-in capital - net
Rugi yang belum terealisasi atas investasi efek yang tersedia untuk dijual	2p.26	1.553.807.017.992	204.823.547.992	Unrealized loss on investment under available-for-sale
Selisih transaksi perubahan ekuitas perusahaan asosiasi	2h.5	( 45.076.555.000 )	( 45.149.775.800 )	Difference in the equity transaction of associate companies
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependangani		( 292.112.954 )	( 292.112.954 )	Difference in value of restructuring transaction with entities under common control
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependangani	2s.39	54.732.012.959	54.732.012.959	Retained earnings (deficits)
Saldo laba (defisit)		47.472.286.232	( 15.283.497.529 )	
<b>Jumlah Ekuitas</b>		<b>4.132.831.629.229</b>	<b>1.318.830.174.668</b>	<b>Total Stockholders' Equity</b>
<b>Jumlah Kewajiban dan Ekuitas</b>		<b>5.708.016.471.125</b>	<b>2.395.677.320.296</b>	<b>Total Liabilities and Stockholders' Equity</b>

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying Notes to Consolidated Financial Statements are an integral part of these consolidated financial statements.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-  
Tanggal 31 Desember 2007 dan 2006  
(dalam Rupiah)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk.  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF INCOME  
For the Years Ended  
December 31, 2007 and 2006  
(Stated in Rupiah)**

	Catatan/ Notes	2007	2006	
<b>PENGHASILAN USAHA BERSIH</b>	2q,27,33a	782.105.930.050	393.231.522.592	<b>NET REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENGHASILAN</b>	2m,2q,28	480.983.497.148	228.042.702.427	<b>COST OF REVENUES</b>
<b>LABA KOTOR</b>		321.142.432.902	167.188.820.165	<b>GROSS PROFIT</b>
<b>BEBAN USAHA</b>	2m,2q,2u,12,29			<b>OPERATING EXPENSES</b>
Penjualan		31.567.331.994	24.410.646.214	<i>Selling</i>
Umum dan administrasi		119.067.026.644	70.577.154.788	<i>General and administrative</i>
Jumlah beban usaha		150.634.360.638	94.987.801.002	<i>Total operating expenses</i>
<b>LABA USAHA</b>		170.508.072.264	72.201.019.163	<b>INCOME FROM OPERATIONS</b>
<b>PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN</b>				<b>OTHER INCOME (EXPENSES)</b>
Laba (rugi) selisih kurs - bersih	2g	89.485.840	228.274.123	<i>Gain (loss) on foreign exchange - net</i>
Penghasilan bunga (beban keuangan) - bersih	30	62.143.320.328	349.322.152	<i>Interest income (financial charges) - net</i>
Amortisasi selisih lebih nilai perolehan atas nilai buku bersih anak perusahaan	13	( 4.813.660.505 )	( 1.650.142.648 )	<i>Amortization of excess of acquisition cost over subsidiaries' net book value</i>
Laba (rugi) penjualan/penghapusan aktiva tetap	12	( 442.204.722 )	11.812.914.774	<i>Gain on sale/disposal of property and equipment</i>
Selisih atas verifikasi pajak	21b	6.047.719.377	-	<i>Difference on taxes verification</i>
Lain-lain - bersih		1.482.148.266	( 3.394.944.602 )	<i>Others - net</i>
Pendapatan Lain-lain - Bersih		64.486.808.584	7.145.423.799	<i>Other income - net</i>
<b>LABA SEBELUM TAKSIRAN BEBAN PAJAK</b>		234.994.880.848	79.346.442.962	<b>INCOME BEFORE PROVISION FOR TAX EXPENSES</b>
<b>TAKSIRAN BEBAN PAJAK</b>	2r,21c,21e			<b>PROVISION FOR TAX EXPENSES</b>
Final		( 1.851.377.985 )	( 1.347.154.350 )	<i>Final</i>
Tahun berjalan		( 46.827.971.737 )	( 1.077.030.472 )	<i>Current</i>
Tangguhan		( 61.462.462.598 )	( 6.553.972.582 )	<i>Deferred</i>
Jumlah taksiran beban pajak		( 110.141.812.300 )	( 8.978.157.404 )	<i>Total provision for tax expenses</i>
<b>LABA SEBELUM POS LUAR BIASA</b>		124.853.068.548	70.368.285.558	<b>INCOME BEFORE EXTRAORDINARY ITEMS</b>
<b>POS LUAR BIASA</b>	41	13.882.617.122	-	<b>EXTRAORDINARY ITEMS</b>

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying Notes to Consolidated Financial Statements are an integral part of these consolidated financial statements.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASIAN  
(Lanjutan)  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-  
Tanggal 31 Desember 2007 dan 2006  
(dalam Rupiah)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk.  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF INCOME  
(Continued)  
For the Years Ended  
December 31, 2007 and 2006  
(Stated in Rupiah)**

