

JURNAL AKUNTANSI

TH XIII / 02 / November / 2020

ISSN : 1979-8334

Setiap tahun terbit dua kali pada bulan Mei dan November berisi hasil penelitian dan kajian analisis di bidang Akuntansi.

SUSUNAN PENGURUS JURNAL AKUNTANSI :

Pelindung

Dr. Ir. Agus Purnomo, MT.

Penanggung Jawab

Y. Casmadi , SE., MM.

Penyunting

Diana Maryana, SE.,M.Si

Anggota

Y. Casmadi , SE., MM.

Diana Maryana, SE., M.Si.

Riani Tanjung, SE, M.Si, Ak, CA.

Christine Riani Elisabeth, SE, MM.

Tia Setiani, S.Pd, M.M.

Dr. Cahyat Rohyana SE., MM.

Surya Ramadhan Noor, SE., MM.

Toto Suwarsa, SE., Ak., MM.

ALAMAT PENYUNTING DAN REDAKSI :

Prodi Akuntansi, Gedung Pendidikan,

Politeknik Pos Indonesia

Jl. Sariasih No 54 Bandung 40151 Telp. 022-2009570, Fax 022-2009568,

E-mail : d3_akuntansi@poltekpos.ac.id

Prodi Akuntansi D III Politeknik Pos Indonesia, telah Terakreditasi B berdasarkan Keputusan Dirjen DIKTI No. 1072/SK/BAN-PT/Akred/Dpl-III/IX/2015

KATA PENGANTAR

Jurnal Akuntansi diterbitkan setiap enam bulan sekali oleh Prodi Akuntansi Politeknik Pos Indonesia, dengan tujuan untuk membantu dalam memenuhi kebutuhan masyarakat luas, yaitu bagi baik para akademisi, mahasiswa, praktisi dan pihak lainnya yang isinya berupa kajian ilmu dan hasil riset di bidang akuntansi.

Penerbitan saat ini terdiri dari 5 (lima) topik, meliputi :

Analisis Laporan Keuangan
Akuntansi Biaya
Perpajakan
Auditing
Manajemen Keuangan

Mudah-mudahan semua artikel yang dimuat dapat menambah pengetahuan dan pengalaman para pembaca, sehingga menambah semangat untuk terus berinovasi melahirkan karya tulis yang bermanfaat. Amin

Bandung, November 2020

Redaksi

DAFTAR ISI

SUSUNAN PENGURUS JURNAL AKUNTANSI	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	iii
Pengaruh Biaya Kualitas Produk Terhadap Penjualan Komoditi Teh Pada PT Perkebunan Nusantara VIII Periode 2016-2018	1
Pengaruh Pelaksanaan Audit Internal Terhadap Penerapan <i>Good Corporate Governance</i> (Gcg) Pada Kantor Pusat PT Pos Indonesia (Persero) Bandung	10
Pengaruh Prinsip Good Corporate Governance Terhadap Kualitas Laporan Keuangan Pada PT Agronesia (Inkaba)	18
Pengaruh Biaya Promosi Terhadap Penjualan Sepeda Motor Yamaha Mio Series Pada Dealer Yamaha Deta Berlian M . Toha Periode Tahun 2016-2018	27
Analisis Penyaluran Pinjaman Dana Program Kemitraan Dalam Menentukan Kolektibilitas Pengembalian Pinjaman Pada Program Kemitraan dan Bina Lingkungan di PT Len Industri (Persero) Periode 2012 – Juni 2019	38
Analisis Penerapan Imbalan Paska Kerja Karyawan Pada Yayasan Pendidikan Bhakti Pos Indonesia	47
Analisis Du Pont System Untuk Menilai Kinerja Keuangan Perusahaan (Studi Kasus Pada Tiga Perusahaan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2015 – 2019	56
Pengaruh Kompetensi dan Pengalaman Kerja Auditor Terhadap Kualitas Audit Pada KAP di Bandung	67
Pengaruh Biaya Produksi Terhadap Penjualan Produk Baju Sn-11 (Baju Blouse) Pada Perusahaan Endomoda	75

