

ANALISIS RASIO KEUANGAN DALAM MEMPREDIKSI PERUBAHAN LABA PADA PERUSAHAAN REAL ESTATE DAN PROPERTY DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) DAN SINGAPURA (SGX)

Hendra Agus Wibowo

Diyah Pujiati

STIE Perbanas Surabaya

E-mail: hendra_wibowo46@yahoo.co.id, diyah@perbanas.ac.id

Jalan Nginden Semolo 34-36 Surabaya 60118, Indonesia

ABSTRACT

Financial ratio analysis is considered important in recent years. This paper raises the problem by questioning whether the financial ratio analysis can be used to predict the change in profit in Real Estate and Property Companies registered in the BEI and SGX. It is also requested whether there are differences in financial ratio analysis to predict changes in profit in Real Estate and Property companies between BEI and SGX. The purpose of this study to provide empirical evidence concerning the effect of financial ratio analysis for predicting changes in income and whether there are differences in financial ratio analysis in predicting changes that affect company profits on real estate and property in BEI and SGX. To test the hypothesis in this study, the research uses Multiple Linear Regression Method and Chow Test with a significance level of 0.05. it can be generalized that the current ratio and profit margin have a significant effect in predicting earnings changes in real estate and property companies in BEI. Turnover of total assets and profit margins have a significant effect in predicting earnings changes in real estate and property companies in SGX. And, the chow test can be concluded that there are differences that affect the financial ratio analysis in predicting earnings changes in real estate and property companies in BEI and SGX.

Key words: Ratios Financial and Changes Earnings.

PENDAHULUAN

Negara Indonesia termasuk salah satu negara yang berkembang di ASEAN dan tergolong dalam kelompok 20 Ekonomi Utama (G20), hal ini dapat dilihat dari pertumbuhan ekonomi pada kuartal I/ 2010 sebesar 5,7% dan kuartal II/ 2010 sebesar 6,2% (Yanto Kusdiantono, 2010). Indonesia saat ini sudah menuju kearah perbaikan. Hal ini dibuktikan oleh pemerintah dengan pembangunan infrastruktur-infrastruktur yang vital dan dapat menunjang perkembangan perekonomian di Indonesia. Pengamat ekonomi dari UI, Faisal Basri, mengatakan, pemerintah harus melaksanakan percepatan pembangunan infrastruktur secara serentak guna mendorong pertumbuhan ekonomi agar bisa lebih cepat lagi (Andrian, 2009). Salah satu sektor yang akan mendapatkan manfaat dari

berkualitasnya insfrastruktur adalah usaha di bidang properti terutama pada perumahan mewah atau real estate, insfrastruktur yang baik akan merangsang investor untuk berinvestasi di bidang ini, karena dengan infrastruktur yang baik di harapkan mampu menjadikan real estate bisa diterima oleh masyarakat, sehingga baik itu pengembang, investor, maupun masyarakat dapat merasakan manfaat dari insfrastruktur yang berkualitas (M. Grahandaka, 2010).

Negara-negara maju di Amerika maupun Eropa, pemerintahan mereka mengalokasikan dana yang mempunyai prosentase besar dalam pembangunan infrastruktur, sehingga alat penghubung atau transportasi disana sangat memungkinkan untuk menunjang perekonomian di segala bidang (Ahmad Erani Yustika, 2007). Di Asia sendiri negara yang

dikatakan negara maju, salah satunya adalah negara Singapura. Singapura mempunyai infrastruktur yang sudah berstandar internasional sehingga negara tersebut merupakan salah satu negara Asia yang perkembangan perekonomiannya tumbuh sangat pesat, hal ini bisa dilihat dari bandar udara Changi Singapura yang dijadikan sebagai tempat transit pesawat-pesawat yang akan menuju Amerika maupun Eropa (Plaisted, 2006) dan Singapura merupakan pemain penting dalam industri properti global (Miwibowo, 2008). Hal ini membuktikan bahwa pembangunan infrastruktur yang berkualitas akan membawa dampak yang cukup besar dan signifikan bagi perkembangan perekonomian di suatu negara.

Pesatnya perkembangan infrastruktur serta semakin mudahnya para pengusaha menembus sekat dan dinding antar negara menjadikan dunia usaha semakin kompetitif. Sehubungan dengan hal tersebut, maka setiap perusahaan dituntut untuk dapat mempertaruhkan kelangsungan usahanya dan melakukan strategi yang tepat agar dapat bersaing dengan perusahaan lain. Strategi-strategi yang tepat tersebut dapat memicu kinerja manajemen menjadi semakin baik, karena umumnya masyarakat luas mengukur keberhasilan perusahaan berdasarkan kemampuan perusahaan tersebut yang terlihat dari kinerja manajemen dalam menghasilkan laba di masa yang akan datang. PSAK No. 25 tahun 2009 menyatakan bahwa laba dapat dilihat pada laporan laba rugi yang merupakan salah satu laporan keuangan utama perusahaan yang melaporkan hasil kegiatan dalam meraih keuntungan untuk periode tertentu. Untuk dapat menilai kinerja perusahaan, perlu dianalisis terlebih dahulu dengan berbagai alat analisis yang biasa digunakan. Salah satu alat analisis tersebut dikenal dengan nama analisis laporan keuangan (Kasmir, 2008: 4)

Analisis laporan keuangan yang biasa digunakan menurut Mamduh M. Hanafi & Abdul Halim (2007: 76) adalah rasio likuiditas, rasio aktivitas, rasio solvabilitas, rasio profitabilitas, dan rasio pasar. Analisis rasio keuangan pada dasarnya karena ingin

mengetahui tingkat profitabilitas (keuntungan) dan tingkat resiko atau tingkat kesehatan suatu perusahaan (Mamduh M. Hanafi & Abdul Halim, 2007:5).

Riset mengenai analisis rasio keuangan dimulai oleh penelitian Venus C. Ibarra (2009), Meythi (2005) dan Nurjanti Takarini & Erni Ekawati (2003) memberikan bukti empiris yang mendukung analisis rasio keuangan dalam memprediksi perubahan laba perusahaan yang sudah ada sebelumnya dan memberikan hasil yang beragam dan signifikan. Sehingga penelitian ini dilakukan di Bursa Efek Indonesia dan Singapura karena sejauh ini, penelitian yang membandingkan analisis rasio keuangan dalam memprediksi perubahan laba di Bursa Efek Indonesia dan Singapura belum ada di Indonesia. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan Real Estate dan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dan Singapura yang mempublikasikan laporan keuangan per-31 desember dan merupakan laporan yang telah di audit.

Rumusan masalah dalam penelitian ini apakah analisis rasio keuangan dapat digunakan untuk memprediksi perubahan laba pada perusahaan Real Estate dan Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dan Singapura (SGX) dan apakah ada perbedaan analisis rasio keuangan untuk memprediksi perubahan laba pada perusahaan Real Estate dan Property antara Bursa Efek Indonesia (BEI) dan Singapura (SGX). Tujuan penelitian ini untuk memberikan bukti empiris apakah analisis rasio keuangan berpengaruh dalam memprediksi perubahan laba dan apakah terdapat perbedaan analisis rasio keuangan yang berpengaruh dalam memprediksi perubahan laba pada perusahaan real estate dan property di Bursa Efek Indonesia (BEI) dan Singapura (SGX).

RERANGKA TEORITIS DAN HIPOTESIS

Penelitian Terdahulu

Pembahasan yang dilakukan pada penelitian ini merujuk pada penelitian-penelitian sebelumnya. Berikut ini akan diuraikan beberapa

penelitian terdahulu yang mendukung penelitian ini.

Venus C. Ibarra (2009) untuk menguji penggunaan laporan terutama dari laporan arus kas untuk menganalisis kinerja perusahaan manufaktur. Penelitian ini menunjukkan bagaimana rasio ini dapat bermanfaat dalam menganalisa posisi keuangan perusahaan manufaktur. Jika laporan dapat dipahami oleh pengguna tanpa bantuan laporan neraca, dan laba rugi. Rasio yang digunakan rasio likuiditas, efisiensi, profitabilitas dan *Leverage*. Tujuannya adalah untuk mengetahui keterbatasan dalam menggunakan rasio.

Yuni Nurmala Sari (2007), meneliti tentang kemampuan pengaruh *current ratio*, *debt to equity ratio*, dan *total assets turn over* terhadap perubahan laba pada perusahaan manufaktur di Bursa Efek Jakarta. Tujuan dalam penelitian ini untuk mengetahui pengaruh CR, DER, dan TATO secara simultan dan parsial terhadap perubahan laba pada perusahaan manufaktur di Bursa Efek Jakarta. Hasil dari penelitian menyimpulkan bahwa secara simultan rasio keuangan CR, DER, dan TATO mempunyai pengaruh terhadap perubahan laba.

Lina Purnamawati (2005), meneliti tentang kemampuan rasio keuangan dalam memprediksi perubahan laba. Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah untuk menguji secara empiris kemampuan rasio yang didasarkan pada data laporan keuangan terhadap prediksi perubahan laba satu tahun yang akan datang. Hasil dari penelitian mereka menyimpulkan dari delapan rasio keuangan yang dapat digunakan untuk memprediksi perubahan laba yang akan datang adalah ITO, TATO, NIS, dan SCL.

Meythi (2005) yaitu Menguji Rasio Keuangan Yang Paling Baik untuk Memprediksi Pertumbuhan Laba perusahaan manufaktur yang terdaftar di bursa efek Jakarta, dengan menggunakan 14 rasio yang dikategorikan ke dalam 5 kategori yaitu rasio likuiditas, rasio solvabilitas, rasio profitabilitas, rasio aktivitas, dan rasio pertumbuhan. Hasil penelitian tersebut menunjukkan adanya 1 rasio keuangan yaitu *Return on*

Aset (ROA) termasuk kategori rasio profitabilitas yang paling baik dalam memprediksi pertumbuhan laba perusahaan manufaktur *sector basic and chemical* untuk periode 2000-2003.

Nurjanti Takarini dan Erni Ekawati (2003) untuk Menguji analisis rasio keuangan dalam memprediksi perubahan laba pada perusahaan manufaktur dipasar modal Indonesia, dengan menggunakan delapan belas rasio yang dikategorikan ke dalam tiga indikator yaitu *leverage*, likuiditas, dan produktifitas. Hasil penelitian dari ke delapan belas variabel independen, hanya tiga variabel yang signifikan dengan alpha 0,05 yaitu rasio CLE (*Current Liabilities to Equity*), WCTA (*Working Capital to Total Asset*), dan ROE (*Return On Equity*), dan satu variabel yang signifikan dengan alpha 0,1 yaitu NPM (*Net Profit Margin*). Jadi ke empat variabel ini dipilih untuk memprediksi perubahan laba satu tahun kedepan, sedangkan untuk memprediksi dua tahun ke depan variabel yang signifikan dari ke delapan belas variabel adalah satu variabel yang signifikan dengan alpha 0,1 yaitu NWS (*Net Worth to Sales*).