	Catatan/ Notes	2007	2006	
<b>LABA SEBELUM LABA BERSIH ANAK PERUSAHAAN YANG DIKONSOLIDASI SEBELUM DIAKUISISI</b>		138.715.685.870	70.368.285.558	<b>INCOME BEFORE CONSOLIDATED PRE-ACQUISITION OF SUBSIDIARIES NET INCOME</b>
<b>LABA BERSIH ANAK PERUSAHAAN YANG DIKONSOLIDASI SEBELUM DIAKUISISI</b>		( 321.521.134 )	-	<b>CONSOLIDATED PRE-ACQUISITION OF SUBSIDIARIES NET INCOME</b>
<b>LABA SEBELUM HAK MINORITAS ATAS LABA BERSIH ANAK PERUSAHAAN YANG DIKONSOLIDASI</b>		138.394.164.538	70.368.285.558	<b>INCOME BEFORE MINORITY INTEREST ON NET INCOME OF CONSOLIDATED SUBSIDIARIES</b>
<b>HAK MINORITAS ATAS LABA BERSIH ANAK PERUSAHAAN YANG DIKONSOLIDASI</b>	2bb,38b	( 4.209.155.054 )	( 2.759.762.862 )	<b>MINORITY INTEREST IN CONSOLIDATED NET INCOME OF SUBSIDIARIES</b>
<b>LABA BERSIH</b>		<u>134.185.008.882</u>	<u>67.608.522.896</u>	<b>NET INCOME</b>
<b>Laba per saham dasar <sup>*)</sup></b>	2y,40			<b>Basic earnings per share <sup>*)</sup></b>
Laba usaha per saham		<u>11,54</u>	<u>11,73</u>	<b>Operating income per share</b>
Laba bersih per saham		<u>9,08</u>	<u>10,98</u>	<b>Net income per share</b>
<b>Laba per saham diulasian</b>	2y,40			<b>Diluted earnings per share</b>
Laba usaha per saham		<u>10,71</u>	<u>-</u>	<b>Operating income per share</b>
Laba bersih per saham		<u>8,43</u>	<u>-</u>	<b>Net income per share</b>

<sup>\*)</sup> Laba per saham dasar disajikan kembali sehubungan dengan penerbitan saham dengan hak memesan efek terlebih dahulu pada tahun 2007.

<sup>\*)</sup> Basic earnings per share has been restated to present the subscription of shares through pre-emptive rights to issue in 2007.

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying Notes to Consolidated Financial Statements are an integral part of these consolidated financial statements.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal  
31 Desember 2007 dan 2006  
(dalam Rupiah)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk.  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY  
For the Years Ended  
December 31, 2007 and 2006  
(Stated in Rupiah)**

Saldo 1 Januari 2006																					
Labanya tahun 2006	1.120.000.000.000	204.823.547.992	( 45.525.032.400 )	54.732.012.959	( 4.757.829.397 )	82.892.020.225	1.246.360.679.839														Balance January 1, 2006
Tersedia untuk dijual	-	-	375.256.600	-	-	67.608.522.696	67.608.522.696														Net Income in 2006
Perusahaan asosiasi	-	-	-	-	4.485.715.433	-	4.485.715.433														Available-for-sale Associates company
Saldo 31 Desember 2006	1.120.000.000.000	204.823.547.992	( 45.149.775.800 )	54.732.012.959	( 292.112.654 )	15.263.497.929	1.318.930.174.668														Balance December 31, 2006
Koreksi atas laba dilahukan Labanya bersih tahun 2007	10	-	-	-	( 71.429.225.121 )	( 71.429.225.121 )	( 71.429.225.121 )														Correction of retained earnings
Pertambahan setoran modal	25,28	1.400.000.000.000	1.345.709.090.000	-	-	134.185.009.892	134.185.009.892														Net Income in 2007
Polaksanaan warisan	25	2.189.890.000	3.283.470.000	-	-	-	-														Additional Paid-up capital
Tersedia untuk dijual	24,5	-	73.220.900	-	-	-	-														Exercise Warrants
Saldo 31 Desember 2007		2.532.189.900.000	1.853.807.017.992	( 45.079.656.900 )	64.732.012.959	( 292.112.654 )	47.472.268.233	4.132.831.829.229													Balance December 31, 2007

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying Notes to Consolidated Financial Statements are an integral part of these consolidated financial statements.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-  
Tanggal 31 Desember 2007 and 2006  
(dalam Rupiah)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk.  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF  
For the Years Ended  
December 31, 2007 and 2006  
(Stated in Rupiah)**