**ANALISIS *DU PONT SYSTEM* UNTUK MENILAI KINERJA
KEUANGAN PERUSAHAAN (STUDI KASUS PADA TIGA
PERUSAHAAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK
INDONESIA PERIODE
TAHUN 2015 – 2019)**

Oleh : Dr. Cahyat Rohyana SE., MM., Pelinda Norsipa

Email : cahyatrohyana@poltekpos.co.id

D3 Akuntansi Politeknik Pos Indonesia

ABSTRAK

Tujuan Riset ini dilakukan untuk dapat mengenali bagaimana kinerja keuangan industri yang bergerak dalam zona *Real Estate* terdiri dari industri Bumi Serpong Damai Tbk, Ciputra Development Tbk, serta Pakuwon Jati Tbk dengan memakai *Metode Du Pont System*. Populasi yang digunakan dalam riset ini merupakan Laporan Keuangan Bumi Serpong Damai Tbk, Ciputra Development Tbk serta Pakuwon Jati Tbk. Ilustrasi dalam riset ini merupakan Laporan Neraca serta Laporan Laba Rugi dari ketiga industri tersebut. Hasil dari riset menampilkan kalau keadaan kinerja keuangan PT. Bumi Serpong Damai Tbk, PT. Ciputra Development Tbk, serta PT. Pakuwon Jati Tbk dari hasil perhitungan *Return On Investment (Du Pont System)* terletak di dasar rata-rata industri, hal ini menampilkan bahwa walaupun *Net Profit Margin* di atas rata-rata industri namun hal tersebut tidak didukung dengan *Total Assets Turnover* serta *Return On Investment* yang besar sehingga kinerja keuangan industri dalam menciptakan laba kurang baik.

Kata Kunci : Analisis Laporan Keuangan, Analisis Du Pont System, Kinerja Keuangan.

1. PENDAHULUAN

Dalam pertumbuhan dunia usaha yang tumbuh terus menjadi pesat diiringi dengan kemajuan teknologi, bidang keuangan jadi sangat berarti untuk industri. Perekonomian yang lingkungan serta persaingan antar industri yang terus menjadi ketat membuat bidang keuangan menemukan atensi yang lebih baik. Industri umum menerbitkan laporan keuangan secara periodik dapat tahunan, semesteran, triwulan, bulanan, apalagi dapat setiap hari. Analisis laporan keuangan membutuhkan uraian yang mencukupi tentang laporan keuangan. Analisis dari sesuatu laporan keuangan

industri bisa mencerminkan kinerja industri tersebut. Laporan keuangan ialah salah satu dasar yang dijadikan pertimbangan sabagai acuan dalam mengukur kinerja industri. Zona Properti serta *Real estate* ialah kelompok zona yang terdaftar di Bursa Dampak Indonesia (BEI). Industri properti serta *real estate* yang terdaftar di Bursa Dampak Indonesia ada 61 emiten/perusahaan. Tetapi, yang dijadikan obyek riset dalam penyusunan ini ialah emiten/perusahaan yang tercantum kedalam pemeringkatan LQ45 ialah indeks yang mengukur kinerja harga saham dari 45 saham yang mempunyai likuiditas besar serta kapitalisasi pasar

besar dan didukung oleh fundamental industri yang baik. Ketiga Industri tersebut ialah industri yang masuk kedalam pemeringkatan LQ45 yang mempunyai tingkatan likuiditas besar. Meski, ketiga industri tersebut tercantum kedalam LQ45 namun penilaian kinerja dari ketiga industri tersebut belum teruji baik ataupun kurang baik. Sehingga, evaluasi kinerja industri bisa tercermin pada kinerja keuangan industri. Dalam riset ini buat mengukur kinerja keuangan perusahaan pada zona industri *Real Estate* digunakan Analisis *Du- Pont*. Analisis *Du- Pont* hendak mengukur kinerja keuangan industri guna menciptakan laba industri. Evaluasi kinerja keuangan biasanya dicoba dengan menganalisis laporan keuangan. Bersumber pada penjelasan tersebut hingga penulis tertarik buat menjadikan topik tersebut bagaikan judul laporan Tugas Akhir dengan judul **“Analisis *Du Pont System* Untuk Menilai Kinerja Keuangan Perusahaan (Studi Kasus Pada Tiga Perusahaan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2015 – 2019)”**

