**Analisis *Du Pont System* untuk Menilai
Kinerja Keuangan Perusahaan
(Studi Pada Perusahaan Property & Real Estate LQ45
Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2013-2015)**

Sri Dwiningsih, SE.,MM
Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Kertanegara Malang (STIEKMA)
Alamat Email : sri_dwi76@yahoo.com

Abstrak

Perusahaan property & real estate sangat diminati di Indonesia, tetapi pada 4 tahun terakhir (antara tahun 2014 s/d 2017) perusahaan property & real estate dari segi pemasaran mengalami penurunan. Tapi kondisi ini tidak menghambat untuk semakin berkembangnya bisnis property di Indonesia.

Melalui analisis laporan keuangan dapat di ketahui kinerja keuangan perusahaan dalam kondisi baik, wajar atau buruk, terdapat kenaikan atau penurunan. Perusahaan harus menilai kondisi dan perkembangan perusahaan melalui laporan keuangan salah satunya dengan alat analisis *Du Pont System*, sehingga perusahaan mampu mempertahankan bahkan meningkatkan pertumbuhan perusahaan di tengah persaingan yang ketat.

Obyek penelitian ini adalah 6 (enam) perusahaan yang bergerak dalam sektor Property & Real Estate yang masuk dalam perusahaan LQ45 selama 2 tahun berturut-turut yaitu Pebruari tahun 2015 s/d Januari 2017 untuk periode 2013-2015.

Kesimpulan dari penelitian ini adalah Lippo Karawaci Tbk memiliki hasil ROE terendah yaitu sebesar 11,41% & PP (Persero) memiliki hasil ROE tertinggi yaitu sebesar 34,09%. PP (Persero) Tbk menjadi perusahaan dengan kinerja keuangan perusahaan yang paling baik jika dibandingkan dengan perusahaan property & real estate lain periode tahun 2013-2015. Adapun urutan kinerja yang dihasilkan dari keenam perusahaan property & real Estate adalah sebagai berikut:

1. (PTPP) Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk
2. (PWON) Pakuwon Jati Tbk
3. (BSDE) Bumi Serpong Damai
4. (ASRI) Alam Sutera Reality Tbk
5. (WSKT) Waskita Karya (Persero) Tbk
6. (LPKR) Lippo Karawaci, Tbk

Kata Kunci : *Du Pont System, LQ45, Property & Real Estate*

Pendahuluan

Perkembangan dunia usaha di Indonesia sudah mulai meningkat, banyaknya perusahaan baru yang lahir menjadi persaingan yang tajam antar perusahaan. Persaingan ini tidak hanya terdapat di dalam negeri melainkan di luar negeri. Sehingga setiap perusahaan harus mampu bersaing di pasar bebas. Setiap perusahaan memiliki tujuan pokok yaitu memaksimumkan nilai perusahaan demi kelangsungan usahanya. Memaksimumkan nilai perusahaannya yaitu dengan menghasilkan keuntungan sebesar-besarnya dalam jangka waktu yang panjang. Tujuan perusahaan dapat tercapai dengan adanya peningkatan kualitas dan kuantitas perusahaan yang meliputi dari berbagai bidang yang ada pada perusahaan. Adanya

tujuan tersebut yang menjadikan masing-masing pelaku usaha harus bersaing secara kompetitif.

Melalui analisis laporan keuangan dapat di ketahui kinerja keuangan perusahaan dalam kondisi baik, wajar atau buruk, terdapat kenaikan atau penurunan. Analisis laporan keuangan bisa dilakukan menggunakan beberapa alat, salah satunya yaitu dengan menggunakan *Du Pont System*. Analisis *Du Pont System* penting bagi Manajer Keuangan untuk mengetahui faktor mana yang paling kuat pengaruhnya antara *profit margin* dan *total asset turnover* terhadap ROA. Disamping itu dengan menggunakan analisis ini, pengendalian beban dapat diukur dan efisiensi perputaran asset sebagai akibat turun naiknya penjualan dapat diukur. (Syafarudin 2003:128)

Sistem Du-Pont suatu pendekatan yang dikembangkan oleh *Du Pont Company* untuk mengukur tingkat efektifitas perusahaan dalam menghasilkan keuntungan serta memutar modalnya. Rasio yang tercakup dalam *Du Pont System* ini adalah gabungan antara rasio aktivitas/perputaran aktiva dengan rasio laba/*profit margin* atas penjualan dan menunjukkan interaksi keduanya dalam menentukan *Return On Investment* (ROI), yaitu Profitabilitas atas aktiva yang dimiliki perusahaan.