	2007	2006	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penorntmaan kas dari pelanggan	617.229.910.054	384.044.129.858	Cash received from customers
Pembayaran kas kepada pemasok	( 1.643.299.234.078 )	( 235.729.022.368 )	Cash paid to suppliers
Pembayaran kas kepada karyawan	( 34.853.700.189 )	( 27.945.581.378 )	Cash paid to employees
Pembayaran kas untuk beban usaha	( 399.390.876.707 )	( 68.275.387.869 )	Cash paid to operating expenses
Pembelian tanah	( 274.429.650.000 )	( 280.000.000.000 )	Acquisition of land
Kas yang digunakan untuk operasi	( 1.734.743.550.920 )	( 207.905.881.958 )	Cash used in operations
Penerimaan bunga	69.822.051.906	11.024.601.349	Interest received
Pembayaran beban keuangan	( 7.678.731.579 )	( 10.875.279.197 )	Interest and financial expenses payment
Pembayaran pajak	( 6.844.019.380 )	( 6.805.102.881 )	Income tax payment
Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi	( 1.679.444.249.953 )	( 214.381.642.467 )	Net cash used for operating activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Peningkatan investasi jangka pendek	( 144.669.683.327 )	-	Increase in short-term investments
Pembelian aktiva tetap	( 200.076.920.982 )	( 92.159.637.032 )	Acquisition of property and equipment
Peningkatan uang muka penyertaan saham	( 10.990.000.000 )	-	Increase in advance of investment in shares of stocks
Penerimaan penjualan aktiva tetap	63.100.000	18.720.388.076	Proceeds from sale of property and equipment
Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi	( 355.673.484.309 )	( 73.439.270.956 )	Net cash used for investing activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Peningkatan kewajiban derivatif	91.180.000.000	-	Increase in derivative obligation
Peningkatan pinjaman lembaga keuangan jangka pendek	17.730.634.831	-	Increase in short-term financial institution loans
Peningkatan (penurunan) hutang sewa guna usaha	853.627.639	( 481.019.237 )	Increase (decrease) in obligation under capital lease
Peningkatan (penurunan) pinjaman jangka panjang	204.609.090.544	4.250.853.287	Increase (decrease) in long-term debts
Biaya emisi saham	( 54.300.000.000 )	-	Stock issuance cost
Penurunan hutang usaha jangka panjang	( 5.438.773.258 )	-	Decrease in long-term trade payables
Peningkatan (penurunan) hutang hubungan istimewa	( 4.782.448.015 )	( 9.800.783.068 )	Increase (decrease) in due to related parties
Penurunan (peningkatan) piutang hubungan istimewa	( 9.969.712.405 )	971.998.633	Decrease (increase) in due from related parties
Penurunan piutang repo	-	88.721.882.550	Decrease in repo receivables
Peningkatan modal disetor	1.402.188.980.000	-	Increase in issued and fully paid capital stock
Peningkatan tambahan modal disetor	1.403.283.470.000	-	Increase in additional paid-in capital
Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan	3.045.356.869.338	81.682.912.175	Net cash provided from financing activities
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	1.010.239.135.076	( 206.119.001.248 )	<b>NET INCREASED (DECREASED) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	32.637.089.690	238.766.090.938	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	1.042.876.224.766	32.637.089.690	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR</b>

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying Notes to Consolidated Financial Statements are an integral part of these consolidated financial statements.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN  
(Lanjutan)  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-  
Tanggal 31 Desember 2007 and 2006  
(dalam Rupiah)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk.  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF  
(Continued)  
For the Years Ended  
December 31, 2007 and 2006  
(Stated in Rupiah)**

	2007	2006	
<b>TAMBAHAN INFORMASI ARUS KAS</b>			<b>SUPPLEMENT CASH FLOWS INFORMATION</b>
Aktivitas yang tidak mempengaruhi kas:			<i>Non-cash activities:</i>
Reklasifikasi dari aktiva tetap tanah ke persediaan tanah	70.501.100.000	-	<i>Reclassification from land in property and equipment to inventory land</i>
Reklasifikasi dari aktiva tetap dalam penyelesaian ke persediaan dalam pembangunan	45.443.322.423	88.780.463.284	<i>Reclassification from construction-in-progress in property and equipment to inventory in progress</i>
Kenaikan penyertaan saham melalui penurunan uang muka penyertaan saham	990.000.000	-	<i>Increase in investment in shares of stocks through decreasing in advance investment in shares of stocks</i>
Penambahan aktiva tetap sewa guna usaha	1.278.721.650	741.249.504	<i>Additional in capital leased of property and equipment</i>
Penurunan biaya bunga yang masih harus dibayar yang dikompensasi melalui kelebihan pembayaran hutang lain-lain tahun sebelumnya	-	13.327.955.736	<i>Decrease in accrued interest expense through compensation of overpayment prior year other payables</i>
Penurunan tanah melalui kelebihan kapitalisasi biaya bunga yang masih harus dibayar sebagai akibat dari perhitungan kembali hutang lain-lain	-	13.327.955.736	<i>Decrease in land through over capitalization of accrued interest expense due to the recalculation of other payables</i>
Penurunan hutang bank melalui penurunan piutang lain-lain	-	1.620.721.153	<i>Decrease in bank loan through decrease in other receivables</i>
Reklasifikasi hutang lain-lain jangka pendek dari hutang lain-lain jangka panjang	-	235.453.450.000	<i>Reclassification other payables short-term from other payables long-term</i>