A. Tujuan Penelitian

Berdasarkan uraian latar belakang dan perumusan masalah yang telah dikemukakan diatas, maka tujuan penelitian berikut ini adalah :

1. Untuk mengetahui kinerja keuangan tiga perusahaan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode tahun 2015 sampai 2019 dengan menggunakan metode analisis *Du pont System*.
2. Untuk mengetahui perusahaan manakah dari ketiga perusahaan *real estate* tersebut yang memiliki kinerja keuangan terbaik diukur dengan menggunakan metode analisis *Du Pont System*.

2. TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengertian Laporan Keuangan

Menurut Prihadi (2019:8) mendefinisikan laporan keuangan sebagai berikut.

“Laporan keuangan adalah hasil dari kegiatan pencatatan seluruh transaksi keuangan di perusahaan. Transaksi keuangan adalah segala macam kegiatan yang dapat mempengaruhi kondisi keuangan perusahaan, seperti penjualan dan pembelian. Bagian akuntansi keuangan di perusahaan akan mengolah data transaksi tersebut, baik secara manual maupun dengan sistem ERP (*enterprise resource planning*), yang sudah biasa mereka gunakan”.

B. Pengertian Analisis Laporan Keuangan

Menurut Hery (2015:113) mendefinisikan analisis laporan keuangan sebagai berikut.

“Analisis laporan keuangan merupakan suatu metode yang membantu para pengambil keputusan untuk mengetahui kekuatan dan kelemahan perusahaan melalui informasi yang didapat dari laporan keuangan. Analisis laporan keuangan dapat membantu manajemen untuk mengidentifikasi kekurangan atau kelemahan yang ada dan kemudian membuat keputusan yang rasional untuk memperbaiki kinerja perusahaan dalam rangka mencapai tujuan perusahaan. Analisis laporan keuangan juga berguna bagi investor dan kreditor dalam pengambilan keputusan investasi dan kredit.”

C. Pengertian *Du Pont System*

Menurut Riyanto (dalam Kariyoto, 2017:173). *Du Pont System* merupakan suatu system analisis yang dimaksudkan untuk menunjukkan hubungan antara “*ROI*, *ATO* dan *Profit Margin*”. *ROI* adalah rasio keuntungan *netto* sesudah pajak dengan jumlah investasi (aktiva) sehingga dalam *Du Pont System* diperhitungkan pula *interest and taxes*.

Menurut Hanafi dan Halim (dalam Kariyoto, 2017:174). Analisa *Du Pont* merupakan alat analisis yang mengkaitkan tiga macam rasio sekaligus, adalah *ROI*, *Profit Margin*, dan *Assets Turn Over*.

Dari definisi pengertian *Du Pont System* di atas, dapat ditarik kesimpulan bahwa *Du Pont System* merupakan salah satu teknik analisis keuangan untuk menilai kinerja keuangan dilihat dari hubungan tiga macam rasio yaitu *ROI*, *Profit Margin*, dan *Assets Turn Over*.

3. METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan metode riset analisis deskriptif dengan menggunakan pendekatan kuantitatif.

Populasi dan Sampel

Populasi yang digunakan dalam riset ini merupakan Laporan Keuangan dari ketiga industri ialah Bumi Serpong Damai Tbk, Ciputra Development Tbk serta Pakuwon Jati Tbk Periode 2015 – 2019. Ada pula tata cara pengambilan ilustrasi pada riset ini merupakan *Non- Probability Sampling* dengan metode pengambilan ilustrasi *Purposive sampling*.