Perusahaan property & real estate sangat diminati di Indonesia, tetapi pada 4 tahun terakhir (antara tahun 2014 s/d 2017) perusahaan property & real estate dari segi pemasaran mengalami penurunan. Tapi kondisi ini tidak menghambat untuk semakin berkembangnya bisnis property. Sehingga dalam penelitian ini sampel yg digunakan adalah perusahaan property di Indonesia dimana sahamnya masuk dalam LQ45.

Perusahaan yang terpilih sebagai obyek penelitian adalah 6 (enam) perusahaan yang bergerak dalam sektor Property & Real Estate yang masuk dalam perusahaan LQ45 selama 2 tahun berturut-turut yaitu Pebruari tahun 2015 s/d Januari 2017.

Perusahaan sebaiknya mengetahui kondisi kinerja agar untuk kedepannya kinerja perusahaan menjadi lebih baik lagi dari tahun sebelumnya dan laba yang dicapai juga akan maksimal. Setiap perusahaan mempunyai kelebihan/keunggulan dan juga mempunyai kelemahan dalam setiap produk yang dimilikinya. Dengan adanya perusahaan yang sejenis membuat perusahaan harus mampu bersaing dan mencapai tujuan utamanya. Selain itu perusahaan harus menilai kondisi dan perkembangan perusahaan melalui laporan keuangan dengan alat analisis *Du Pont System*, sehingga perusahaan mampu mempertahankan bahkan meningkatkan pertumbuhan perusahaan di tengah persaingan yang ketat.

Melalui analisis *Du Pont System*, dapat menilai kinerja keuangan dari 6 (enam) perusahaan tersebut dan pada akhirnya dapat dibandingkan perusahaan yang menghasilkan tingkat keuntungan yang tinggi.

Rumusan masalah

“Bagaimana kinerja keuangan perusahaan pada perusahaan Property & Real Estate LQ45 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode Tahun 2013-2015 jika diukur dengan *Du Pont System*?”

Landasan teori

Dari beberapa macam rasio keuangan yang ada, tidak semua rasio yang digunakan dalam analisis *Du Pont System*, adapun rasio yang digunakan adalah rasio profitabilitas dan rasio aktivitas. Berikut penjelasan dari rasio *Du Pont System*:

- 1) Marjin Laba Bersih/*Net Profit Margin* (NPM)

Margin laba bersih adalah ukuran profitabilitas perusahaan dari penjualan setelah memperhitungkan semua biaya dan pajak penghasilan (*Horne and Wachowicz, 2009*), yang dapat diketahui dengan rumus sebagai berikut :

$$\text{NPM} = \frac{\text{lab a bersih setelah pajak}}{\text{penjualan bersih}}$$

2) Perputaran Total Aktiva/*Total Asset Turnover* (TATO)

Perputaran total aset merupakan cerminan efisiensi relative penggunaan aset perusahaan untuk menghasilkan penjualan (*Horne and Wachowicz, 2009*), yang dapat diketahui melalui rumus berikut :

$$\text{TATO} = \frac{\text{penjualan bersih}}{\text{total aktiva}}$$

3) Tingkat Pengembalian atas Investasi/*Return On Investment* (ROI)