Bambang S, Sonny J dan Laurent Dwi (2000), meneliti tentang analisis kegunaan rasio-rasio keuangan dalam memprediksi perubahan laba emiten dan industri perbankan di PT Bursa Efek Surabaya. Tujuan penelitian ini untuk menguji kegunaan informasi akuntansi pada masa krisis ekonomi di Indonesia, khususnya dalam memprediksi perubahan laba emiten. Hasil penelitian menyimpulkan rasio-rasio solvabilitas yang terdiri dari *capital ratio* dan *primary ratio*, dan rasio-rasio profitabilitas yaitu *gross profit margin* (GPM) dan *return on equity* (ROE). Mampu memprediksikan perubahan laba industri perbankan tersebut untuk periode satu tahun.

Signaling Teori

(Wolk et all 2000 dalam Lusiana Noor, 2008) menyatakan salah satu cara untuk mengurangi informasi asimetri adalah dengan memberikan sinyal pada pihak luar, salah

satunya berupa informasi keuangan yang dapat dipercaya dan dapat mengurangi ketidakpastian mengenai prospek perusahaan yang akan datang. (Sari dan Zuhrotun 2006, dalam Lusiana Noor, 2008) berpendapat bahwa:

“Teori sinyal mengemukakan tentang bagaimana seharusnya sebuah perusahaan memberikan sinyal kepada pengguna laporan keuangan. Sinyal ini berupa informasi mengenai apa yang sudah dilakukan oleh manajemen untuk merealisasikan keinginan pemilik. Sinyal dapat berupa promosi atau informasi lain yang menyatakan bahwa perusahaan tersebut lebih baik dari pada perusahaan lain”.

Analisis Laporan Keuangan

Menurut Chen dan Shimerda, 1981 dalam Meythi (2007: 51) analisis laporan keuangan adalah rasio keuangan yang dapat dihitung dari laporan keuangan. Rasio keuangan berhubungan dengan kinerja perusahaan dan membantu pemakai dalam mengambil keputusan keuangan.

Rasio Keuangan

Rasio keuangan adalah membandingkan angka-angka yang ada dalam laporan keuangan dengan cara membagi satu angka dengan angka lainnya. Perbandingan dapat dilakukan antara satu komponen dengan komponen dalam satu laporan keuangan atau antar komponen yang ada di antara laporan keuangan. Kemudian angka yang diperbandingkan dapat berupa angka-angka dalam satu periode maupun beberapa periode (Kasmir, 2008:104).

Prediksi Perubahan Laba

Dalam penelitian ini mencoba untuk melakukan prediksi atau peramalan terhadap laba, dimana menggunakan peramalan kuantitatif. Menurut Makridakis, Wheelwright dan Mc Gee (1999: 19-20 dalam Dodi Kurnia, 2008: 25) peramalan kuantitatif dapat diterapkan bila terdapat tiga kondisi yaitu, tersedia informasi tentang masa lalu, informasi tersebut dapat di kuantitatifkan

dalam bentuk numerik, dapat diasumsikan bahwa beberapa aspek pola masa lalu akan terus berlanjut dimasa yang datang.

Prediksi perubahan laba sering digunakan oleh investor, kreditor, perusahaan dan pemerintah untuk memajukan usahanya. Memprediksi laba sangat penting dan dibutuhkan oleh berbagai pihak investor, kreditor, dan perusahaan (Dodi Kurnia, 2008: 25).

Pengaruh Rasio Lancar pada Perubahan Laba

Rasio Lancar merupakan salah satu rasio financial yang sangat sering digunakan. Rasio lancar ini menunjukkan tingkat keamanan kreditor jangka pendek, atau kemampuan perusahaan untuk membayar hutang-hutang tersebut. Tidak ada ketentuan yang mutlak tentang berapa tingkat rasio lancar yang dianggap baik atau yang harus dipertahankan oleh suatu perusahaan karena biasanya tingkat rasio lancar ini juga sangat tergantung kepada jenis usaha dari masing-masing perusahaan. Rasio lancar merupakan indikator yang sesungguhnya dari *likuiditas* perusahaan, karena perhitungan tersebut mempertimbangkan hubungan relatif antara aktiva lancar dengan hutang lancar untuk masing-masing perusahaan (Syamsudin, 1985 dalam Yuni Nurmala Sari, 2007:17).

Perusahaan menghasilkan laba, laba perusahaan yang dibagikan dinamakan deviden, dan yang tidak dibagikan yaitu laba ditahan. Laba ditahan masuk di aktiva lancar (*current assets*). Semakin besar *current assets* semakin mudah perusahaan itu membayar hutang. Dan semakin tinggi rasio lancar menunjukkan perubahan laba yang tinggi (Kuswadi 2005:79). Hal ini didukung penelitian sebelumnya oleh Yuni Nurmala (2007: 52) yang menyimpulkan bahwa Rasio lancar secara parsial berpengaruh positif terhadap perubahan laba.

Pengaruh Rasio Perputaran Total Aktiva pada Perubahan Laba.

Rasio perputaran total aktiva mengukur aktivitas dan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan penjualan melalui penggunaan

aktiva tersebut. Rasio ini juga dapat digunakan untuk mengukur seberapa efisien aktiva tersebut telah dimanfaatkan untuk memperoleh penghasilan sehingga rasio ini dapat digunakan untuk memprediksi laba yang akan datang (Mamduh M. Hanafi dan Abdul Halim, 2007). Rasio ini dapat digunakan untuk memprediksi laba karena total aktiva dan penjualan merupakan komponen dalam menghasilkan laba.

Pengaruh rasio *Total Asset Turn Over* (TATO) terhadap perubahan laba bersih perusahaan adalah semakin cepat tingkat perputaran aktiva maka laba bersih yang dihasilkan akan semakin meningkat, karena perusahaan sudah dapat memanfaatkan aktiva tersebut untuk meningkatkan penjualan yang berpengaruh terhadap pendapatan. Kenaikan pendapatan dapat menaikkan laba bersih perusahaan (Mamduh M. Hanafi dan Abdul Halim, 2007). Hal ini didukung penelitian sebelumnya oleh Lina Purnawati (2005: 50) tentang kemampuan rasio keuangan dalam memprediksi perubahan laba. Dengan menggunakan delapan rasio keuangan dan hasil menyimpulkan bahwa Perputaran Total Aktiva (TATO) berpengaruh terhadap perubahan laba.

Pengaruh Rasio Total Hutang terhadap Total Aset pada Perubahan Laba.

Menurut Slamet (2003:35), rasio total hutang terhadap total aset adalah untuk menghitung seberapa besar dana yang disediakan oleh kreditor untuk perusahaan. Dimana rasio ini untuk mengukur tingkat *leverage* (penggunaan hutang) terhadap total aset yang dimiliki perusahaan. Slamet (2003), rasio yang tinggi berarti perusahaan menggunakan leverage keuangan yang tinggi, dimana rasio yang tinggi maka semakin besar risiko yang dihadapi, dan investor akan meminta tingkat keuntungan yang semakin tinggi. Penggunaan *financial leverage* yang tinggi akan meningkatkan rentabilitas modal saham (*return on equity*) dengan cepat, sehingga apabila penjualan menurun maka rentabilitas modal saham akan menurun cepat pula.

Menurut Weston dan Copeland 1989 dalam Lusiana N Andriyani (2008), para kreditor lebih menyukai rasio hutang yang moderat, semakin rendah rasio ini akan ada semacam perisai sehingga kerugian yang diderita semakin kecil saat dilikuidasi, sebaliknya pemilik lebih menyukai rasio hutang yang tinggi, karena *leverage* yang tinggi akan memperbesar laba bagi perusahaan. Hal ini berpengaruh terhadap kemampuan perusahaan dalam memprediksi laba di masa depan dengan melihat resiko dari keputusan yang diambil. Sehingga rasio total hutang terhadap total aset mempunyai pengaruh negatif terhadap perubahan laba.

Hal ini didukung oleh peneliti sebelumnya oleh Lusiana N Andriyani (2008) tentang analisis kegunaan rasio-rasio keuangan dalam memprediksi perubahan laba (studi empiris : pada perusahaan perbankan yang terdaftar di BEI) dengan menggunakan tiga belas rasio keuangan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa rasio total hutang terhadap total aset (*debt ratio*) berpengaruh negatif signifikan terhadap perubahan laba. Setiap peningkatan *debt ratio* akan berdampak pada penurunan perubahan laba.

Pengaruh Rasio Profit Margin pada Perubahan Laba.

Menurut mamduh M. Hanafi dan Abdul Halim (2007: 83) Rasio profit margin mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan laba bersih pada tingkat penjualan tertentu. Rasio profit yang tinggi menandakan adanya kemampuan perusahaan yang tinggi untuk menghasilkan laba bersih pada penjualan tertentu (Slamet 2003). Apabila rasio profit margin meningkat, maka pendapatan pada masa yang akan datang diharapkan meningkat, hal ini disebabkan pendapatan laba bersihnya lebih besar dari pendapatan operasionalnya sehingga kemampuan menghasilkan laba bersih meningkat yang akhirnya akan meningkatkan pendapatan. Nurjanti Takarini dan Erni Ekawati (2003) hasil penelitian menyimpulkan Net Profit Margin (NPM) berpengaruh signifikan dalam memprediksi perubahan laba.

Pengaruh Return On Asset (ROA) pada Perubahan Laba.

Menurut Mamduh M. Hanafi dan Abdul Halim (2007: 84) Rasio ini mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan laba bersih berdasarkan tingkat aset yang tertentu. ROA berfungsi untuk mengukur efektivitas perusahaan dalam menghasilkan laba dengan memanfaatkan aktiva yang dimiliki. Semakin besar ROA yang dimiliki oleh sebuah perusahaan maka semakin efisien penggunaan aktiva sehingga akan memperbesar laba.

Penelitian Nurjanti Takarini dan Erni Ekawati (2003) hasil penelitian menyimpulkan ROA tidak dapat memprediksi perubahan laba. Dalam penelitian (Meythi, 2005) menunjukkan bahwa return on aset (ROA) adalah rasio yang paling baik dalam memprediksi pertumbuhan laba. Sehingga ROA berpengaruh signifikan dalam memprediksi perubahan laba

Pengaruh Return On Equity (ROE) pada Perubahan Laba.

Rasio Return On Equity dapat digunakan untuk mengukur profitabilitas dari perspektif pemegang saham biasa. Imbalan bagi para pemegang saham biasa adalah laba bersih perusahaan. Rasio ini menunjukkan seberapa banyak rupiah yang diperoleh dari laba bersih untuk setiap rupiah yang diinvestasikan oleh para pemegang saham (pemilik perusahaan). Rasio ini dapat dihitung dengan membagi laba bersih dengan modal pemegang saham (Henry Simamora, 2000). Kemampuan perusahaan dalam menentukan jenis investasi yang tepat juga dapat berpengaruh terhadap besarnya laba yang diperoleh.