Teknik Analisis

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan metode *Du Pont System* untuk menilai kinerja keuangan perusahaan.

Langkah Analisis Metode DuPont System

1. Menentukan Perputaran Total Aktiva / *Total Assets Turnover*.
2. Menentukan *Return On Investment* / ROI
3. Menentukan Rasio Laba Bersih / *Net Profit Margin*. bersih setelah pajak dengan penjualan.
4. Membandingkan dengan Rata – Rata Industri
5. Menilai Kinerja Keuangan Perusahaan. kriteria kinerja keuangan diukur dengan *Du Pont System* adalah sebagai berikut :

Perihal ini menampilkan kalau kinerja keuangan perusahaan dalam menciptakan laba menjadi lebih baik.

- 2) Kriteria kinerja keuangan industri yang kurang baik ialah *Du Pont System* ataupun *Return On Investment* terletak di dasar rata- rata industri yang menampilkan kalau perputaran aktiva serta *Net Profit Margin* sangat rendah. Perihal ini menampilkan kalau kinerja keuangan industri dalam menciptakan laba kurang baik.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan hasil perhitungan variabel di atas dengan menggunakan metode *Du Pont System* dapat diketahui kondisi kinerja keuangan dari masing – masing perusahaan :

PERUSAHAAN	VARIABEL	TAHUN					RATA RATA BSDE	RATA-RATA INDUSTRI
		2015	2016	2017	2018	2019		
BSDE	TATO	0,13	0,13	0,19	0,09	0,09	0,13	2
		KALI	KALI	KALI	KALI	KALI	KALI	KALI
BSDE	NPM	46%	38%	58%	33%	58%	47%	20%
BSDE	ROI	6%	5%	11%	3%	6%	6%	30%

- 1) Kriteria kinerja keuangan industri yang baik ialah *Du Pont System* ataupun *Return On Investment* terletak di atas rata- rata industri yang menampilkan kalau perputaran aktiva serta *Net Profit Margin* sangat besar.

1. PT. Bumi Serpong Damai Tbk.

Keadaan kinerja keuangan PT. Bumi Serpong Damai Tbk, dari hasil perhitungan *Return On Investment (Du Pont System)* terletak di dasar rata- rata industri, perihal ini menampilkan

bahwa walaupun *Net Profit Margin* di atas rata-rata industri namun perihal tersebut tidak didukung dengan *Total Assets Turnover* serta *Return On Investment* yang besar sehingga kinerja keuangan industri dalam menciptakan laba kurang baik. Perihal ini bisa dijelaskan secara rinci dari hasil perhitungan buat masing-masing variabelnya sebagai berikut:

a) *Total Assets Turnover*

Bisa dilihat kalau sepanjang tahun 2015 - 2019 dari hasil perhitungan *Total Asset Turnover* cenderung menghadapi fluktuasi setiap tahunnya. Perolehan *Total Asset Turnover* paling tinggi diperoleh pada tahun 2017 ialah 0,19 kali sebaliknya, *Total Asset Turnover* terendah terjadi pada tahun 2018 serta 2019 ialah 0,09 kali serta rata-rata perolehan *Total Asset Turnover* dalam 5 tahun terakhir terletak pada angka 0,13 kali. Perihal ini menampilkan kalau *Total Asset Turnover* terletak dibawah rata-rata industri dimana rata-rata industri merupakan 2 kali yang menunjukkan kalau keahlian industri dalam menciptakan penjualan dari total aktiva dikatakan masih rendah hingga terus menjadi sedikit pula peninggalan industri berbalik. Perihal ini menampilkan kalau terus menjadi lelet industri dalam memakai asetnya buat penjualan ialah, tiap Rp. 1 aktiva tetap

hanya dapat menghasilkan Rp. 0,13 Penjualan.