Tingkat pengembalian atas investasi merupakan kelompok dari rasio profitabilitas yang menghubungkan laba dengan investasi penghasilan (*Horne and Wachowicz, 2009*), yang dapat diketahui melalui rumus berikut :

$$\begin{aligned} \text{ROI} &= \frac{\text{lab a bersih setelah pajak}}{\text{total aktiva}} \\ \text{ROI (Du Pont)} &= \text{NPM} \times \text{TATO} \\ &= \frac{\text{Lab a bersih setelah pajak}}{\text{penjualan bersih}} \times \frac{\text{Penjualan Bersih}}{\text{Total Aktiva}} \end{aligned}$$

4) Tingkat Pengembalian atas ekuitas/*Return On Equity* (ROE)

Tingkat pengembalian atas ekuitas merupakan rasio yang menunjukkan seberapa besar perusahaan dapat menghasilkan laba atau keuntungan dari hasil pengelolaan modal (*Horne and Wachowicz, 2009*), yang dapat diketahui melalui rumus berikut :

$$\begin{aligned} \text{EM (Equity Multiplier)} &= \frac{\text{total aktiva}}{\text{total Modal}} \\ \text{ROE (Du Pont)} &= \text{ROI (Du Pont)} \times \text{EM} \end{aligned}$$

Kerangka pemikiran

Gambar 1

Sumber : Brigham (2010 : 153)

Keterangan :

ROE	: <i>Return On Equity</i> / Hasil Pengembalian Ekuitas
ROI	: <i>Return On Investment</i> / Hasil Pengembalian Investasi
<i>Equity Multiplier</i> (EM):	Pengganda Ekuitas
NPM	: <i>Net Profit Margin</i> / Margin Laba Bersih
TATO	: <i>Total Assets Turnover</i> / Perputaran Total Aktiva
<i>Total Assets</i>	: Total Aktiva
<i>Total Equity</i>	: Total Ekuitas / Modal
EAT	: <i>Earning After Tax</i> / Laba Bersih Setelah Pajak
Sales	: Penjualan
<i>Total Cost</i>	: Total Biaya
<i>Current Assets</i>	: Aktiva Lancar
<i>Fixed Assets</i>	: Aktiva Tetap

Metode penelitian

Ruang lingkup dalam penelitian ini adalah Analisis *Du Pont System* sebagai salah satu alat analisis laporan keuangan guna mengukur kinerja keuangan perusahaan. Adapun laporan keuangan yang akan diukur yakni laporan neraca dan laba/rugi dari 6 (enam) perusahaan yang bergerak dalam sektor Property & Real Estate yang masuk dalam perusahaan Property & Real Estate LQ45 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode Tahun 2013-2015.

A. Lokasi dan waktu penelitian

Lokasi untuk dilaksanakannya penelitian ini berlokasi di Bursa Efek Indonesia (BEI). Dengan melakukan browsing di alamat website www.idx.co.id. Adapun waktu yang dilakukan untuk penelitian ini dilakukan kurang lebih 3 bulan terhitung mulai bulan Pebruari 2017 s/d April 2017.

Definisi Konseptual Variabel

a. Analisis

Analisis adalah kegiatan berfikir untuk menguraikan suatu keseluruhan menjadi komponen sehingga dapat mengenal tanda-tanda komponen, hubungannya satu sama lain dan fungsi masing-masing dalam satu keseluruhan yang terpadu.

b. *Du Pont System*

Analisis *Du Pont System* menurut Brigham (2010:153) merupakan rumus yang menunjukkan tingkat pengembalian aktiva yang dapat diperoleh dari perkalian margin laba bersih (*Net Profit Margin*) dengan perputaran total aset (*Total Assets Turnover*).

c. Kinerja Keuangan

Sawir (2005:1) mengemukakan kinerja keuangan adalah kondisi yang menunjukkan suatu keadaan keuangan sebuah perusahaan yang berdasarkan atas standar, sasaran dan juga kriteria yang sudah ditetapkan.

d. Perusahaan LQ45 yang Terdaftar di BEI

LQ45 merupakan suatu forum yang didalamnya berisi perusahaan-perusahaan yang saham-sahamnya memiliki tingkat likuiditas dan kapitalisasi pasar yang tinggi. Tidak sembarang perusahaan yg dapat masuk dalam kriteria LQ45. Perusahaan-perusahaan yang ingin masuk dalam daftar LQ45 harus memiliki berbagai kriteria yang harus dipenuhi, antara lain:

1. Saham tersebut harus masuk dalam rangking 60 besar dari total transaksi saham di pasar reguler (yang dilihat adalah rata-rata nilai transaksi selama 12 bulan terakhir)
2. Saham tersebut juga harus masuk ke dalam jajaran teratas dalam peringkat berdasarkan kapitalisasi pasar (yang dilihat adalah rata-rata kapitalisasi pasar selama 12 bulan terakhir)
3. Saham tersebut harus tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama minimum 3 bulan.
4. Keadaan keuangan perusahaan dan prospek pertumbuhan dari perusahaan pemilik saham harus baik begitu juga frekuensi dan jumlah hari perdagangan transaksi di pasar regulernya juga harus baik

Definisi Operational Variabel

Tabel 1 Definisi Operational Variabel

Variabel	Definisi	Indikator	Skala
<i>Net Profit Margin (NPM)</i>	ukuran keuntungan dengan membandingkan antara laba setelah bunga dan pajak dibandingkan dengan penjualan	$\frac{EAT}{Sales}$	Rasio
<i>Total Assets Turnover (TATO)</i>	rasio yang digunakan untuk mengukur perputaran semua aktiva yang dimiliki perusahaan dan mengukur berapa jumlah penjualan yang diperoleh dari tiap rupiah aktiva	$\frac{sales}{Total Assets}$	Rasio
<i>Return On Investment (ROI)</i>	rasio yang menunjukkan hasil (<i>return</i>) atas jumlah aktiva yang digunakan dalam perusahaan	$\frac{EAT}{T. Assets}$ ROI Du Pont: NPM x TATO	Rasio
<i>Equity Multiplier (EM)</i>	rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam mendayagunakan ekuitas pemegang saham	$\frac{Total Assets}{Equity}$	Rasio
<i>Return On Equity (ROE) Du Pont</i>	<i>Du Pont</i> yang diperluas, memperlihatkan bagaimana utang, perputaran aktiva dan <i>profit margin</i> dikombinasikan untuk menentukan <i>return on equity (ROE)</i> .	ROE Du Pont = ROI x EM	<i>Du Pont</i>

Sumber : Data diolah, 2017

B. Populasi dan sampel

Populasi dalam penelitian ini yaitu 6 (enam) perusahaan yang bergerak dalam sektor Property & Real Estate yang masuk dalam perusahaan LQ45 selama 2 tahun berturut-turut yaitu Pebruari tahun 2015 s/d Januari 2017

Berdasarkan hal tersebut peneliti menetapkan 6 (enam) perusahaan yang dapat dijadikan sampel penelitian diantaranya adalah:

1. (ASRI) Alam Sutera Reality Tbk
2. (BSDE) Bumi Serpong Damai
3. (LPKR) Lippo Karawaci, Tbk
4. (PTPP) Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk
5. (PWON) Pakuwon Jati Tbk
6. (WSKT) Waskita Karya (Persero) Tbk

Hasil dan pembahasan

Informasi yang disajikan dalam laporan keuangan mempunyai peranan yang cukup penting dalam usaha penilaian terhadap perkembangan suatu perusahaan. Namun laporan keuangan yang disajikan oleh perusahaan harus diolah kembali sehingga mempermudah pihak yang berkepentingan dalam membaca laporan keuangan tersebut yaitu dengan cara dianalisa.

Untuk dapat menganalisis laporan keuangan pada perusahaan diperlukan laporan keuangan yang terdiri dari neraca dan laporan laba rugi tahun 2013 – 2015 dari perusahaan yang menjadi obyek penelitian yaitu perusahaan property & real Estate LQ45. Data-data tersebut diklasifikasikan dan dihitung rasio keuangan sesuai dengan rasio yang terkandung dalam analisis *Du Pont* untuk mendapatkan penilaian kinerja perusahaan tersebut.