Pengaruh rasio return on equity terhadap perubahan laba bersih perusahaan adalah semakin tinggi nilai rasio ini maka semakin tinggi pula tingkat laba yang dihasilkan karena penambahan modal kerja dapat digunakan untuk membiayai operasi perusahaan yang akhirnya dapat menghasilkan laba (Agus Endro Suwarno,

2004). Hal ini didukung penelitian terdahulu oleh Bambang Suhardito, dkk (2000) hasil penelitian menyimpulkan return on equity (ROE) berpengaruh signifikan dalam memprediksi perubahan laba. Dan penelitian Nurjanti Takarini dan Erni Ekawati (2003) hasil penelitian menyimpulkan return on equity berpengaruh signifikan dalam memprediksi perubahan laba satu tahun kedepan.

Rerangka Pemikiran

Rerangka pemikiran yang digunakan pada penelitian ini seperti pada Gambar 1.

Hipotesis Penelitian

Bedasarkan hasil penelitian terdahulu serta pembahasan dan landasan teori yang ada maka dalam penelitian ini dapat dibuat sebuah hipotesis sebagai berikut :

H_1 : Analisis rasio keuangan berpengaruh dalam memprediksi perubahan laba pada perusahaan real estate dan properti di Bursa Efek Indonesia (BEI).

H_2 : Analisis rasio keuangan berpengaruh dalam memprediksi perubahan laba pada perusahaan real estate dan properti di Bursa Efek Singapura (SGX).

H_3 : Terdapat perbedaan analisis rasio keuangan yang berpengaruh dalam memprediksi perubahan laba pada perusahaan real estate dan properti di Bursa Efek Indonesia (BEI) dan Singapura (SGX).

METODE PENELITIAN

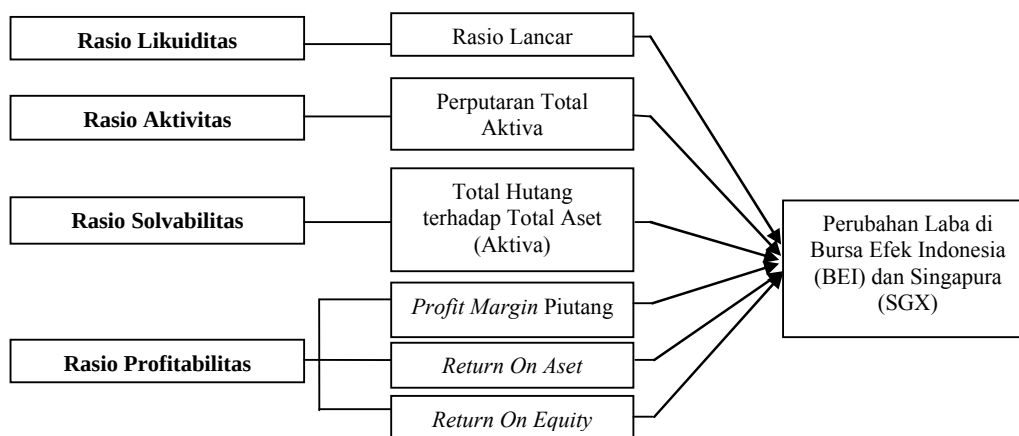
Rancangan Penelitian

Jenis penelitian ini menurut sumber data adalah data sekunder karena data yang diperoleh atau dikumpulkan dari sumber-sumber yang telah ada. Data ini biasanya diperoleh dari perpustakaan atau dari laporan-laporan penelitian yang terdahulu. Data sekunder disebut juga data tersedia (M. Iqbal Hasan, 2002: 33).

Populasi, Sampel dan Teknik Pengambilan Sampel

Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah perusahaan Real Estate dan

Gambar 1
Rerangka Pemikiran



property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dan Singapura. Pengambilan sampel dilakukan dengan cara *purposive sampling* yaitu pengambilan sampel berdasarkan kriteria-kriteria tertentu dari peneliti. Kriteria-kriteria tersebut yaitu : (1) Perusahaan Real Estate dan Property telah mempublikasikan laporan keuangan per 31 Desember pada tahun 2004-2008 untuk variabel independen dan 2005-2009 untuk variabel dependen. Laporan per 31 Desember merupakan laporan yang telah diaudit, sehingga laporan keuangan tersebut dapat dipercaya. (2) Tahun fiskal emiten berakhir pada bulan Desember. Kriteria ini untuk memastikan bahwa sampel tidak akan meliputi laporan keuangan tahunan secara parsial.

Pengukuran Variabel

Variabel yang digunakan dalam penelitian ini adalah Perubahan Laba (Dependen) dan rasio-rasio keuangan (Independen) yang terdiri dari :

Perubahan Laba (Variabel Dependen)

Indikator perubahan laba yang digunakan dalam penelitian ini adalah laba sebelum pajak. Penggunaan laba sebelum pajak sebagai indikator perubahan laba dimaksud untuk menghindari pengaruh penggunaan tarif pajak yang berbeda antar periode yang digunakan dalam menganalisa. Perubahan laba dapat diterjemahkan dengan rumus

sebagai berikut:

$$\Delta Y_{it} = \frac{Y_{it} - Y_{it-n}}{Y_{it-n}}, \quad (1)$$

di mana:

ΔY_{it} = Perubahan relatif laba pada periode tertentu

Y_{it} = Laba perusahaan pada periode tertentu

Y_{it-n} = Laba perusahaan pada periode sebelumnya

Rasio-rasio Keuangan (Variabel Independen)

Rasio Lancar

Rasio ini mengukur kemampuan perusahaan memenuhi hutang jangka pendeknya dengan menggunakan aktiva lancar (aktiva yang akan berubah menjadi kas dalam waktu satu tahun atau satu siklus bisnis). Perhitungan dari rasio ini adalah:

$$\text{Rasio Lancar} = \frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Hutang Lancar}}. \quad (2)$$

Perputaran Total Aktiva

Rasio ini menghitung efektivitas penggunaan total aktiva. Rasio yang tinggi biasanya menunjukkan manajemen yang baik, sebaliknya rasio yang rendah harus membuat manajemen mengevaluasi strategi, pemasarannya, dan pengeluaran modalnya (investasi). Perhitungan rasio perputaran total aktiva dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$\text{Perputaran Total Aktiva} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Total Aktiva}} \cdot (3)$$

Total Hutang terhadap Total Aset (Aktiva)

Rasio ini menghitung seberapa jauh dana disediakan oleh kreditur. Rasio yang tinggi berarti perusahaan menggunakan *leverage* keuangan (*Finacial Leverage*) yang tinggi. Penggunaan *Financial Leverage* yang tinggi akan meningkatkan rentabilitas modal saham (*Return On Equity* atau ROE) dengan cepat, tetapi sebaliknya apabila penjualan menurun, rentabilitas modal saham (ROE) akan menurun cepat pula. Resiko perusahaan dengan *finacial leverage* yang tinggi akan semakin tinggi pula. Perhitungan rasio total hutang terhadap total aset (aktiva) adalah:

$$\text{TotalHutangthdTotalAset} = \frac{\text{TotalHutang}}{\text{TotalAktiva}} \cdot (4)$$

Profit Margin

Rasio ini menghitung sejauh mana kemampuan perusahaan menghasilkan laba bersih pada tingkat penjualan tertentu. Perhitungan rasio *Profit Margin* adalah :

$$\text{Profit Margin} = \frac{\text{Laba}}{\text{Penjualan}} \cdot (5)$$

Return On Asset (ROA)

Rasio ini mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan laba bersih berdasarkan tingkat aset yang tertentu . Perhitungan Rasio ROA adalah:

$$\text{ROA} = \frac{\text{Total Aset}}{\text{Laba Bersih}} \cdot (6)$$

Return On Equity (ROE)

Rasio ini mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan laba berdasarkan modal saham tertentu. Perhitungan rasio ROE adalah:

$$\text{ROE} = \frac{\text{Modal Saham}}{\text{Laba Bersih}} \cdot (7)$$

Teknik Analisis Data

Penelitian ini menggunakan teknik analisis regresi linear berganda untuk mengetahui apakah ada pengaruh yang signifikan dari variabel independen terhadap variabel

dependen. maka digunakan model regresi linier berganda yang diformulasikan ke dalam persamaan regresi sebagai berikut :

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \beta_4 X_4 + \beta_5 X_5 + \beta_6 X_6 + e \cdot (8)$$

Keterangan :

Y = Perubahan Laba

α = Konstanta

$\beta_1 \dots \beta_k$ = Koefisien Regresi

X_1 = Rasio Lancar

X_2 = Rasio Perputaran Total Aktiva

X_3 = Rasio Total Hutang terhadap Total Aset (Aktiva)

X_4 = Rasio *Profit Margin*

X_5 = Rasio *Return On Asset* (ROA)

X_6 = Rasio *Return On Equity* (ROE)

e = Kesalahan Residu

Uji asumsi klasik digunakan agar hasil dari analisis regresi ini menunjukkan hubungan yang valid. Asumsi klasik yang penting adalah data terdistribusi normal, tidak terjadi multikolinieritas antar variabel independen, tidak terjadi autokorelasi antar residual setiap variabel independen, dan tidak terjadi heteroskedastisitas.

Uji chow test untuk mengetahui apakah terdapat perbedaan pengaruh analisis rasio keuangan dari hasil regresi pada perusahaan real estate dan property di Bursa Efek Indonesia (BEI) dan Singapura (SGX) terhadap perubahan laba.

ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN

Statistik Deskriptif

Perubahan Laba BEI

Laba yang digunakan dalam penelitian ini adalah laba sebelum pajak. Penggunaan laba sebelum pajak sebagai indikator perubahan laba dimaksudkan untuk menghindari pengaruh penggunaan tarif pajak yang berbeda antar periode yang digunakan dalam menganalisis.

Hasil statistik deskriptif yang disajikan dalam Tabel 1 dapat diketahui jumlah sampel (N) 97 dan terdistribusi normal. Dari 97 observasi ini diketahui nilai terkecil (minimum) perubahan laba BEI sebesar - 2,5566

Tabel 1
Analisis Deskriptif Perusahaan Real Estate dan Property
di Bursa Efek Indonesia (BEI)

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Perubahan Laba BEI	97	-2.557	2.958	.140	.909
Rasio Lancar BEI	97	.069	3.877	1.388	.862
Perputaran Total Aktiva BEI	97	.027	.598	.240	.122
Total Hutang terhadap Total Aset BEI	97	.023	1.000	.501	.190
Profit Margin BEI	97	-.224	.483	.131	.113
ROA BEI	97	-.047	.111	.030	.028
ROE BEI	97	-.115	.227	.067	.062
Valid N (listwise)	97				

Sumber: Hasil Pengolahan Data

dan tertinggi (maximum) sebesar 2.9575. Sedangkan nilai rata-rata perubahan laba BEI sebelum pajak dari 97 observasi sebesar 0.139855. Nilai ini lebih besar dari nilai standard deviasi sebesar 0.9090311. Dari nilai tersebut berarti menunjukkan bahwa rata-rata perubahan laba BEI sebelum pajak selama tahun 2005-2009 mengalami peningkatan, hal ini dikarenakan melihat kondisi perekonomian Indonesia dari tahun 2004-2009 mengalami kemajuan yang cukup baik. Walaupun dari angka masih dominan untuk fluktuatif namun tetap menunjukkan konsistensi kemajuan, terutama untuk BI rate yang terus mengalami penurunan hingga tahun 2009 mencapai 6,5% hal ini membuat sepanjang tahun 2004-2009 suku bunga bank nasional berangsur menurun walaupun penurunannya masih sedikit namun cukup mendongkrak sektor industri real estate dan property.