b) *Net Profit Margin*

Bisa dilihat bahwa sepanjang tahun 2015 - 2019 dari hasil perhitungan *Net Profit Margin* cenderung menghadapi fluktuasi setiap tahunnya perolehan *Net Profit Margin* paling tinggi diperoleh pada tahun 2017 serta 2019 ialah 58% sebaliknya, *Net Profit Margin* terendah terjalin pada tahun 2018 ialah 33% serta rata-rata perolehan *Net Profit Margin* dalam 5 tahun terakhir terletak pada angka 47%. Perihal ini menampilkan kalau *Net Profit Margin* terletak di atas rata-rata industri dimana rata-rata perusahaan merupakan 20% sehingga, menunjukkan keahlian industri dalam mendapatkan laba bersih dari penjualan lumayan baik ialah, tiap Rp. 1 penjualan 47% nya ialah laba bersih yang maksudnya industri bisa menekan biaya-biaya seperti HPP, beban-beban serta sebagainya sehingga perusahaan sanggup membagikan kontribusi yang optimal terhadap laba bersih.

c) *Return On Investment (Du Pont System)*

Bisa dilihat kalau sepanjang tahun 2015 - 2019 dari hasil perhitungan *Return On Investment* cenderung hadapi fluktuasi setiap tahunnya perolehan *Return On*

PERUSAHAAN	VARIABEL	TAHUN					RATA RATA CTRA	RATA RATA INDUSTRI
		2015	2016	2017	2018	2019		
CTRA	TATO	0,23 KALI	0,17 KALI	0,14 KALI	0,17 KALI	0,15 KALI	0,17 KALI	2 KALI
CTRA	NPM	28%	23%	22%	22%	23%	24%	20%
CTRA	ROI	7%	4%	3%	4%	4%	4%	30%

Investment paling tinggi diperoleh pada tahun 2017 ialah 11% sebaliknya, *Return On Investment* terendah terjalin pada tahun 2018 ialah 3% serta rata-rata perolehan *Return On Investment* dalam 5 tahun terakhir terletak pada angka 6%. Perihal ini menampilkan kalau *Return On Investment* terletak di dasar rata-rata industri dimana rata-rata industri merupakan 30% yang maksudnya kalau industri wajib lebih efektif memakai asetnya buat menciptakan penjualan sehingga perputaran total aktiva hendak meningkat, serta tingkatkan penjualannya sehingga bisa mendapatkan pengembalian total aktiva yang tinggi.

2. PT. Ciputra Development Tbk

Keadaan kinerja keuangan PT. Ciputra Development Tbk, dari hasil perhitungan *Return On Investment (Du Pont System)* terletak di dasar rata-rata industri, perihal ini menampilkan walaupun *Net Profit Margin* di atas rata-rata industri namun perihal tersebut tidak didukung dengan *Total Assets Turnover* serta *Return On*

Investment yang besar sehingga kinerja keuangan perusahaan dalam menciptakan laba kurang baik. Perihal ini bisa di jelaskan secara rinci dari hasil perhitungan buat setiap variabelnya seperti berikut ini:

a) *Total Assets Turnover*

Dapat dilihat bahwa selama tahun 2015 - 2019 nilai yang diperoleh dari *Total Asset Turnover* menunjukkan fluktuasi pada setiap tahunnya, perolehan *Total Asset Turnover* tertinggi diperoleh pada tahun 2015 yaitu 0,23 kali sedangkan *Total Asset Turnover* terendah terjadi di tahun 2017 sebesar 0,14 kali dan rata-rata perolehan *Total Asset Turnover* pada 5 tahun kebelakang berada pada angka 0,17 kali. Dari data tersebut menunjukkan *Total Asset Turnover* rata-rata industri yang didapat rendah dimana rata-rata industri adalah 2 kali yang menunjukkan bahwa kesediaan perusahaan menciptakan penjualan dari total aktiva terlihat rendah maka aset perusahaan sulit untuk berputar. Dari penjelasan tersebut dapat disimpulkan perusahaan lambat dalam memanfaatkan

asetnya bagi penjualan. Yaitu, dari Rp. 1 aktiva tetap hanya dapat menciptakan Rp. 0,17 Penjualan.