Berikut adalah langkah-langkah dalam analisis *Du Pont System* menggunakan Metode *Time Series Analysis*

1) *Net Profit Margin* (NPM)

Net Profit Margin adalah rasio profitabilitas yang digunakan untuk mengetahui pendapatan bersih perusahaan atas penjualan. Rasio ini dapat dilakukan dengan cara membandingkan antara laba setelah bunga dan pajak dengan penjualan. NPM dapat diketahui dengan rumus sebagai berikut :

$$\text{Net Profit Margin} = \frac{\text{EAT (Laba Bersih Setelah Pajak)}}{\text{Penjualan Bersih}} \times 100\%$$

Tabel 2 Hasil Perhitungan *Net Profit Margin* (NPM)

Perusahaan	NPM			
	2013	2014	2015	Rata-rata
Alam Sutra Reality. Tbk	24,15%	32,41%	24,58%	27,05%
Bumi Serpong Damai	50,61%	71,73%	37,87%	53,40%
Lippo Karawaci. Tbk	25,71%	11,49%	6,58%	20,78%
PP (Persero)	6,58%	7,40%	9,06%	7,68%
Pakuwon Jati. Tbk	37,51%	67,12%	30,28%	44,97%
Waskita Karya (Persero) Tbk	3,80%	4,87%	7,40%	5,36%

Rata-rata	24,63%	34,87%	20,11%
-----------	--------	--------	--------

Sumber : Data sekunder yang sudah diolah (2017)

Berdasarkan tabel di atas, dapat disimpulkan bahwa hasil NPM Bumi Serpong Damai yg paling besar yaitu senilai 53,40% sedangkan hasil NPM terkecil adalah Waskita Karya (Persero) Tbk yaitu senilai 5,36%. Dalam hal ini Bumi Serpong Damai adalah perusahaan yang sangat memuaskan kinerja keuangannya yang hasilnya lebih besar dari rata-rata industry property & real estate yang lain.

2) *Total Assets Turnover (TATO)*

Perputaran total aktiva menunjukkan tingkat efisiensi penggunaan aset perusahaan untuk menghasilkan penjualan. Adapun hasil perhitungan *Total Assets Turnover (TATO)*/ perputaran total aktiva 6 (enam) perusahaan yang bergerak dalam sektor Property & Real Estate yang masuk dalam perusahaan LQ45 selama 2 tahun berturut-turut yaitu Pebruari tahun 2015 s/d Januari 2017 periode 2013 – 2015 adalah sebagai berikut :

Tabel 3 Hasil Perhitungan *Total Assets Turnover (TATO)*

Perusahaan	TATO			
	2013	2014	2015	Rata-rata
Alam Sutra Reality. Tbk	0,255	0,215	0,149	0,206
Bumi Serpong Damai	0,254	0,198	0,172	0,208
Lippo Karawaci. Tbk	0,213	0,309	0,216	0,246
PP (Persero)	0,939	0,850	0,743	0,844
Pakuwon Jati. Tbk	0,326	0,231	0,246	0,268
Waskita Karya (Persero) Tbk	1,102	0,820	0,467	0,796
Rata-rata	0,515	0,437	0,332	

Sumber : Data sekunder yang sudah diolah (2017)

Berdasarkan tabel diatas, perputaran total aktiva seluruh perusahaan cenderung mengalami fluktuasi atau ketidakstabilan dari tahun 2013-2015. Namun dari hasil tersebut Alam Sutra Reality. Tbk menjadi perusahaan dengan hasil TATO terendah yaitu sebesar 0,206 dari beberapa perusahaan sejenis. Sedangkan hasil tertinggi dicapai oleh PP (Persero) yaitu sebesar 0,844 . Sehingga dapat dikatakan bahwa perusahaan dengan TATO terendah kurang efisien dalam menggunakan seluruh total aktiva untuk menghasilkan volume penjualan.