Rasio Lancar BEI

Rasio lancar digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan memenuhi hutang jangka pendeknya dengan menggunakan aktiva lancar. Dalam Tabel 1 dapat diketahui jumlah sampel (N) 97 terdistribusi normal. Dari 97 observasi diketahui nilai terkecil (minimum) rasio lancar BEI sebesar 0.692 dan tertinggi (maximum) sebesar 3.8771. Sedangkan Rata-rata (mean) nilai rasio lancar BEI dari 97 observasi sebesar 1.387739. Nilai ini lebih besar dari nilai

standard deviasi sebesar 0.8623779. Dari nilai tersebut berarti menunjukkan bahwa rata-rata rasio lancar BEI mengalami peningkatan, hal ini disebabkan karena pihak manajemen dalam mengelola aktiva lancar sangat baik sehingga aktiva lancar yang dihasilkan dari tahun 2004-2008 sangat tinggi yang mengakibatkan perusahaan dapat melunasi hutang jangka pendeknya. Semakin tinggi aktiva lancar semakin mudah perusahaan membayar hutang. Dan semakin tinggi rasio lancar menunjukkan perubahan laba yang tinggi.

Perputaran Total Aktiva BEI

Rasio perputaran total aktiva mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan penjualan berdasarkan total aktiva. Dalam Tabel 1 dapat diketahui jumlah sampel (N) 97 terdistribusi normal. Dari 97 observasi diketahui nilai terkecil (minimum) rasio perputaran total aktiva BEI sebesar 0.0269 dan nilai tertinggi (maximum) sebesar 0.5975. Sedangkan Rata-rata (mean) nilai rasio perputaran total aktiva BEI dari 97 observasi adalah 0.239988. nilai ini lebih besar dari standard deviasi 0.1223203. Dari nilai tersebut menunjukkan bahwa rata-rata rasio perputaran total aktiva BEI mengalami cukup peningkatan, hal ini dikarenakan pihak manajemen dalam menghasilkan penjualan berdasarkan total aktiva dari tahun 2004-2008 cukup efektif, sehingga mempunyai pengaruh terhadap pendapatan,

kenaikan pendapatan dapat menaikkan laba perusahaan.

Total Hutang Terhadap Total Aset BEI

Rasio total hutang terhadap total aset mengukur kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban-kewajiban jangka panjangnya. Dalam Tabel 1 dapat menunjukkan jumlah sampel (N) 97 terdistribusi normal. Dari 97 observasi diketahui nilai terkecil (minimum) rasio total hutang terhadap total aset BEI sebesar 0.226 dan nilai tertinggi (maximum) sebesar 1.0000. Sedangkan rata-rata (mean) nilai rasio total hutang terhadap total aset BEI dari 97 observasi adalah 0.501330. nilai ini lebih besar dari standar deviasi 0.1904706. Dari nilai tersebut menunjukkan bahwa rata-rata rasio total hutang terhadap total aset BEI mengalami peningkatan, hal ini menunjukkan bahwa rata-rata perusahaan mempunyai kemampuan dalam memenuhi hutang jangka panjangnya. Akan tetapi dari tahun 2004-2008 rasio total hutang terhadap total aset BEI cukup stabil. Hal ini karena disebabkan kreditur tidak terlalu besar, sehingga angka penjualan menurun sehingga berimbas pada laba yang diperoleh. Dan juga dikarenakan pihak manajemen dalam melakukan sistem pendanaannya kurang baik. Sehingga dana yang diperlukan dirasa kurang.

Profit Margin BEI

Rasio profit margin mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan laba bersih pada tingkat penjualan tertentu. Dalam Tabel 1 dapat menunjukkan jumlah sampel (N) 97 terdistribusi normal. Dari 97 observasi diketahui nilai terkecil (minimum) rasio profit margin BEI sebesar -0.2244 dan nilai tertinggi (maximum) sebesar 0.4825. Sehingga rata-rata (mean) nilai rasio profit margin BEI dari 97 observasi adalah 0.130758. nilai ini lebih besar dari standar deviasi 0.1130315. Dari nilai rata-rata tersebut dapat diperkirakan nilai profit margin mengalami cukup peningkatan. Hal ini karena kondisi ekonomi dari tahun 2004-2008 mengalami perbaikan sehingga tingkat

penjualan pada saat itu mengalami peningkatan. Sehingga berpengaruh terhadap perubahan laba pada sektor industri real estate dan properti.

ROA BEI

Rasio ROA BEI mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan laba bersih berdasarkan tingkat aset tertentu. Dalam Tabel 1 dapat menunjukkan jumlah sampel (N) 97 terdistribusi normal. Dari 97 observasi diketahui nilai terkecil (minimum) rasio ROA BEI sebesar -0.0472 dan nilai tertinggi (maximum) sebesar 0.1110. Sedangkan rata-rata (mean) nilai rasio ROA BEI dari 97 observasi sebesar 0.029776. nilai tersebut lebih besar dari standar deviasi sebesar 0.0283061. Dari nilai rata-rata tersebut dapat diperkirakan nilai ROA BEI cukup baik dalam menghasilkan laba berdasarkan tingkat aset. Akan tetapi dari tahun 2004-2008 perusahaan nilai ROA BEI berfluktuatif disebabkan karena pada saat itu perusahaan-perusahaan real estate dan properti tidak melakukan sistem pendanaan berdasarkan tingkat aset. Sehingga pengaruh terhadap perubahan laba mengalami penurunan.

ROE BEI

Rasio ROE mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan laba berdasarkan modal saham tertentu. Dalam Tabel 1 dapat menunjukkan jumlah sampel (N) 97 terdistribusi normal. Dari 97 observasi diketahui nilai terkecil (minimum) rasio ROE BEI dengan nilai -0.1153 dan nilai tertinggi (maximum) dengan nilai 0.2269. sedangkan rata-rata (mean) nilai rasio ROE BEI dari 97 observasi sebesar 0.067273. Nilai ini lebih besar dari standar deviasi 0.0616338. Dari nilai rata-rata tersebut rasio ROE BEI cukup baik dalam memprediksi perubahan laba berdasarkan modal saham. Akan tetapi dari tahun 2004-2008 nilai rasio ROE BEI berfluktuatif disebabkan karena pada saat itu perusahaan-perusahaan real estate dan property tidak melakukan sistem pendanaan berdasarkan modal saham, sehingga pengaruh terhadap perubahan laba

Tabel 2
Analisis Deskriptif Perusahaan Real Estate dan Property
di Bursa Efek Singapura (SGX)

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Perubahan Laba SGX	36	-1.851	2.210	.397	.891
Rasio Lancar SGX	36	.004	3.855	1.909	.939
Perputaran Total Aktiva SGX	36	.037	.339	.162	.091
Total Hutang terhadap Total Aset SGX	36	.114	.786	.473	.160
Profit Marjin SGX	36	-.085	.513	.239	.139
ROA SGX	36	-.003	.076	.035	.021
ROE SGX	36	-.006	.189	.072	.0469
Valid N (listwise)	36				

Sumber: Hasil Pengolahan Data

mengalami penurunan.

Selanjutnya Analisis deskriptif pada model regresi perusahaan Real Estate dan Property di Bursa Efek Singapura (SGX) dimaksudkan untuk mengetahui gambaran secara jelas dari masing-masing variabel yang diteliti dapat dilihat pada Tabel 2.

Perubahan Laba SGX

Laba yang digunakan dalam penelitian ini adalah laba sebelum pajak. Penggunaan laba sebelum pajak sebagai indikator perubahan laba dimaksudkan untuk menghindari pengaruh penggunaan tarif pajak yang berbeda antar periode yang digunakan dalam menganalisis.

Hasil statistik deskriptif yang disajikan dalam Tabel 2 dapat diketahui jumlah sampel (N) 36 terdistribusi normal. Dari 36 observasi diketahui nilai terkecil (minimum) perubahan laba SGX sebesar -1.8511 dan nilai tertinggi (maximum) sebesar 2.2102. Sedangkan Rata-rata (mean) nilai perubahan laba SGX dari 36 observasi adalah 0.396572. Nilai ini lebih kecil dari standar deviasi sebesar 0.8908380. Dari nilai tersebut berarti menunjukkan bahwa rata-rata perubahan laba SGX dari tahun 2005-2009 kurang baik. Hal ini karena pada tahun 2008 perekonomian di Singapura diterpa krisis ekonomi global dan mengakibatkan perekonomian di Singapura tidak stabil dan juga berimbas pada sektor industri real estate

dan properti sehingga perubahan laba mengalami penurunan.

Rasio Lancar SGX

Rasio lancar untuk mengukur kemampuan perusahaan memenuhi hutang jangka pendeknya dengan menggunakan aktiva lancar. Dalam Tabel 2 dapat diketahui jumlah sampel (N) 36 terdistribusi normal. Dari 36 observasi diketahui nilai terkecil (minimum) rasio lancar SGX sebesar 0.0039 dan tertinggi (maximum) sebesar 3.8549. Sedangkan rata-rata (mean) nilai rasio lancar SGX dari 36 observasi sebesar 1.908526. Nilai ini lebih besar dari standard deviasi 0.9394745. Dari nilai tersebut berarti rata-rata rasio lancar SGX mengalami peningkatan. Hal ini karena pihak manajemen dalam penggunaan aktiva lancar yang dihasilkan dari tahun 2004-2008 cukup tinggi, sehingga perusahaan-perusahaan pada saat itu bisa melunasi hutang jangka pendeknya. Akan tetapi jika semakin tinggi rasio lancar maka menunjukkan adanya kelebihan aktiva lancar yang akan mempunyai pengaruh yang tidak baik terhadap profitabilitas perusahaan, karena aktiva lancar pada umumnya menghasilkan return yang rendah dibandingkan dengan aktiva tetap.

Perputaran Total Aktiva SGX

Rasio perputaran total aktiva mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan

penjualan berdasarkan total aktiva. Dalam Tabel 2 dapat diketahui jumlah sampel (N) 36 terdistribusi normal. Dari 36 observasi diketahui nilai terkecil (minimum) rasio perputaran total aktiva SGX sebesar 0.0372 dan nilai tertinggi (maximum) sebesar 0.3389. Sedangkan rata-rata (mean) nilai rasio perputaran total aktiva SGX dari 36 observasi adalah 0.161820. Nilai ini lebih besar dari standard deviasi 0.0905966. Dari nilai tersebut berarti bahwa rata-rata rasio perputaran total aktiva SGX mengalami peningkatan. Hal ini dikarenakan pihak manajemen dalam menghasilkan penjualan berdasarkan total aktiva dari tahun 2004-2008 cukup efektif, sehingga mempunyai pengaruh terhadap pendapatan, kenaikan pendapatan dapat menaikkan laba perusahaan.