b) *Net Profit Margin*

Dapat dilihat bahwa selama tahun 2015 - 2019 nilai yang diperoleh dari *Net Profit Margin* menunjukkan fluktuasi pada setiap tahunnya, perolehan *Net Profit Margin* tertinggi diperoleh di tahun 2015 yaitu 28% sedangkan, *Net Profit Margin* terendah terjadi pada tahun 2017 dan 2018 yaitu 22% dan rerata perolehan *Net Profit Margin* dalam 5 periode terakhir berada pada angka 24% . Dari data tersebut menunjukkan *Net Profit Margin* rata-rata industri yang didapat tinggi dimana rata-rata industri adalah 20% sehingga, menandakan kesediaan perusahaan menciptakan laba bersih dari penjualan cukup baik, ini berarti perusahaan dapat

Dapat dilihat bahwa selama tahun 2015 - 2019 nilai yang diperoleh dari *Return On Investment* menunjukkan fluktuasi pada setiap tahunnya, perolehan *Return On Investment* tertinggi diperoleh pada tahun 2015 yaitu 7% lalu *Return On Investment* di tahun 2017 terendah yaitu 3% dan rata-rata perolehan *Return On Investment* dalam 5 tahun terakhir berada pada angka 4%. Hal ini menunjukkan bahwa *Return On Investment* rata-rata industri yang didapat rendah dimana rata-rata industri adalah 30%. Dari penjelasan tersebut dapat disimpulkan kinerja perusahaan untuk menciptakan laba kurang baik. PT. Ciputra Development Tbk diharapkan lebih efisien menggunakan asetnya untuk menghasilkan penjualan sehingga total aktiva yang berputar akan meningkat. Apabila penjualan meningkat akan menciptakan

PERUSAHAAN	VARIABEL	TAHUN					RATA RATA PWON	RATA RATA INDUSTRI
		2015	2016	2017	2018	2019		
PWON	TATO	0,12 KALI	0,11 KALI	0,11 KALI	0,14 KALI	0,13 KALI	0,12 KALI	2 KALI
PWON	NPM	61%	78%	73%	78%	92%	76%	20%
PWON	ROI	7%	9%	9%	11%	12%	10%	30%

menekan biaya – biaya seperti HPP, beban – beban dan sebagainya sehingga perusahaan mampu memberikan kontribusi yang maksimal terhadap laba bersih.

c) *Return On Investment*

nilai pengembalian total aktiva dengan nilai semakin tinggi.

3. PT. Pakuwon Jati Tbk

Perputaran keuangan PT. Pakuwon Jati Tbk, dari hasil perhitungan *Return On Investment (Du Pont System)*

rata-rata industri yang didapat rendah, hal ini menggambarkan meskipun *Net Profit Margin* di atas rata – rata industri tetapi hal tersebut tidak didukung dengan *Total Assets Turnover* dan *Return On Investment* tinggi sehingga perputaran keuangan perusahaan dalam menghasilkan laba kurang baik. Hal ini dapat di jelaskan secara rinci dari hasil perhitungan untuk tiap variabel nya sebagai berikut :

a) *Total Assets Turnover*

Dapat dilihat bahwa selama tahun 2015 - 2019 nilai yang diperoleh dari *Total Asset Turnover* menunjukkan fluktuasi pada setiap tahunnya, perolehan *Total Asset Turnover* tertinggi diperoleh pada tahun 2018 yaitu 0,14 kali sedangkan *Total Asset Turnover* terendah di tahun 2016 dan 2017 yaitu 0,11 kali dan rata-rata perolehan *Total Asset Turnover* di 5 periode terakhir berada pada angka 0,12 kali. Dari data tersebut menunjukkan *Total Asset Turnover* rata-rata industri yang didapat rendah dimana rata-rata industri adalah 2 kali yang menunjukkan bahwa kesediaan perusahaan dalam menciptakan penjualan dari total aktiva terlihat rendah maka aset perusahaan sulit untuk berputar. Dari penjelasan tersebut dapat disimpulkan perusahaan lambat dalam memanfaatkan asetnya bagi penjualan. Yaitu, dari Rp. 1

aktiva tetap hanya dapat menciptakan Rp. 0,12 Penjualan.