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying Notes to Consolidated Financial Statements are an integral part of these consolidated financial statements.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
NERACA KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2009  
(Dengan Angka Perbandingan Pada Tanggal  
31 Desember 2008)  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk.  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED BALANCE SHEET  
AS OF DECEMBER 31, 2009  
(With Comparative Figure As of  
December 31, 2008)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2009	2008	
<b>A SET</b>				<b>ASSETS</b>
Kas dan setara kas	2c,4	760.415.537.235	740.310.018.950	Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek	2h,5	77.175.208.377	361.072.319.532	Short-term investment
Piutang usaha				Trade receivables
Pihak ketiga - setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 7.881.117.267 pada tahun 2009 dan Rp 3.819.419.091 pada tahun 2008	2d,6	748.623.121.618	503.053.462.137	Third parties - net of allowance for doubtful accounts of Rp 7,881,117,267 in 2009 and Rp 3,819,419,091 in 2008
Pihak hubungan istimewa - setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 1.731.274.723 pada tahun 2009 dan Rp nihil pada tahun 2008	2d,2e,6,39a	136.083.510.817	205.459.259.276	Related parties - net of allowance for doubtful accounts of Rp 1,731,274,723 in 2009 and Rp nil in 2008
Piutang lain-lain				Other receivables
Pihak ketiga - setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 44.001.669 pada tahun 2009 dan Rp nihil pada tahun 2008	2d,7	593.573.891.319	684.709.224.471	Third parties - net of allowance for doubtful accounts of Rp 44,001,669 in 2009 and Rp nil in 2008
Pihak hubungan istimewa - setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 2.866.983.437 pada tahun 2009 dan 2008	2d,2e,39d	-	-	Related parties - net of allowance for doubtful accounts of Rp 2,866,983,437 in 2009 and 2008
Persediaan	2i,8,49	1.697.868.067.485	1.972.447.188.283	Inventories
Pajak dibayar di muka	23a	178.841.801.794	433.539.432	Prepaid taxes
Uang muka dan biaya dibayar di muka	2f,9	73.954.679.242	38.689.129.962	Advances and prepaid expenses
Dana dalam pembatasan	2c,10	175.575.619.823	236.349.087.843	Restricted funds
Piutang hubungan istimewa - setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 411.758.406 pada tahun 2009 dan 2008	2d,2e,39b	76.600.017.623	47.830.002.650	Due from related parties - net of allowance for doubtful accounts of Rp 411,758,406 in 2009 and 2008
Penyertaan saham pada perusahaan Asosiasi	2i,11	265.075.767.433	27.678.600.000	Investment in shares of stock in Associated companies
Tanah yang belum dikembangkan	2k,12,49	1.973.224.105.466	1.864.265.746.087	Land bank
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 5.921.505.921 pada tahun 2009 dan Rp 3.491.013.794 pada tahun 2008	2m,13	51.663.106.209	35.354.151.300	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 5,921,505,921 in 2009 and Rp 3,491,013,794 in 2008
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 475.357.357.557 pada tahun 2009 dan Rp 82.660.185.566 pada tahun 2008	2j,2n,2o,2p,14,49	4.615.514.120.951	1.488.690.155.879	Fixed assets - net of accumulated depreciation of Rp 475,357,357,557 in 2009 and Rp 82,660,185,566 in 2008
Aset pajak tangguhan - bersih	23f	32.852.413.801	29.630.190.063	Deferred tax assets - net
Selisih lebih harga perolehan terhadap nilai wajar Anak perusahaan - bersih	2x,15a	50.359.316.453	29.063.454.578	Excess of acquisition cost over Subsidiaries' fair value - net
Aset lain-lain	16	85.231.201.587	71.955.954.669	Other assets
<b>Jumlah Aset</b>		<b>11.592.631.487.233</b>	<b>8.334.991.485.092</b>	<b>Total Assets</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.  
See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements which are an integral part of these Consolidated Financial Statements.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
NERACA KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2009  
(Dengan Angka Perbandingan Pada Tanggal  
31 Desember 2008)  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk.  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED BALANCE SHEET (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2009  
(With Comparative Figure As of  
December 31, 2008)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2009	2008	
<b>KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND STOCKHOLDERS' EQUITY</b>
<b>Kewajiban</b>				<b>Liabilities</b>
Hutang bank dan lembaga keuangan jangka pendek	17	138.459.000.000	30.387.201.550	Short-term bank and financial institution loans
Hutang usaha - pihak ketiga	18	718.561.894.846	451.791.888.489	Trade payables - third parties
Hutang lain-lain - pihak ketiga	19	535.101.138.660	133.625.270.773	Other payables - third parties
Biaya masih harus dibayar	2u,20,37	362.282.138.098	425.429.372.908	Accrued expenses
Uang muka pelanggan	2r,21,39e	48.681.249.003	146.162.571.344	Advances from customers
Pendapatan ditangguhkan	2r,22,39f	296.166.096.900	180.234.338.312	Deferred income
Hutang pajak	2s,23b	220.235.833.542	175.850.085.487	Taxes payable
Kewajiban pajak tangguhan - bersih	2s,23f	22.417.793.275	56.346.581	Deferred tax liabilities - net
Kewajiban jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun				Current maturities of long-term debts
Hutang bank dan lembaga keuangan	24	356.475.185.349	349.857.832.965	Bank and financial institution loans
Hutang usaha	25	22.111.886.018	19.897.194.364	Trade payables
Hutang sewa pembiayaan	2p,27	4.150.640.989	1.749.957.753	Obligation under capital lease
Hutang hubungan istimewa	2e,39c	22.849.092.318	34.373.642.663	Due to related parties
Hutang obligasi	2z,28	644.135.605.166	494.382.271.838	Bonds payable
Kewajiban jangka panjang - setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun				Long-term debts - net of current maturities of long-term debts
Hutang bank dan lembaga keuangan	24	1.942.852.231.164	276.445.329.175	Bank and financial institution loans
Hutang usaha	25	28.307.399.076	38.972.393.752	Trade payables
Hutang sewa pembiayaan	2p,27	- 2.592.177.865	2.160.043.787	Obligation under capital lease
Cadangan atas penggantian perabotan dan peralatan	2v,2w	1.513.937.249	494.857.503	Reserve for replacement of furniture and equipment
Selisih lebih nilai wajar terhadap harga perolehan Anak perusahaan - bersih	2x,15b	429.245.177.429	371.782.736.138	Excess of Subsidiaries' fair value over acquisition cost - net
<b>Jumlah kewajiban</b>		<b>5.794.138.576.947</b>	<b>3.133.653.335.382</b>	<b>Total liabilities</b>
<b>Hak minoritas atas aset bersih Anak perusahaan</b>	2y,43a	<b>1.165.984.795.717</b>	<b>693.859.379.952</b>	<b>Minority interest in net assets of Subsidiaries</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.  
See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements which are an integral part of these Consolidated Financial Statements.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
NERACA KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2009  