Total Hutang Terhadap Total Aset SGX

Rasio total hutang terhadap total aset mengukur kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban-kewajiban jangka panjangnya. Dalam Tabel 2 dapat diketahui jumlah sampel (N) 36 terdistribusi normal. Dari 36 observasi diketahui nilai terkecil (minimum) rasio total hutang terhadap total aset SGX sebesar 0.1144 dan nilai tertinggi (maximum) sebesar 0.7859. Sedangkan rata-rata (mean) nilai rasio total hutang terhadap total aset SGX dari 36 observasi adalah 0.4731192. Nilai ini lebih besar dari standard deviasi 0.1603049. Dari nilai tersebut menunjukkan bahwa rata-rata rasio total hutang terhadap total aset SGX mengalami peningkatan, hal ini menunjukkan bahwa rata-rata perusahaan mempunyai kemampuan dalam memenuhi hutang jangka panjangnya. Akan tetapi dari tahun 2004-2008 rasio total hutang terhadap total aset SGX cukup stabil. Hal ini karena disebabkan kreditur tidak terlalu besar, sehingga angka penjualan menurun sehingga berimbas pada laba yang diperoleh. Dan juga dikarenakan pihak manajemen dalam melakukan sistem pendanaannya kurang baik. Sehingga dana yang diperlukan dirasa kurang.

Profit Margin SGX

Rasio profit margin mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan laba bersih pada tingkat penjualan tertentu. Dalam Tabel 2 dapat diketahui jumlah sampel (N) 36 terdistribusi normal. Dari 36 observasi diketahui nilai terkecil (minimum) rasio profit margin SGX sebesar -0.0848 dan nilai tertinggi (maximum) dengan nilai 0.5126. Sedangkan rata-rata (mean) nilai rasio profit margin SGX dari 36 observasi adalah 0.238564. Nilai ini lebih besar dari standard deviasi 0.1390197. Dari nilai rata-rata tersebut dapat diperkirakan nilai profit margin SGX mengalami cukup peningkatan. Hal ini karena dari tahun 2004-2008 tingkat penjualan real estate dan properti di Singapura mengalami peningkatan. Sehingga penjualan semakin tinggi akan berpengaruh terhadap perubahan laba pada sektor industri real estate dan properti di Singapura.

ROA SGX

Rasio ROA mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan laba bersih berdasarkan tingkat aset tertentu. Dalam Tabel 2 dapat menunjukkan jumlah sampel (N) 36 terdistribusi normal. Dari 36 observasi diketahui nilai terkecil (minimum) rasio ROA SGX sebesar -0.0032 dan nilai tertinggi (maximum) dengan nilai 0.0764. Sedangkan rata-rata (mean) nilai rasio ROA SGX dari 36 observasi adalah 0.035264. Nilai tersebut lebih besar dari standar deviasi 0.0208690. Dari nilai rata-rata tersebut dapat diperkirakan nilai ROA SGX cukup baik dalam menghasilkan laba berdasarkan tingkat aset. Akan tetapi dari tahun 2004-2008 perusahaan nilai ROA SGX berfluktuatif disebabkan karena pada saat itu perusahaan-perusahaan real estate dan properti tidak melakukan sistem pendanaan berdasarkan tingkat aset. Sehingga pengaruh terhadap perubahan laba mengalami penurunan.

ROE SGX

Rasio ROE mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan laba berdasarkan modal saham tertentu. Dalam Tabel 2 dapat

menunjukkan jumlah sampel (N) 36 terdistribusi normal. Dari 36 observasi diketahui nilai terkecil (minimum) rasio ROE SGX sebesar -0.0056 dan nilai tertinggi (maximum) dengan nilai 0.1892. Sedangkan rata-rata (mean) nilai rasio ROE SGX dari 36 observasi adalah 0.071711. Nilai ini lebih besar dari standard deviasi 0.0468743. Dari nilai rata-rata tersebut rasio ROE SGX cukup baik dalam memprediksi perubahan laba berdasarkan modal saham. Akan tetapi dari tahun 2004-2008 nilai rasio ROE SGX berfluktuatif disebabkan karena pada saat itu perusahaan-perusahaan real estate dan property tidak melakukan sistem pendanaan berdasarkan modal saham, sehingga pengaruh terhadap perubahan laba mengalami penurunan.

Selanjutnya Analisis deskriptif pada model regresi perusahaan Real Estate dan Property gabungan di Bursa Efek Indonesia (BEI) dan Singapura (SGX) dimaksudkan untuk mengetahui gambaran secara jelas dari masing-masing variabel yang diteliti. Dapat dilihat pada Tabel 3.

Perubahan Laba GAB

Laba yang digunakan dalam penelitian ini adalah laba sebelum pajak. Penggunaan laba sebelum pajak sebagai indikator perubahan laba dimaksudkan untuk menghindari pengaruh penggunaan tarif pajak yang berbeda antar periode yang digunakan dalam menganalisis.

Hasil statistik deskriptif yang disajikan dalam Tabel 3 dapat diketahui jumlah sampel (N) 133 terdistribusi normal. Dari 133 observasi diketahui nilai terkecil (minimum) perubahan laba GAB sebesar -2.5566 dan nilai tertinggi (maximum) dengan nilai 2.9575. Sedangkan rata-rata (mean) nilai perubahan laba GAB dari 133 observasi adalah 0.209345. Nilai ini lebih besar dari standard deviasi sebesar 0.9080232. Dari nilai tersebut berarti menunjukkan bahwa perubahan laba GAB dari tahun 2005-2009 mengalami peningkatan. Hal ini karena dari kedua Bursa Efek Indonesia (BEI) dan Singapura (SGX) mengalami peningkatan yang signifikan dari tahun 2005-2009. Dan di Indonesia perkembangan industri real estate dan properti semakin banyak diminati oleh para investor lokal maupun asing, karena perkembangan perekonomian di Indonesia semakin membaik sehingga berdampak juga pada perkembangan industri real estate dan properti dan suku bunga rate mengalami penurunan sampai tahun 2009 sebesar 6,5% dan ini cukup mendorong industri real estate dan properti di Indonesia. Sedangkan di Singapura adalah negara termaju di ASEAN dan perekonomiannya sudah maju dan berstandar internasional dan Singapura termasuk pemain penting dalam industri properti global dan diminati oleh investor asing. Sehingga dari kedua Bursa Efek Indonesia (BEI) dan Singapura (SGX) dari tahun 2005-2009 perusahaan real estate dan

Tabel 3
Analisis Deskriptif Perusahaan Real Estate dan Properti Gabungan Di BEI dan SGX

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Perubahan Laba GAB	133	-2.557	2.958	.209	.908
Rasio Lancar GAB	133	.004	3.877	1.529	.910
Perputaran Total Aktiva GAB	133	.027	.598	.219	.119
Total Hutang terhadap Total Aset	133	.023	1.000	.494	.183
Provit Margin GAB	133	-.224	.513	.160	.129
ROA GAB	133	-.047	.111	.031	.027
ROE GAB	133	-.115	.227	.068	.058
Valid N (listwise)	133				

Sumber: Hasil Pengolahan Data

properti mengalami peningkatan perubahan laba.

Rasio Lancar GAB

Rasio lancar untuk mengukur kemampuan perusahaan memenuhi hutang jangka pendeknya dengan menggunakan aktiva lancar. Dalam Tabel 3 dapat diketahui jumlah sampel (N) 133 terdistribusi normal. Dari 133 observasi diketahui nilai terkecil (minimum) rasio lancar GAB sebesar 0.0039 dan nilai tertinggi (maximum) dengan nilai 3.8771. Sedangkan rata-rata (mean) nilai rasio lancar GAB dari 133 observasi adalah 1.528704. Nilai ini lebih besar dari standar deviasi 0.9104088. Dari nilai tersebut berarti menunjukkan bahwa rata-rata rasio lancar GAB mengalami peningkatan, hal ini disebabkan karena pihak manajemen dalam mengelola aktiva lancar sangat baik sehingga aktiva lancar yang dihasilkan dari tahun 2004-2008 sangat tinggi yang mengakibatkan perusahaan dapat melunasi hutang jangka pendeknya. Semakin tinggi aktiva lancar semakin mudah perusahaan membayar hutang. Dan semakin tinggi rasio lancar menunjukkan perubahan laba yang tinggi.

Perputaran Total Aktiva GAB.

Rasio perputaran total aktiva mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan penjualan berdasarkan total aktiva. Dalam Tabel 3 dapat diketahui jumlah sampel (N) 133 terdistribusi normal. Dari 133 observasi diketahui nilai terkecil (minimum) rasio perputaran total aktiva GAB sebesar 0.0269 dan nilai tertinggi (maximum) dengan nilai 0.5975. Sedangkan rata-rata (mean) nilai rasio perputaran total aktiva GAB dari 133 observasi adalah 0.218827. Nilai ini lebih besar dari standar deviasi 0.1194756. Dari nilai tersebut berarti bahwa rata-rata rasio perputaran total aktiva GAB mengalami peningkatan. Hal ini dikarenakan pihak manajemen dalam menghasilkan penjualan berdasarkan total aktiva dari tahun 2004-2008 cukup efektif, sehingga mempunyai pengaruh terhadap pendapatan, kenaikan pendapatan dapat menaikkan laba perusahaan.

Total Hutang Terhadap Total Aset GAB.

Rasio total hutang terhadap total aset mengukur kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban-kewajiban jangka panjangnya. Dalam Tabel 3 dapat diketahui jumlah sampel (N) 133 terdistribusi normal. Dari 133 observasi diketahui nilai terkecil (minimum) rasio total hutang terhadap total aset GAB sebesar 0.226 dan nilai tertinggi (maximum) dengan nilai 1.0000. Sedangkan rata-rata (mean) nilai rasio total hutang terhadap total aset GAB dari 133 observasi adalah 0.493714. Nilai ini lebih besar dari standar deviasi 0.1826403. Dari nilai tersebut menunjukkan bahwa rata-rata rasio total hutang terhadap total aset GAB mengalami peningkatan, hal ini menunjukkan bahwa rata-rata perusahaan mempunyai kemampuan dalam memenuhi hutang jangka panjangnya. Akan tetapi dari tahun 2004-2008 rasio total hutang terhadap total aset GAB cukup stabil. Hal ini karena disebabkan kreditur tidak terlalu besar, sehingga angka penjualan menurun sehingga berimbas pada laba yang diperoleh. Dan juga dikarenakan pihak manajemen dalam melakukan sistem pendanaannya kurang baik. Sehingga dana yang diperlukan dirasa kurang.

Profit Margin GAB

Rasio profit margin mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan laba bersih pada tingkat penjualan tertentu. Dalam Tabel 3 dapat diketahui jumlah sampel (N) 133 terdistribusi normal. Dari 133 observasi diketahui nilai terkecil (minimum) rasio profit margin GAB sebesar -0.2244 dan nilai tertinggi (maximum) dengan nilai 0.5126. Sedangkan rata-rata (mean) nilai rasio profit margin GAB dari 133 observasi adalah 0.159940. Nilai ini lebih besar dari standar deviasi 0.1826403. Dari nilai rata-rata tersebut dapat diperkirakan nilai profit margin GAB mengalami cukup peningkatan. Hal ini karena dari tahun 2004-2008 tingkat penjualan real estate dan properti di BEI dan SGX mengalami peningkatan. Sehingga penjualan semakin tinggi akan berpengaruh

terhadap perubahan laba pada sektor industri real estate dan properti di BEI dan SGX.