b) *Net Profit Margin*

Dapat dilihat bahwa selama tahun 2015 - 2019 nilai yang diperoleh dari *Net Profit Margin* menunjukkan fluktuasi pada setiap tahunnya perolehan *Net Profit Margin* tertinggi diperoleh di tahun 2019 yaitu 92% sedangkan, *Net Profit Margin* terendah terjadi pada tahun 2015 yaitu 61% dan rerata perolehan *Net Profit Margin* dalam 5 periode terakhir berada pada angka 76% Dari data tersebut menunjukkan *Net Profit Margin* rata-rata industri yang didapat tinggi dimana rata-rata industri adalah 20% sehingga, menandakan kesediaan perusahaan menciptakan laba bersih dari penjualan tinggi yaitu, setiap Rp. 1 penjualan 24% nya digunakan untuk menutup HPP, biaya-biaya dan lain sebagainya sementara untuk 76% nya merupakan laba bersih yang artinya perusahaan dapat menekan biaya – biaya seperti HPP, beban – beban dan sebagainya sehingga perusahaan mampu memberikan kontribusi yang maksimal terhadap laba bersih.

c) *Return On Investment*

Dapat dilihat bahwa selama tahun 2015 - 2019 dari hasil perhitungan *Return On Investment* mengalami kenaikan dari tahun ke tahunnya, perolehan *Return On*

Investment tertinggi di tahun 2019 yaitu 12% lalu *Return On Investment* terendah di tahun 2015 yaitu 7% dan rata-rata perolehan *Return On Investment* dalam 5 tahun terakhir berada pada angka 10%. Hal ini menunjukkan bahwa *Return On Investment* rata-rata industri yang didapat rendah dimana rerata industri adalah 30% ini menggambarkan meskipun *Net Profit Margin* sangat tinggi tetapi *Total Assets Turnover* masih rendah dan ROI masih rendah berada dibawah rata – rata industri. Perihal ini menunjukkan kinerja perusahaan dalam menciptakan laba kurang baik. PT. Pakuwon Jati Tbk diharapkan lebih efisien menggunakan asetnya untuk menghasilkan penjualan sehingga total aktiva yang berputar akan meningkat. Apabila penjualan meningkat akan menciptakan nilai pengembalian total aktiva dengan nilai semakin tinggi .

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Dari hasil analisis penerapan *Du Pont System* dengan memperhatikan masalah dan tujuan penelitian, maka kesimpulan sebagai berikut :

1. Kinerja keuangan ketiga perusahaan *real estate* / properti yang tergabung di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2015 – 2019 sebagai berikut :

- a. Kondisi kinerja keuangan PT. Bumi Serpong Damai Tbk, dari hasil perhitungan *Return On Investment (Du Pont System)* rata-rata industri yang didapat rendah, hal ini menggambarkan meskipun *Net Profit Margin* di atas rata – rata industri tetapi hal tersebut tidak didukung dengan *Total Assets Turnover* dan *Return On Investment* yang tinggi sehingga kinerja keuangan perusahaan dalam menghasilkan laba kurang baik. Ketiga variabel tersebut memiliki nilai untuk ROI sebesar 6 %, NPM 47%, dan TATO 0,13 Kali.
- b. Kondisi kinerja keuangan PT. Ciputra Development Tbk, dari hasil perhitungan *Return On Investment (Du Pont System)* rata-rata industri yang didapat rendah, hal ini menggambarkan bahwa meskipun *Net Profit Margin* di atas rata – rata industri tetapi hal tersebut tidak didukung dengan *Total Assets Turnover* dan *Return On Investment* yang tinggi sehingga kinerja keuangan perusahaan dalam menghasilkan laba kurang baik. Ketiga variabel tersebut memiliki nilai untuk ROI sebesar 4%, NPM 24% dan TATO 0,17 Kali.
- c. Kondisi kinerja keuangan PT. Pakuwon Jati Tbk, dari hasil perhitungan *Return On Investment (Du Pont System)* rata-rata industri