(Dengan Angka Perbandingan Pada Tanggal  
31 Desember 2008)  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk.  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED BALANCE SHEET (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2009  
(With Comparative Figure As of  
December 31, 2008)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2009	2008	
<b>Ekuitas</b>				<b>Stockholders' Equity</b>
Modal saham - nilai nominal saham seri A Rp 500 per saham dan saham seri B Rp 100 per saham				Capital stock - par value A series of Rp 500 per share and B series of Rp 100 per share
Modal dasar - terdiri dari 1.400.000.000 saham seri A dan 21.000.000.000 saham seri B				Authorized capital - 1,400,000,000 shares for A series and 21,000,000,000 shares for B series
Ditempatkan dan disetor penuh - 1.400.000.000 saham seri A dan 18.516.859.473 saham seri B pada tahun 2009 dan 1.400.000.000 saham seri A dan 18.516.074.473 saham seri B pada tahun 2008	28	2.551.685.947.300	2.551.607.447.300	Issued and fully paid - A series of 1,400,000,000 shares and B series of 18,516,859,473 shares in 2009 and A series of 1,400,000,000 shares and B series of 18,516,074,473 shares in 2008
Tambahan modal disetor - bersih	2q,30	1.603.132.327.929	1.599.628.005.271	Additional paid-in capital - net
Saham yang diperoleh kembali sebanyak 8.250.000 saham pada tahun 2009 dan nihil pada tahun 2008	2ee,31	( 1.499.819.652 )	-	Treasury stock of 8,250,000 shares in 2009 and nil in 2008
Rugi yang belum terealisasi atas investasi efek yang tersedia untuk dijual	2h,5	( 2.467.491.020 )	( 2.511.587.520 )	Unrealized loss on investment under available-for-sale
Selisih transaksi perubahan ekuitas perusahaan Asosiasi	2b,45	( 14.882.633.354 )	( 15.348.965.854 )	Difference in the equity transaction of Associated companies
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	2t,44	54.732.012.959	54.732.012.959	Difference in value of restructuring transaction with entities under common control
Saldo laba		451.827.770.407	319.571.857.602	Retained earnings
<b>Jumlah ekuitas</b>		<b>4.842.528.114.569</b>	<b>4.507.678.769.758</b>	<b>Total stockholders' equity</b>
<b>Jumlah Kewajiban dan Ekuitas</b>		<b>11.592.631.487.233</b>	<b>8.334.991.485.092</b>	<b>Total Liabilities and Stockholders' Equity</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan  
bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.  
See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements  
which are an integral part of these Consolidated Financial Statements.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2009  
(Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun yang  
Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2008)  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk.  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF INCOME  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2009  
(With Comparative Figure For The Year Ended  
December 31, 2008)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2009	2008	
<b>PENGHASILAN USAHA BERSIH</b>	2r,32,39e	1.059.003.993.596	1.053.801.217.899	<b>NET REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENGHASILAN</b>	2n,2r,13,14, 33,49	560.908.038.017	543.547.654.229	<b>COST OF REVENUES</b>
<b>LABA KOTOR</b>		498.097.957.579	510.253.563.670	<b>GROSS PROFIT</b>
<b>BEBAN USAHA</b>	2n,2r,2u,2aa, 14,34,36,37,49			<b>OPERATING EXPENSES</b>
Penjualan Umum dan administrasi		51.511.551.578 279.835.462.878	62.883.392.149 221.359.181.912	<i>Selling General and administrative</i>
Jumlah beban usaha		331.347.014.456	284.222.574.061	<i>Total operating expenses</i>
<b>LABA USAHA</b>		166.750.943.123	226.030.989.609	<b>INCOME FROM OPERATIONS</b>
<b>PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN</b>				<b>OTHER INCOME (EXPENSES)</b>
Penghasilan bunga - bersih	35	23.938.387.639	2.285.935.917	<i>Interest income - net</i>
Amortisasi selisih lebih nilai wajar terhadap harga perolehan Anak perusahaan	15	10.475.317.112	1.751.422.292	<i>Amortization of excess of Subsidiaries' fair value over acquisition cost - net</i>
Laba atas penjualan investasi saham Anak perusahaan - bersih	3d,3j,3k,3l,3s	4.058.794.341	21.045.211.393	<i>Gain on sales of investments in Subsidiaries - net</i>
Laba selisih kurs - bersih	2g	4.554.878.171	109.784.727.503	<i>Gain on foreign exchange - net</i>
Beban pengelolaan kawasan	49	( 5.319.416.723 )	( 3.696.830.652 )	<i>Expenses from estate management</i>
Penyisihan untuk penggantian peralatan usaha	49	( 1.180.158.036 )	( 1.106.849.287 )	<i>Reserve for replacement of operating equipment</i>
Laba (rugl) penjualan/penghapusan aset tetap	14	( 6.788.629.887 )	460.436.883	<i>Gain (loss) on sale/disposal of property and equipment</i>
Lain-lain - bersih	49	6.679.238.879	1.767.304.791	<i>Others - net</i>
Pendapatan lain-lain - bersih		36.418.410.496	132.291.358.840	<i>Other income - net</i>
<b>LABA SEBELUM TAKSIRAN MANFAAT (BEBAN) PAJAK</b>		203.169.353.619	358.322.348.449	<b>INCOME BEFORE PROVISION FOR TAX BENEFIT (EXPENSES)</b>
<b>TAKSIRAN MANFAAT (BEBAN) PAJAK</b>	2s,23c,23e			<b>PROVISION FOR TAX BENEFIT (EXPENSES)</b>
Final		( 31.600.158.135 )	( 2.461.238.134 )	<i>Final</i>
Tahun berjalan		( 12.452.170.732 )	( 90.638.426.563 )	<i>Current</i>
Tangguhan		1.860.465.095	11.253.472.590	<i>Deferred</i>
Jumlah taksiran beban pajak - bersih		( 42.191.863.772 )	( 81.844.192.107 )	<i>Total provision for tax expenses - net</i>
<b>LABA SEBELUM HAK MINORITAS ATAS LABA BERSIH ANAK PERUSAHAAN YANG DIKONSOLIDASI</b>		160.977.489.847	276.478.156.342	<b>INCOME BEFORE MINORITY INTEREST ON NET INCOME OF CONSOLIDATED SUBSIDIARIES</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.  
See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements which are an integral part of these Consolidated Financial Statements.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASIAN  
(Lanjutan)  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2009  
(Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun yang  
Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2008)  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk.  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF INCOME  
(Continued)  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2009  
(With Comparative Figure For The Year Ended  
December 31, 2008)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2009	2008	
<b>HAK MINORITAS ATAS LABA BERSIH ANAK PERUSAHAAN YANG DIKONSOLIDASI</b>	2y,43b	( 28.721.577.042 )	( 4.378.584.872 )	<b>MINORITY INTEREST IN CONSOLIDATED NET INCOME OF SUBSIDIARIES</b>
<b>LABA BERSIH</b>		<b>132.255.912.805</b>	<b>272.099.571.370</b>	<b>NET INCOME</b>
<b>Laba per saham dasar</b>	2cc,46			<b>Basic earnings per share</b>
Laba usaha per saham		8,37	11,35	<b>Operating Income per share</b>
Laba bersih per saham		6,64	13,66	<b>Net Income per share</b>
<b>Laba per saham dilusian</b>	2cc,46			<b>Diluted earnings per share</b>
Laba usaha per saham		8,37	11,06	<b>Operating Income per share</b>
Laba bersih per saham		6,64	13,32	<b>Net Income per share</b>

*Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.  
See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements which are an integral part of these Consolidated Financial Statements.*

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2009**  
(Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2008)  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk. AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN STOCKHOLDERS' EQUITY**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2009**  
(With Comparative Figure For The Year Ended  
December 31, 2008)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh / Capital Stock Issued and Fully Paid	Tambahan Modal Disetor - Bersih / Additional Paid-in Capital - Net	Saham yang Diperoleh Kembali/ Treasury Stock	Rugi yang Belum Terealisasi atas Investasi Efek yang Tersedia untuk Dijual / Unrealized Loss on Investment under Available-for-sale	Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sapengendali / Difference in Value of Restructuring Transaction of Entities under Common Control	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Perusahaan Asosiasi / Difference in the Equity Transaction of Associate Companies	Saldo Laba / Retained Earnings	Jumlah Ekuitas / Total Stockholders' Equity	
Saldo 1 Januari 2008	2.522.188.980.800	1.553.807.017.992	-	( 45.076.555.000 )	54.732.012.959	( 292.112.954 )	47.472.286.232	4.132.831.629.229	Balance January 31, 2008
Laba bersih tahun 2008	-	-	-	-	-	-	272.089.571.370	272.089.571.370	Net income in 2008
Selisih transaksi perubahan ekuitas perusahaan Asosiasi (Catatan 2b)	-	-	-	-	( 15.056.852.900 )	-	( 15.056.852.900 )	( 15.056.852.900 )	Difference in the equity transaction of Associate companies (Note 2b)
Pembelian kompensasi berbasis saham kepada karyawan ( Catatan 2aa dan 36 )	-	1.693.286.329	-	-	-	-	-	1.693.286.329	Stock based compensation (Notes 2aa and 36)
Pelaksanaan waran (Catatan 29)	29.418.467.300	44.127.700.950	-	-	-	-	-	73.546.168.250	Exercise warrants (Note 29)
Tersedia untuk dijual (Catatan 2h dan 5)	-	-	-	42.564.987.480	-	-	-	42.564.987.480	Available-for-sale (Notes 2h and 5)
Saldo 31 Desember 2008	2.551.607.447.300	1.599.828.005.271	-	( 2.511.587.520 )	54.732.012.959	( 15.348.965.854 )	319.571.857.802	4.507.678.769.758	Balance December 31, 2008
Laba bersih tahun 2009	-	-	-	-	-	-	132.255.912.805	132.255.912.805	Net income in 2009
Selisih transaksi perubahan ekuitas perusahaan Asosiasi (Catatan 2b)	-	-	-	-	-	466.332.500	-	466.332.500	Difference in the equity transaction of Associate companies (Note 2b)
Pembelian kompensasi berbasis saham kepada karyawan ( Catatan 2aa dan 36 )	-	3.388.572.658	-	-	-	-	-	3.388.572.658	Stock based compensation (Notes 2aa and 36)