ROA GAB

Rasio ROA mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan laba bersih berdasarkan tingkat aset tertentu. Dalam Tabel 3 dapat diketahui jumlah sampel (N) 133 terdistribusi normal. Dari 133 observasi diketahui nilai terkecil (minimum) rasio ROA GAB sebesar -0.0472 dan nilai tertinggi (maximum) dengan nilai 0.1110. Sedangkan rata-rata (mean) nilai rasio ROA GAB dari 133 observasi adalah 0.031260. Nilai ini lebih besar dari standar deviasi 0.0265352. Dari nilai rata-rata tersebut dapat diperkirakan nilai ROA GAB cukup baik dalam menghasilkan laba berdasarkan tingkat aset. Akan tetapi dari tahun 2004-2008 perusahaan nilai ROA GAB berfluktuatif disebabkan karena pada saat itu perusahaan-perusahaan real estate dan properti tidak melakukan sistem pendanaan berdasarkan tingkat aset. Sehingga pengaruh terhadap perubahan laba mengalami penurunan.

ROE GAB

Rasio ROE mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan laba berdasarkan modal saham tertentu. Dalam Tabel 3 dapat diketahui jumlah sampel (N) 133 terdistribusi normal. Dari 133 observasi diketahui nilai terkecil (minimum) rasio ROE GAB sebesar

-0.1153 dan nilai tertinggi (maximum) dengan nilai 0.2269. Sedangkan rata-rata (mean) nilai rasio ROE GAB dari 133 observasi adalah 0.068475. Nilai ini lebih besar dari standar deviasi 0.0578697. Dari nilai rata-rata tersebut rasio ROE GAB cukup baik dalam memprediksi perubahan laba berdasarkan modal saham. Akan tetapi dari tahun 2004-2008 nilai rasio ROE GAB berfluktuatif disebabkan karena pada saat itu perusahaan-perusahaan real estate dan properti tidak melakukan sistem pendanaan berdasarkan modal saham, sehingga pengaruh terhadap perubahan laba mengalami penurunan.

Analisis Regresi Linear Berganda

Analisis model regresi perusahaan real estate dan property di Bursa Efek Indonesia (BEI) ditunjukkan pada Tabel 4.

Perubahan Laba BEI = **-0.487 + 0.308** Rasio Lancar BEI - **4.989** Profit Margin BEI + e

Konstanta sebesar -0.487 menunjukkan bahwa jika variabel rasio lancar BEI, Perputaran total aktiva BEI, Total hutang terhadap total aset BEI, Profit margin BEI, ROA BEI, dan ROE BEI di anggap konstan, maka rata-rata penurunan perubahan laba perusahaan real estate dan property di BEI sebesar 0.487 persen.

Koefisien rasio lancar BEI sebesar 0.308

Tabel 4
Analisis Regresi Linier Berganda Perusahaan Real Estate dan Property di Bursa Efek Indonesia (BEI)

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	-.487	.526		-.926	.357
Rasio Lancar BEI	.308	.119	.293	2.591	.011
Perputaran Total Aktiva BEI	-.875	1.179	-.118	-.742	.460
Total Hutang terhadap Total Aset BEI	1.095	.676	.230	1.619	.109
Profit Margin BEI	-4.989	1.594	-.620	-3.130	.002
ROA BEI	10.205	9.379	.318	1.088	.279
ROE BEI	3.098	4.190	.210	.739	.462

a. Dependent Variable: Perubahan Laba BEI

Sumber: Hasil Pengolahan Data

menunjukkan bahwa kenaikan rasio lancar 1 persen, akan meningkatkan perubahan laba perusahaan real estate dan property di BEI sebesar 0.308 persen.

Koefisien profit margin BEI sebesar -3.989 menunjukkan bahwa kenaikan profit margin 1 persen akan menurunkan perubahan laba perusahaan real estate dan property di BEI sebesar 3.989.

Selanjutnya analisis model regresi perusahaan real estate dan property di Bursa Efek Singapura (SGX) ditunjukkan pada Tabel 5.

Perubahan Laba SGX = - 2.914 + 9.335

Perputaran Total Aktiva SGX + 5.520 Profit Margin SGX + e

Konstanta sebesar -2.914 menunjukkan bahwa jika variabel rasio lancar SGX, Perputaran total aktiva SGX, Total hutang terhadap total aset SGX, Profit margin SGX, ROA SGX, dan ROE SGX di anggap konstan, maka rata-rata penurunan perubahan laba perusahaan real estate dan property di SGX sebesar 2.914 persen.

Koefisien Perputaran total aktiva SGX sebesar 9.335 menunjukkan bahwa kenaikan perputaran total aktiva 1 persen, akan meningkatkan perubahan laba perusahaan real

Tabel 5
Analisis Regresi Linier Berganda Perusahaan Real Estate dan Property di Bursa Efek Singapura (SGX)

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	-2.914	1.244		-2.342	.026
Rasio Lancar SGX	-.027	.158	-.029	-.173	.864
Perputaran Total Aktiva SGX	9.335	3.541	.949	2.636	.013
Total Hutang terhadap Total Aset SGX	3.460	1.823	.623	1.898	.068
Profit Marjin SGX	5.520	2.238	.861	2.467	.020
ROA SGX	-18.360	18.436	-.430	-.996	.328
ROE SGX	-6.338	9.302	-.333	-.681	.501

a. Dependent Variable: Perubahan Laba SGX

Sumber: Hasil Pengolahan Data

Tabel 6
Analisis Regresi Linier Berganda Perusahaan Real Estate dan Property Gabungan di BEI dan SGX

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	-.958	.474		-2.020	.046
Rasio Lancar GAB	.244	.092	.244	2.641	.009
Perputaran Total Aktiva GAB	.835	1.075	.110	.777	.439
Total Hutang terhadap Total Aset	1.299	.642	.261	2.024	.045
Provit Margin GAB	-.540	1.128	-.077	-.478	.633
ROA GAB	3.401	8.625	.099	.394	.694
ROE GAB	-.726	3.775	-.046	-.192	.848

a. Dependent Variable: Perubahan Laba GAB

Sumber: Hasil Pengolahan Data

estate dan property di SGX sebesar 9.335 persen.

Koefisien profit margin SGX sebesar 5.520 menunjukkan bahwa kenaikan profit margin 1 persen, akan meningkatkan perubahan laba perusahaan real estate dan property di BEI sebesar 5.520 persen.

Selanjutnya analisis model regresi perusahaan real estate dan property gabungan di Bursa Efek Singapura. Ditunjukkan pada Tabel 6.

Perubahan Laba GAB = - **0.958** + **0.244**
Rasio Lancar GAB + **1.299** Tot. Hut.
Terhadap Tot. Aset GAB + e

Konstanta sebesar -0.958 menunjukkan bahwa jika variabel rasio lancar GAB, Perputaran total aktiva GAB, Total hutang terhadap total aset GAB, Profit margin GAB, ROA GAB, dan ROE GAB di anggap konstan, maka rata-rata penurunan perubahan laba perusahaan real estate dan property gabungan di BEI dan SGX sebesar 0.958 persen.

Koefisien rasio lancar GAB sebesar 0.244 menunjukkan bahwa kenaikan rasio lancar 1 persen, akan meningkatkan perubahan laba perusahaan real estate dan property gabungan di BEI dan SGX sebesar 0.244 persen.

Koefisien total hutang terhadap total asset sebesar 1.299 menunjukkan bahwa kenaikan total hutang terhadap total asset 1 persen, akan meningkatkan perubahan laba perusahaan real estate dan property gabungan di BEI dan SGX sebesar 1.299 persen.

Uji Chow Test

Tiga output regresi regresi perusahaan real estate dan property di Bursa Efek Indonesia (BEI), Singapura (SGX) dan gabungan dapat dilihat pada Tabel 7, 8, dan 9. Dari ke-tiga output model regresi tersebut selanjutnya dimasukkan kedalam formula uji F hitung, sebagai berikut :

$RSS_3 = 98.180$

$RSS_{Sur} = RSS_1 + RSS_2 = 63.579 + 19.583 = 83.162$

$$F = \frac{(98,180 - 83,162) / 2}{83.162 / 129} = 11.647$$

Dari hasil analisis uji Chow test diketahui dari tabel F dengan $df = 2$ dan 129 tingkat signifikansi 0,05 didapat nilai F tabel 3.07. Oleh karena $F_{hitung} > F_{tabel}$ ($11.647 > 3.07$) maka, dapat disimpulkan bahwa analisis rasio keuangan (rasio lancar, perputaran total aktiva, total hutang terhadap total aset, profit margin, ROA, dan ROE) yang berpengaruh dalam memprediksi perubahan laba pada model regresi gabungan dipengaruhi oleh tingkat pengaruh rasio lancar, perputaran total aktiva, total hutang terhadap total aset, profit margin, ROA, dan ROE terhadap perubahan laba baik pada model regresi perusahaan real estate di Bursa Efek Indonesia (BEI) dan model regresi perusahaan real estate di Bursa Efek Singapura (SGX). Dengan kata lain, dapat disimpulkan bahwa terdapat perbedaan Analisis Rasio Keuangan (rasio lancar, perputaran total aktiva, total hutang terhadap total aset, profit margin, ROA, dan ROE) yang berpengaruh dalam memprediksi perubahan laba di Bursa Efek Indonesia (BEI) dan Singapura (SGX).