yang didapat rendah, hal ini menggambarkan bahwa meskipun *Net Profit Margin* di atas rata – rata industri tetapi hal tersebut tidak didukung dengan *Total Assets Turnover* dan *Return On Investment* yang tinggi sehingga kinerja keuangan perusahaan dalam menghasilkan laba kurang baik. Ketiga variabel tersebut memiliki nilai untuk ROI sebesar 10%, NPM 76% dan TATO 0,12 Kali.

2. Dari ketiga perusahaan tersebut perusahaan yang memiliki kinerja keuangan terbaik yang diukur dengan metode analisis *Du Pont System* adalah perusahaan Pakuwon Jati Tbk meskipun *Return On Investment (Du Pont System)* rata-rata industri yang didapat rendah dengan nilai 10%, tetapi, *Net Profit Margin* dihasilkan diatas rerata industri yaitu dengan nilai sangat tinggi 76% yang artinya perusahaan dapat menekan biaya – biaya seperti HPP, beban – beban dan sebagainya sehingga perusahaan mampu memberikan kontribusi yang maksimal terhadap laba bersih. Apabila kondisi tersebut di dukung dengan *Total Asset Turnover* yang tinggi maka PT. Pakuwon Jati Tbk akan memperoleh tingkat pengembalian total aktiva dengan nilai tinggi.

B. Saran

Dari hasil penelitian penilaian kinerja keuangan perusahaan pada tiga perusahaan perusahaan *real estate /* properti yang tergabung di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2015 – 2019 penulis memberikan masukan atau saran sebagai berikut :

1. PT. Bumi Serpong Damai Tbk, PT. Ciputra Development Tbk diharapkan lebih efisien menggunakan asetnya untuk menghasilkan penjualan sehingga total aktiva yang berputar akan meningkat. Apabila penjualan meningkat akan menciptakan nilai pengembalian total aktiva dengan nilai semakin tinggi. Untuk PT. Pakuwon Jati Tbk lebih efisien menggunakan asetnya untuk menghasilkan penjualan sehingga total aktiva yang berputar akan meningkat. Apabila penjualan meningkat akan menciptakan nilai pengembalian total aktiva dengan nilai semakin tinggi . Serta, mempertahankan tingkat *Net Profit Margin* yang sudah maksimal dibandingkan dengan perusahaan sejenisnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Arief Sugiono & Edy Untung. 2016.
Panduan Praktis Dasar Analisa

Laporan Keuangan Edisi Revisi.

Jakarta: PT. Grasindo.

Bungin, Burhan. 2017. *Metode Penelitian Kuantitatif*. Jakarta: Kencana.

Hery. 2015. *Analisis Kinerja Manajemen*. Jakarta: PT. Grasindo.

Kariyoto. 2017. *Analisis Laporan Keuangan*. Malang: Universitas Brawijaya Press.

Kasmir. 2017. *Pengantar Manajemen Keuangan*. Jakarta: Kencana)

Kasmir. 2016. *Pengantar Manajemen Keuangan*. Jakarta: Kencana)

Prihadi, Toto. 2019. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.

Rukajat, Ajat. 2018. *Pendekatan Penelitian Kuantitatif Quantitative Research Approach*. Yogyakarta: Deepublish.

Widyatuti, Maria. 2017. *Analisa Kritis Laporan Keuangan*. Surabaya: CV. Jakad Media Nusantara Surabaya.

Situs Web :

(www.idx.co.id Diakses pada tanggal 03 Mei 2020)