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.  
See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements which are an integral part of these Consolidated Financial Statements.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**  
**(Lanjutan)**

**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2009**  
**(Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang Berakhir**  
**Pada Tanggal 31 Desember 2008)**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk. AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN STOCKHOLDERS' EQUITY**  
**(Continued)**

**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2009**  
**(With Comparative Figure For The Year Ended**  
**December 31, 2008)**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Model Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh / Capital Stock Issued and Fully Paid	Tambahan Modal Disetor - Bersih / Additional Paid-in Capital - Net	Saham yang Diperoleh Kembali/ Treasury Stock	Rugi yang Belum Terealisasi atas Investasi Efek yang Tersedia untuk Dijual / Unrealized Loss on Investment under Available-for-sale	Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali/ Difference in Value of Restructuring Transaction of Entities under Common Control	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Perusahaan Asosiasi / Difference in the Equity Transaction of Associate Companies	Saldo Laba / Retained Earnings	Jumlah Ekuitas / Total Stockholders' Equity	
Pelaksanaan waran (Catatan 28)	78.500.000	117.750.000	-	-	-	-	-	196.250.000	Exercise warrants (Note 28)
Saham yang diperoleh kembali (Catatan 20e dan 31)	-	-	( 1.489.819.652 )	-	-	-	-	( 1.489.819.652 )	Treasury stock (Note 20e and 31)
Tersedia untuk dijual (Catatan 2h dan 5)	-	-	-	44.096.500	-	-	-	44.096.500	Available-for-sale (Notes 2h and 5)
<b>Saldo 31 Desember 2009</b>	<b>2.551.685.947.300</b>	<b>1.803.132.327.829</b>	<b>( 1.489.819.652 )</b>	<b>( 2.467.491.020 )</b>	<b>54.732.012.959</b>	<b>( 14.882.633.354 )</b>	<b>451.827.770.407</b>	<b>4.842.528.114.569</b>	<b>Balance December 31, 2009</b>

*Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.  
See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements which are an integral part of these Consolidated Financial Statements.*