Pembahasan

Hipotesis 1

Pengujian hipotesis pertama H_1 diterima yang artinya analisis rasio keuangan berpengaruh dalam memprediksi perubahan laba pada perusahaan real estate dan property di Bursa Efek Indonesia (BEI). Hasil uji F (Simultan) membuktikan nilai F 3.716 dan nilai signifikansi (sig.) pada 0.002. tingkat signifikansi tersebut lebih kecil dari 0.05 atau hasil tersebut dikatakan signifikan. Dan berdasarkan hasil analisis regresi berganda secara parsial, dari hasil uji t. Masing-masing variabel penelitian dapat diuraikan sebagai berikut:

Rasio lancar BEI berpengaruh signifikan dalam memprediksi perubahan laba di perusahaan real estate dan property di Bursa Efek Indonesia (BEI). Dengan nilai beta 0.308 signifikan pada 0.011 dan jauh

Tabel 7
Hasil Regresi Perusahaan Real Estate dan Property di Bursa Efek Indonesia (BEI)

ANOVA ^b						
Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	15.750	6	2.625	3.716	.002 ^a
	Residual	63.579	90	.706		
	Total	79.328	96			

a. Predictors: (Constant), ROE BEI, Total Hutang terhadap Total Aset BEI, Perputaran Total Aktiva BEI, Rasio Lancar BEI, Profit Margin BEI, ROA BEI

b. Dependent Variable: Perubahan Laba BEI

Sumber: Hasil Pengolahan Data

Residual Sum of Square = 63.579 (RSS_3), $n = 97$

Tabel 8
Hasil Regresi Perusahaan Real Estate dan Property di Bursa Efek Singapura (SGX)

ANOVA ^b						
Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	8.193	6	1.366	2.022	.095 ^a
	Residual	19.583	29	.675		
	Total	27.776	35			

a. Predictors: (Constant), ROE SGX, Rasio Lancar SGX, Profit Margin SGX, Total Hutang terhadap Total Aset SGX, Perputaran Total Aktiva SGX, ROA SGX

b. Dependent Variable: Perubahan Laba SGX

Sumber: Hasil Pengolahan Data

Residual Sum of Square = 19.583 (RSS_3), $n = 36$

Tabel 9
Hasil Regresi Perusahaan Real Estate dan Property Gabungan di Bursa Efek Indonesia (BEI) dan Singapura (SGX)

ANOVA ^b						
Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	10.654	6	1.776	2.279	.040 ^a
	Residual	98.180	126	.779		
	Total	108.835	132			

a. Predictors: (Constant), ROE GAB, Rasio Lancar GAB, Total Hutang terhadap Total Aset, Perputaran Total Aktiva GAB, Profit Margin GAB, ROA GAB

b. Dependent Variable: Perubahan Laba GAB

Sumber: Hasil Pengolahan Data

Residual Sum of Square = 98.180 (RSS_3), $n = 133$

dibawah 0.05. Ini berarti Semakin besar aktiva lancar semakin mudah perusahaan membayar hutang. Dan semakin tinggi rasio lancar menunjukkan perubahan laba yang tinggi. **Perputaran Total Aktiva BEI** memiliki

pengaruh yang tidak signifikan dalam memprediksi perubahan laba pada perusahaan real estate dan property di Bursa Efek Indonesia (BEI). Dengan nilai beta sebesar -0.875 signifikan pada 0.460 dan jauh diatas 0.05. Ini berarti perusahaan dalam menghasilkan penjualan melalui penggunaan aktiva tersebut tidak memanfaatkan sebaik mungkin oleh pihak perusahaan sehingga laba yang diperoleh sangat kecil. dan semakin menurun tingkat perputaran aktivanya maka laba bersih yang dihasilkan akan semakin menurun karena perusahaan tidak dapat memanfaatkan aktiva tersebut untuk meningkatkan penjualan yang berpengaruh terhadap pendapatan.

Total Hutang terhadap Total Asset BEI memiliki pengaruh yang tidak signifikan terhadap perubahan laba pada perusahaan real estate dan property di Bursa Efek Indonesia (BEI). Dengan nilai beta 1.095 signifikan pada 0.109 dan jauh diatas 0.05. Ini berarti perusahaan mempunyai solvabilitas yang tinggi akan mempunyai resiko dan menderita kerugian yang besar, akan tetapi kemungkinan akan mempunyai kesempatan untuk memperoleh laba.

Profit Margin BEI berpengaruh signifikan dalam memprediksi perubahan laba pada perusahaan real estate dan property di Bursa Efek Indonesia (BEI). Dengan nilai beta -4.989 signifikan pada 0.002 dan jauh dibawah 0.05. Ini berarti profit margin yang tinggi mengindikasikan bahwa perusahaan mampu menghasilkan laba yang tinggi dari pengembangan penjualan produknya kepada masyarakat sehingga meningkatkan penjualannya yang berpengaruh dalam pendapatan yang diterima oleh perusahaan.

ROA BEI memiliki pengaruh yang tidak signifikan dalam memprediksi perubahan laba pada perusahaan real estate dan property di Bursa Efek Indonesia (BEI). Dengan nilai beta 10.205 signifikan pada 0.279 dan jauh diatas 0.05. Ini berarti perusahaan tidak dapat memanfaatkan penggunaan aktiva yang dimiliki perusahaan sehingga penggunaan aktiva yang tidak efektif menyebabkan laba yang dihasilkan

kurang maksimal.

ROE BEI memiliki pengaruh yang tidak signifikan dalam memprediksi perubahan laba pada perusahaan real estate dan property di Bursa Efek Indonesia (BEI). Dengan nilai beta 3.098 signifikan pada 0.462 dan jauh diatas 0.05. ini berarti perusahaan dalam menghasilkan laba berdasarkan modal saham dapat dilihat dari sudut pandang pemegang saham dan manajemen perusahaan yang melihat laba berdasarkan tingkat penjualan. Dengan hal ini para investor atau penanam modal kurang memperhatikan dalam modal saham sehingga perusahaan tidak dapat memaksimalkan perubahan laba.

Hipotesis 2

Pengujian hipotesis kedua H_2 diterima yang artinya analisis rasio keuangan berpengaruh dalam memprediksi perubahan laba pada perusahaan real estate dan properti di Bursa Efek Singapura (SGX). Hasil uji F (Simultan) membuktikan nilai F 2.022 dan signifikan pada 0.095. Dan jauh diatas 0.05 atau hasil tersebut secara simultan rasio keuangan berpengaruh tidak signifikan dalam memprediksi perubahan laba pada perusahaan real estate dan property di Bursa Efek Singapura (SGX). Dan berdasarkan hasil analisis regresi berganda secara parsial, dari hasil uji t. Masing-masing variabel penelitian dapat diuraikan sebagai berikut:

Rasio Lancar SGX memiliki pengaruh yang tidak signifikan dalam memprediksi perubahan laba pada perusahaan real estate dan property di Bursa Efek Singapura (SGX). Dengan nilai beta -0.027 signifikan pada -0.173 dan jauh diatas 0.05. Ini berarti selama tahun 2004-2009 aktiva lancar yang dihasilkan terlalu tinggi, karena perusahaan berusaha untuk sebisa mungkin menggunakan aktiva lancar bukan hanya untuk memenuhi hutang tetapi juga untuk kepentingan yang lain. Hal ini akan mengakibatkan adanya kelebihan aktiva lancar yang akan mempunyai pengaruh yang tidak baik terhadap perubahan laba. karena aktiva lancar pada umumnya menghasilkan

return yang lebih rendah dibandingkan dengan aktiva tetap.

Perputaran Total Aktiva SGX berpengaruh signifikan dalam memprediksi perubahan laba pada perusahaan real estate dan property di Bursa Efek Singapura (SGX). Dengan nilai beta sebesar 9.335 signifikan pada 0.013 dan jauh dibawah 0.05. Ini berarti perputaran total aktiva berpengaruh positif pada perubahan laba dan semakin cepat tingkat perputaran aktiva maka laba bersih yang dihasilkan akan semakin meningkat karena perusahaan sudah dapat memanfaatkan aktiva tersebut untuk meningkatkan penjualan yang berpengaruh terhadap pendapatan.

Perputaran Total Hutang terhadap Total asset memiliki pengaruh yang tidak signifikan dalam memprediksi perubahan laba pada perusahaan real estate dan property di Bursa Efek Singapura (SGX). Dengan nilai beta 3.460 signifikan pada 0.068 dan jauh diatas 0.05. Ini berarti dana yang dimiliki oleh perusahaan untuk memenuhi hutang jangka panjangnya sangat kecil sehingga nilai dari perubahan laba juga tidak akan berubah tajam. Hal ini tentunya juga sangat dipengaruhi oleh tingkat penjualan yang dilakukan oleh perusahaan. Kemungkinan lain juga karena dana yang disediakan oleh kreditur sangat minim, sehingga angka penjualan menurun dan laba yang dihasilkan rendah.

Profit Margin SGX berpengaruh signifikan dalam memprediksi perubahan laba pada perusahaan real estate dan property di Bursa Efek Singapura (SGX). Dengan nilai beta 5.520 signifikan pada 0.020 dan jauh dibawah 0.05. Ini berarti rasio profit margin meningkat, maka pendapatan pada masa yang akan datang diharapkan meningkat, hal ini disebabkan pendapatan laba bersihnya lebih besar dari pendapatan operasionalnya sehingga kemampuan menghasilkan laba bersih meningkat yang akhirnya akan meningkatkan pendapatan.

ROA SGX memiliki pengaruh yang tidak signifikan dalam memprediksi perubahan laba pada perusahaan real estate dan

property di Bursa Efek Singapura (SGX). Dengan nilai beta -18.360 signifikan 0.328 dan jauh diatas 0.05. Ini berarti perusahaan tidak dapat memanfaatkan penggunaan aktiva perusahaan sehingga perusahaan sulit untuk memperoleh laba dan ROA yang rendah membuktikan bahwa seluruh aset yang diperoleh perusahaan tidak mampu menghasilkan keuntungan.

ROE SGX memiliki pengaruh yang tidak signifikan dalam memprediksi perubahan laba pada perusahaan real estate dan property di Bursa Efek Singapura (SGX). Dengan nilai beta -6.338 signifikan pada 0.501 dan jauh diatas 0.05. Ini berarti sifat dan pola investasi yang dilakukan oleh perusahaan kurang tepat sehingga ada sebagian aktiva yang menganggur dan tidak dapat digunakan secara efisien sehingga laba yang diperoleh tidak maksimal. Selain itu pendapatan yang dihasilkan oleh modal yang berasal dari hutang tidak dapat digunakan untuk menutup besarnya biaya modal dan kekurangan tersebut harus ditutup oleh sebagian pendapatan yang berasal dari pemegang saham. Hubungan antara ROE dengan perubahan laba adalah positif dan tidak signifikan yang berarti bahwa setiap kenaikan variabel ROE dapat menaikkan perubahan laba walaupun tidak signifikan.

Hipotesis 3

Pengujian hipotesis ketiga H_3 diterima. Dari hasil uji Chow test diketahui dari tabel F dengan $df = 2$ dan 129 tingkat signifikansi 0,05 didapat nilai F tabel 3.07. Oleh karena $F_{hitung} > F_{tabel}$ ($11.647 > 3.07$) yang artinya terdapat perbedaan analisis rasio keuangan berpengaruh dalam memprediksi perubahan laba pada perusahaan real estate dan properti di Bursa Efek Indonesia (BEI) dan Singapura (SGX). Hal tersebut karena mempunyai karakteristik yang berbeda yaitu aktivitas operasionalnya berada dalam dua negara (Indonesia dan Singapura) sehingga mempunyai *opportunity and threat* yang berbeda seperti pengaruh faktor eksternal (kebijakan pemerintah, inflasi, tarif pajak, kurs, dan tingkat suku bunga). Hasil analisis

Tabel 10
Tabel Kesimpulan Analisis Rasio Keuangan Berpengaruh
dalam Memprediksi Perubahan Laba

No	Rasio Keuangan	Keterangan		
		BEI	SGX	GAB
1	Rasio Lancar	Signifikan	Tidak signifikan	Signifikan
2	Perputaran Total Aktiva	Tidak signifikan	Signifikan	Tidak signifikan
3	Total Hutang terhadap Total Aset	Tidak signifikan	Tidak signifikan	Signifikan
4	Profit Margin	Signifikan	Signifikan	Tidak signifikan
5	ROA	Tidak signifikan	Tidak signifikan	Tidak signifikan
6	ROE	Tidak signifikan	Tidak signifikan	Tidak signifikan

pengaruh rasio keuangan dari semua variabel independen dalam memprediksi perubahan laba secara ringkas dapat dilihat pada Tabel 10.

