

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan pada bab sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. PT Ciputra Development Tbk telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran Emisi Efek sehubungan dengan Penawaran Umum Terbatas II dalam rangka penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (selanjutnya disebut 'HMETD') kepada Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (BAPEPAM) dan Lembaga Keuangan (LK) tanggal 12 Oktober 2006 sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan dalam Peraturan No.IX.D.1.Lampiran Keputusan Ketua BAPEPAM No.Kep.07/PM/2000, tanggal 13 Maret 2000, juncto Kep-07/PM/2001, tanggal 23 Maret 2001 mengenai HMETD dan Peraturan No.IX.D.2 Lampiran Keputusan Ketua BAPEPAM No.Kep.26/PM/2003, tanggal 17 Juli 2003 serta Peraturan BAPEPAM No. IX.D.3 yang merupakan pelaksanaan dari Undang-undang Republik Indonesia No.8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal ("UU PM").

2. Kondisi keuangan perseroan yang ditunjukkan dari rasio keuangan memperlihatkan bahwa kinerja perseroan membaik selama periode 2003 - medio 2006.

Hal ini dijabarkan antara lain oleh :

a. Laba usaha / pendapatan

dimana berarti dari tiap pendapatan perusahaan memperoleh laba usaha. Dari tahun 2003-2006 terjadi peningkatan berkelanjutan dimana pada medio tahun 2006

sebesar 27,8 % yang berarti dari Rp 1 pendapatan, perseroan memperoleh laba usaha Rp 0,278,-.

b. Laba bersih / pendapatan

kinerja perusahaan meningkat dimana pada tahun 2004 sempat mengalami kerugian bersih 29,7 % tapi pada tahun 2005 perseroan mampu mencetak laba bersih 7,5 % dilanjutkan medio tahun 2006 melonjak hingga 91,6 % yang berarti dari setiap Rp 1 pendapatan perseroan mampu mencetak laba bersih Rp 0,916,-.

c. ROE (*return on equity*)

terjadi peningkatan ROE dari tahun 2005 yang sempat mencatat hasil negatif sebesar -82,2 % menjadi 43,3 % pada tahun 2006 yang berarti setiap 1 asset yang digunakan menghasilkan laba sebesar Rp 0,433 bagi perseroan.

d. ROA (*return on assets*)

terjadi peningkatan berkelanjutan dari tahun 2005 hingga 2006 sebesar 16,2 % yang berarti untuk setiap Rp 1 modal yang ditanamkan perseroan mampu menghasilkan laba bersih sebesar Rp 0,162,-.

3. Kondisi Keuangan perseroan menunjukkan peningkatan yang cukup signifikan setelah adanya Penawaran Umum Terbatas (PUT) II dibandingkan sebelum PUT II.

Hal ini dapat dilihat pada laporan keuangan dimana terjadi peningkatan antara lain pada : kas & setara kas dimana perseroan mendapat tambahan dana segar dari PUT II sebesar 142,82 % (sekitar 1,4 kali) jumlah kas sebelum PUT II, aktiva tetap yang meningkat sebesar 16,16 % yang menandakan perseroan siap melakukan ekspansi usaha dimana terdapat beberapa lahan yang siap dikembangkan, modal yang meningkat hingga 62,50 % dibandingkan sebelum PUT II dimana perseroan mendapatkan tambahan modal ini dari penjualan saham biasa sebesar Rp

1.224.930.285.000,- serta penambahan secara signifikan pada item aktiva lainnya, laba bersih serta penurunan defisit.

4. Para pemegang saham memiliki 3 alternatif dalam menggunakan HMETD-nya yakni :

- (i) tidak meng-*exercise* maupun menjual bukti right,
- (ii) tidak menggunakan bukti right namun menjualnya pada harga wajar atau
- (iii) meng-*exercise* bukti right.

5. Tingkat Inflasi dan Suku Bunga yang merupakan dua komponen penting pada bisnis sektor properti dalam kurun waktu 2 – 3 tahun terakhir ini mengalami penurunan berarti sehingga membuat sektor properti meningkat pesat dibandingkan sektor lain ditinjau dari Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG).

5.2 Saran

Sehubungan dengan kesimpulan di atas maka penulis berusaha memberikan saran-saran yang diharapkan dapat berguna bagi pemegang saham PT Ciputra Tbk.

Adapun saran-saran tersebut adalah sebagai berikut:

1. Sebaiknya para pemegang saham meng-*exercise* HMETD-nya karena akan mendapatkan keuntungan. Memang dapat juga mendapat keuntungan bila ia tidak menggunakan HMETD-nya dengan menjualnya pada harga pasar wajar tetapi perlu diingat sebagai konsekwensinya ia akan mengalami persentase kepemilikan (dilusi) sebesar 38,46 % setelah pelaksanaan HMETD serta sebesar 48,39 % setelah pelaksanaan waran seri I sesuai ketentuan yang dikeluarkan perseroan menjelang PUT II.

2. Kondisi perseroan yang sehat sebaiknya tidak diragukan lagi bagi para pemegang saham untuk membeli saham yang ditawarkan dimana terdapat waran seri I yang menyertai saham hasil pelaksanaan HMETD.

Hal ini diperkuat dengan perhitungan harga waran seri I lebih rendah dari nilai nominalnya sehingga tidak akan menimbulkan *dilution effect*.

3. Perseroan sebaiknya lebih memperbesar jumlah aktiva lancarnya bila dibandingkan dengan aktiva tetapnya. Karena aktiva lancar seharusnya lebih besar dari aktiva tetap sehingga tingkat likuiditas perusahaan lebih terjaga.

4. Dengan pesatnya pertumbuhan sektor properti belakangan ini, perseroan sebagai “pemain lama” dalam bisnis ini sebaiknya meniru apa yang dilakukan para “pemain baru” di bisnis properti yakni *Good Corporate Governance* / Tata Kelola Perusahaan untuk melindungi kepentingan para pemegang saham dan untuk meningkatkan shareholders value dalam jangka panjang.

Tata Kelola Perusahaan yang baik akan membuat perseroan menjadi lebih terbuka dan lebih transparan, mempermudah pelaksanaan atau implementasi atas strategi yang telah ditetapkan serta berfungsi sebagai sarana yang efektif untuk mencegah tingkat penyelewengan dan rekayasa pelaporan.