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2009  
(Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang  
Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2008)  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk.  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2009  
(With Comparative Figure For The Year Ended  
December 31, 2008)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	2009	2008	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas dari pelanggan	907.321.016.408	906.060.744.633	Cash received from customers
Pembayaran kas kepada pemasok	( 795.570.694.966 )	( 1.031.151.963.352 )	Cash paid to suppliers
Pembayaran kas kepada karyawan	( 102.192.850.240 )	( 77.902.999.628 )	Cash paid to employees
Pembayaran kas untuk beban usaha	( 213.274.885.021 )	( 252.867.917.446 )	Cash paid for operating expenses
Pembelian tanah	( 10.601.761.500 )	( 587.059.725.147 )	Acquisition of land
Kas yang digunakan untuk operasi	( 214.319.175.319 )	( 1.042.921.860.940 )	Cash used in operations
Penerimaan bunga	71.779.643.703	35.589.807.955	Interest received
Pembayaran beban keuangan	( 51.384.354.391 )	( 24.172.430.366 )	Interest and financial expenses payment
Pembayaran pajak	( 171.754.061.533 )	( 25.902.218.785 )	Income tax payment
Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi	( 365.677.947.540 )	( 1.057.406.702.136 )	Net cash used for operating activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Pembelian aset tetap	( 1.574.316.322.007 )	( 297.981.268.690 )	Acquisition of fixed assets
Penurunan (peningkatan) penyertaan saham dan uang muka pembelian saham	( 245.735.872.953 )	347.253.797.735	Decrease (increase) in investment in shares of stock and advance for share purchase
Peningkatan properti investasi	( 18.739.447.036 )	( 22.756.403.383 )	Increase in investment properties
Penurunan (peningkatan) investasi jangka pendek	283.941.207.655	( 169.649.402.015 )	Decrease (increase) in short-term investments
Penurunan dana dalam pembatasan	60.773.468.022	67.873.842.347	Decrease in restricted funds
Penerimaan penjualan aset tetap	5.000.000	460.436.883	Proceeds from sale of fixed assets
Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi	( 1.494.071.966.319 )	( 74.798.997.123 )	Net cash used for investing activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Peningkatan pinjaman jangka panjang	1.682.813.254.372	302.015.515.336	Increase in long-term debt
Penerimaan dari obligasi	150.000.000.000	500.000.000.000	Receipt from bonds payable
Peningkatan pinjaman bank dan lembaga keuangan jangka pendek	98.482.798.450	11.400.000.000	Increase in short-term bank and financial institution loans
Peningkatan tambahan modal disetor - Realisasi waran	117.750.000	45.820.987.279	Increase in additional paid-in capital Exercise warrant -
Penurunan hutang hubungan istimewa	( 11.524.550.344 )	( 1.845.506.846 )	Decrease in due to related parties
Peningkatan modal disetor - Realisasi waran	78.500.000	29.418.467.300	Increase in issued and fully paid capital stock Exercise warrant -
Peningkatan hutang sewa pembiayaan	2.832.817.313	24.105.482	Increase in obligation under capital lease
Peningkatan piutang hubungan istimewa	( 28.770.014.973 )	( 36.578.718.804 )	Increase in due from related parties
Penurunan hutang usaha jangka panjang	( 10.450.303.022 )	( 8.423.933.832 )	Decrease in long-term trade payables
Biaya emisi obligasi	( 2.025.000.000 )	( 12.191.422.472 )	Bond issuance costs
Peningkatan saham diperoleh kembali	( 1.499.819.652 )	-	Increase in treasury stocks
Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan	1.879.855.432.144	829.639.493.443	Net cash provided from financing activities
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>20.105.518.285</b>	<b>( 302.566.205.816 )</b>	<b>NET INCREASED (DECREASED) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	<b>740.310.018.950</b>	<b>1.042.876.224.766</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	<b>760.415.537.235</b>	<b>740.310.018.950</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.  
See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements which are an integral part of these Consolidated Financial Statements.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk.  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN  
(Lanjutan)  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2009  
(Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun Yang  
Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2008)  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk.  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS  
(Continued)  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2009  
(With Comparative Figure For The Year Ended  
December 31, 2008)  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	2009	2008	
<b>TAMBAHAN INFORMASI ARUS KAS</b>			<b>SUPPLEMENT CASH FLOWS INFORMATION</b>
Aktivitas yang tidak mempengaruhi kas:			<i>Non-cash activities:</i>
Reklasifikasi dari kewajiban derivatif			<i>Reclassification from derivative obligation</i>
ke pendapatan ditangguhkan	-	91.180.000.000	<i>to deferred income</i>

*Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.  
See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements which are an integral part of these Consolidated Financial Statements.*



**Tabel 4.12**  
**Expected Return dan Risiko Pasar**  
**Tahun 2008**

Bulan	IHSG	Rm	$\bar{R}_m$	$(R_m - \bar{R}_m)^2$
Des 07	2.745,83			
Jan 08	2.627,25	-0,0431855	-0,0510246	0,0000615
Feb 08	2.721,94	0,0360415	-0,0510246	0,0075805
Mar 08	2.447,30	-0,1008986	-0,0510246	0,0024874
Apr 08	2.304,52	-0,0583418	-0,0510246	0,0000535
Mei 08	2.444,35	0,0606764	-0,0510246	0,0124771
Jun 08	2.349,11	-0,0389633	-0,0510246	0,0001455
Jul 08	2.304,51	-0,0189859	-0,0510246	0,0010265
Aus 08	2.165,94	-0,0601299	-0,0510246	0,0000829
Sep 08	1.832,51	-0,1539424	-0,0510246	0,0105921
Okt 08	1.256,70	-0,3142193	-0,0510246	0,0692714
Nov 08	1.241,54	-0,0120633	-0,0510246	0,0015180
Des 08	1.355,41	0,0917167	-0,0510246	0,0203751
<b>Jumlah</b>		<b>-0,6122955</b>		<b>0,1256715</b>
$\bar{R}_m =$	$-0,6123/12 = -0,0510$			
$\sigma_m^2 =$	$0,1257/11 = 0,0114$			

**Tabel 4.13**  
**Expected Return dan Risiko Pasar**  
**Tahun 2009**

Bulan	IHSG	Rm	$\bar{R}_m$	$(R_m - \bar{R}_m)^2$
Des 08	1.355,41			
Jan 09	1.332,67	-0,0167772	0,0561418	0,005317179
Feb 09	1.285,48	-0,0354101	0,0561418	0,00838175
Mar 09	1.406,65	0,0942605	0,0561418	0,001453038
Apr 09	1.722,77	0,2247325	0,0561418	0,028422838
Mei 09	1.916,83	0,1126442	0,0561418	0,00319252
Jun 09	2.026,78	0,0573603	0,0561418	0,000001485
Jul 09	2.323,24	0,1462714	0,0561418	0,008123353
Aus 09	2.341,54	0,0078769	0,0561418	0,002329496
Sep 09	2.467,59	0,0538321	0,0561418	0,000005335
Okt 09	2.367,70	-0,0404808	0,0561418	0,009335922
Nov 09	2.415,84	0,0203320	0,0561418	0,001282343
Des 09	2.534,36	0,0490595	0,0561418	0,000050158
<b>Jumlah</b>		<b>0,6737014</b>		<b>0,067895415</b>
$\bar{R}_m =$	$0,6737/12 = 0,0561$			
$\sigma_m^2 =$	$0,0679/11 = 0,0061$			