KESIMPULAN, SARAN DAN KETERBATASAN

Kesimpulan

Berdasarkan hasil pengujian hipotesis dengan uji F semua variabel independen analisis rasio keuangan (rasio lancar, perputaran total aktiva, total hutang terhadap total aset, profit margin, ROA, dan ROE) berpengaruh signifikan dalam memprediksi perubahan laba pada perusahaan real estate dan properti di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2004-2009. Sedangkan berdasarkan hasil Uji t dapat disimpulkan bahwa Rasio likuiditas (rasio lancar) dan rasio profitabilitas (profit margin) berpengaruh signifikan dalam memprediksi perubahan laba pada perusahaan real estate dan property di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2004-2009. Sedangkan Rasio Aktivitas (perputaran total aktiva); Rasio Solvabilitas (total hutang terhadap total aset) dan profitabilitas (ROA dan ROE) memiliki pengaruh yang tidak signifikan dalam memprediksi perubahan laba pada perusahaan real estate dan properti di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Berdasarkan hasil pengujian hipotesis dengan uji F semua variabel independen analisis rasio keuangan (rasio lancar, perputaran total aktiva, total hutang terhadap

total aset, profit margin, ROA, dan ROE) memiliki pengaruh yang tidak signifikan dalam memprediksi perubahan laba pada perusahaan real estate dan properti di Bursa Efek Singapura (SGX) tahun 2004-2009. Hal tersebut dapat diketahui dari nilai F sebesar 2.022 yang lebih kecil dari nilai signifikan diatas 0.05. Sedangkan hasil Uji t maka dapat disimpulkan Rasio Aktivitas (perputaran total aktiva); dan rasio profitabilitas (profit margin) berpengaruh signifikan dalam memprediksi perubahan laba pada perusahaan real estate dan property di Bursa Efek Singapura (SGX) tahun 2004-2009. Sedangkan rasio likuiditas (rasio lancar); rasio solvabilitas (total hutang terhadap total aset) dan profitabilitas (ROA dan ROE) memiliki pengaruh yang tidak signifikan dalam memprediksi perubahan laba pada perusahaan real estate dan properti di Bursa Efek Singapura (SGX).

Berdasarkan hasil analisis uji Chow test yang dapat diketahui dari tabel F dengan $df = 2$ dan 129 tingkat signifikansi 0,05 didapat nilai F tabel 3.07. Oleh karena $F_{hitung} > F_{tabel}$ ($11.647 > 3.07$) maka disimpulkan bahwa terdapat perbedaan analisis rasio keuangan (rasio lancar, perputaran total aktiva, total hutang terhadap total aset, profit margin, ROA, dan ROE) yang berpengaruh dalam memprediksi perubahan laba dari perusahaan real estate dan property di Bursa Efek Indonesia (BEI) dan Singapura (SGX) tahun 2004-2009.

Saran

Untuk penelitian selanjutnya tidak hanya terbatas pada perusahaan real estate dan properti saja. Diharapkan penelitian selanjutnya melakukan penelitian untuk semua industri yang terdaftar beberapa Bursa Efek di ASEAN atau pada industri yang berbeda.

Untuk penelitian-penelitian berikutnya hendaknya menggunakan rasio-rasio keuangan lainnya (Rasio Pasar) yang dapat mempengaruhi perubahan laba, karena masih banyak rasio-rasio keuangan yang berpengaruh dalam memprediksi perubahan laba.

Keterbatasan

Penelitian ini memiliki beberapa keterbatasan di mana diharapkan pada penelitian selanjutnya akan dapat memperbaiki hasil penelitian. Beberapa keterbatasannya yaitu: (1) Perolehan data laporan keuangan perusahaan real estate dan property di Bursa Efek Indonesia (BEI) dan Singapura (SGX) yang tidak secara konsisten mempublikasikan laporan keuangan. (2) Sampel yang digunakan dalam penelitian tidak sebanding dengan sampel yang ada di Bursa Efek Indonesia (BEI) dan Singapura (SGX). Hal ini memungkinkan adanya ketidakakuratan pada hasil penelitian. (3) Sampel perusahaan real estate dan property terdaftar di Bursa Efek Singapura (SGX) didapat dari browsing di internet dan hasil sampel sangat terbatas. (4) Landasan teori tentang rasio keuangan di Singapura sangat terbatas untuk memberikan pembahasan yang lebih konkrit.

DAFTAR RUJUKAN

Andrian, 2009, Antisipasi Dampak Krisis Indonesia Jadi Teladan Negara Berkembang. (Online). (<http://www.suarakarya-online.com/news.html?id=224095>, diakses 07 Desember 2009).

Ahmad Erani Yustika, 2007, Arus Balik Investasi Dunia. (Online). ([http://ahmaderani.com/arus-balik-](http://ahmaderani.com/arus-balik-investasi-dunia/)

[investasi-dunia/](http://ahmaderani.com/arus-balik-investasi-dunia/), Diakses 07 Desember 2010).

- Askam Tuasikal, 2002, “*Penggunaan Informasi Akuntansi untuk Memprediksi Return Saham: Studi Terhadap Perusahaan Pemanufakturan*”. Jurnal Riset Akuntansi Indonesia. Vol. 5, No. 3, September. Hal. 368-378.
- Bambang Suhardito, et al, 2000, “*Analisis Kegunaan Rasio-rasio Keuangan Dalam Memprediksi Perubahan Laba Emiten dan Industri Perbankan di PT. Bursa Efek Surabaya*”. Simposium Nasional Akuntansi III, IAI. Sesi Kedua. Pp 600-617.
- Dodi kurnia, 2008, “*Analisis Rasio Keuangan Dalam Memprediksi Pertumbuhan Laba Pada Perusahaan Manufaktur Yang Go Publik di Bursa Efek Indonesia Pada Periode 1996-2006*”. Skripsi Sarjana tak diterbitkan, STIE Perbanas Surabaya.
- Eka Yulianti, 2006, “*Kegunaan Rasio Keuangan Dalam Memprediksi Perubahan Tekstil Yang Terdaftar Di Bursa Efek Jakarta*”. Skripsi Sarjana tak diterbitkan, STIE Perbanas Surabaya.
- Ghozali, Imam, 2006, *Aplikasi Analisis Multivariate dengan SPSS* Edisi 4. Semarang: Badan Penerbit – Universitas Diponegoro.
- Henry Simamora, 2000, *Akuntansi Basis Pengambilan Keputusan dan Bisnis*, Salemba Empat, Jakarta.
- Ikatan Akuntansi Indonesia, 2009, *Standar Akuntansi Keuangan*. Jakarta: Penerbit Salemba Empat.
- Inung Adi Nugroho, 2009, Analisis Pengaruh Informasi Fundamental Terhadap Return Saham. (Online). (<http://eprints.undip.ac.id/17833/>, diakses 07 Desember 2010).
- Kasmir, 2008, *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Penerbit Raja Grafindo Persada.
- Kusuma, Hadri, 2006, ” Dampak Manajemen Laba terhadap Relevansi

- Informasi Akuntansi: Bukti Empiris dari Indonesia". *Jurnal Akuntansi dan Keuangan*, Vol 8 No.1 pp 1-12.
- Kuswadi, 2005, *Meningkatkan Laba Melalui Pendekatan Akuntansi Keuangan dan Akuntansi Biaya*. Jakarta: PT Elex Media Komputindo
- Lina Purnawati, 2005, "Kemampuan Rasio Keuangan Dalam Memprediksi Perubahan Laba". (Online), (<http://www.pdf-finder.com/kemampuan-rasio-keuangan-dalam-memprediksi-perubahan-laba.html>, diakses 02 November 2010).
- Lusiana Noor Andriyani, 2008, "Analisis Kegunaan Rasio-Rasio Keuangan Dalam Memprediksi Perubahan Laba: Studi Empiris Pada Perusahaan Yang Terdaftar Di BEI". (Online), (<http://eprints.undip.ac.id>, diakses 02 November 2010)
- M. Grahandaka, 2010, Pasar Properti Indonesia Beranjak Booming. (Online). (http://www.vibiznews.com/knowledge/lib/property_others/Pasar%20Properti%20Indonesia%20Beranjak%20Booming.pdf, diakses 07 Desember 2010).
- M. Iqbal Hasan, 2002, Pokok-Pokok Materi Metodologi Penelitian dan Aplikasinya. Jakarta: Ghalia, Indonesia
- Mamduh M. Hanafi dan Abdul Halim, 2007, *Analisa Laporan Keuangan*. Edisi Ketiga. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.
- Meythi, 2005, "Rasio Keuangan Yang Paling Baik Untuk Memprediksi Pertumbuhan Laba: Suatu Studi Empiris Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Jakarta". *Jurnal Ekonomi dan Bisnis*. Vol. XI, No. 2, September. Pp 254-271.
- Meythi, 2007, "Rasio Keuangan Yang Paling Baik Untuk Memprediksi Retrun Saham: Suatu Studi Empiris Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Jakarta". *Jurnal Bisnis dan Akuntansi*. Vol. 9, No. 1, April. Pp 47-65.
- Miwibowo, 2008, Singapura, Surga Properti Dunia. (Online). (<http://realestat.wordpress.com/2008/01/25/singapura-surga-properti-dunia/>, diakses 07 Desember 2010).
- Nikolenko. T dan Maleev. V 2010, "Predicting Probability of Default of Russian Companies on the Basis of Financial Variables". (online), (<http://ssrn.com/abstract=1667409>, diakses 05 Desember 2010).
- Nurjanti Takarini dan Erni Ekawati, 2003, "Analisis Rasio Keuangan Dalam Memprediksi Perubahan Laba Pada Perusahaan Manufaktur Di Pasar Modal Indonesia". Ventura. Vol. 6, No. 3, Desember. Pp 253-270.
- Plaisted, Edward, 2006, *Singapore Changi Airport is named as the winner of the prestigious "Airport of the Year" title for 2006*. (Online). (<http://web.archive.org/web/20061222075335/www.worldairportawards.com/Awards-2006/AirportYear-2006.htm>, diakses 07 Desember 2010).
- Slamet, Achamd, 2003, *Analisa Laporan Keuangan*. Semarang: Ekonomi-Unnes.
- Venus. C. I 2009, "cash flow ratios: tools for financial analysis". (online), (www.ebscohost.com, diakses 30 November 2010).
- Yanto Kusdiantono, 2010, 2030, Ekonomi RI Masuk 10 Besar Dunia 2010. (Online). (http://indonesia.go.id/id/index.php?option=com_content&task=view&id=13206&Itemid=718, diakses 07 Desember 2010).
- Yuni Nurmala Sari, 2007, "Pengaruh Current Ratio, Debt To Equity Ratio, dan Total Asset Turn Over Terhadap Perubahan Laba Pada Perusahaan Manufaktur Di Bursa Efek Jakarta". (Online), (<http://pdfcast.org/download/pengaruh>

-current-ratio-debt-to-equity-ratio-dan- _____, www.idx.co.id
total-assets-turn-over-terhadap- _____, www.sgx.com
perubahan-laba-pada.pdf, diakses 02 _____, www.bi.go.id.
November 2010).