3) *Return On Investment (ROI) Du Pont*

Pengembalian atas investasi/*Return On Investment (ROI)* menunjukkan daya untuk menghasilkan laba perusahaan. Berikut hasil perhitungan nilai ROI (*Return On Investmen*)/ pengembalian atas investasi 6 (enam) perusahaan yang bergerak dalam sektor Property & Real Estate yang masuk dalam perusahaan LQ45 selama 2 tahun berturut-turut yaitu Pebruari tahun 2015 s/d Januari 2017 periode 2013-2015:

Tabel 4 Hasil Perhitungan *Return On Investment (ROI) Du Pont*

Perusahaan	ROI			
	2013	2014	2015	Rata-rata
Alam Sutra Reality. Tbk	6,17%	6,95%	3,66%	5,59%
Bumi Serpong Damai	12,87%	14,20%	6,53%	11,20%
Lippo Karawaci. Tbk	5,36%	7,49%	2,48%	5,26%
PP (Persero)	6,18%	6,29%	6,73%	6,40%
Pakuwon Jati. Tbk	12,22%	15,50%	7,46%	11,73%
Waskita Karya (Persero) Tbk	4,19%	4,00%	3,46%	3,88%
Rata-rata	7,83%	9,15%	5,05%	

Sumber : Data sekunder yang sudah diolah (2017)

Berdasarkan dari hasil perhitungan ROI di atas, diketahui hasil ROI terendah Waskita Karya (Persero) Tbk yaitu sebesar 3,88% dan yang tertinggi adalah Pakuwon Jati. Tbk yaitu sebesar 11,73%

Dilihat dari nilai ROI keenam perusahaan tersebut, dapat disimpulkan bahwa Waskita Karya (Persero) Tbk mempunyai tingkat pengembalian yang paling rendah atas nilai yang diinvestasikan dalam aktiva guna memperoleh laba. Sedangkan Pakuwon Jati. Tbk dinyatakan mempunyai kinerja keuangan yang baik sebab nilai ROI berada di atas rata-rata perusahaan property & real estate yang lain walaupun nilai setiap tahunnya dari tahun 2013-2015 mengalami ketidakstabilan/fluktuasi.

4) *Return On Equity (ROE) Du Pont*

Pengembalian atas ekuitas merupakan rasio yang menunjukkan seberapa besar perusahaan dapat menghasilkan laba atau keuntungan dari hasil pengelolaan modal. Rasio ini mencerminkan penerimaan perusahaan atas peluang investasi yang baik dan manajemen biaya yang efektif. Untuk menghitung ROE dalam analisis *Du Pont* ini terlebih dahulu harus menghitung besarnya *Equity Multiplier* dari tiap-tiap perusahaan. Berikut hasil perhitungan *Equity Multiplier* periode 2013-2015:

Tabel 5 Hasil Perhitungan *Equity Multiplier (EM)*

Perusahaan	<i>Equity Multiplier (EM)</i>			
	2013	2014	2015	Rata-rata
Alam Sutra Reality. Tbk	2,706	2,656	2,834	2,732
Bumi Serpong Damai	1,683	1,523	1,630	1,612
Lippo Karawaci. Tbk	2,208	2,140	2,185	2,177
PP (Persero)	6,256	6,113	3,737	5,368
Pakuwon Jati. Tbk	2,255	2,025	1,986	2,092
Waskita Karya (Persero) Tbk	3,687	4,403	3,123	3,738
Rata-rata	3,134	3,143	2,582	

Sumber : Data sekunder yang sudah diolah (2017)

Dengan adanya hasil *Equity Multiplier* diatas, maka dapat menghitung besarnya ROE dengan cara mengalikan ROI dengan *Equity Multiplier*. Sehingga dapat diketahui nilai ROE untuk 6 perusahaan tersebut. Adapun hasil dari perhitungan ROE adalah sebagai berikut:

Tabel 6 Hasil Perhitungan *Return On Equity (ROE) Du Pont*

Perusahaan	ROE			
	2013	2014	2015	Rata-rata
Alam Sutra Reality. Tbk	16,68%	18,47%	10,36%	15,17%
Bumi Serpong Damai	21,66%	21,63%	10,64%	17,98%
Lippo Karawaci. Tbk	11,82%	16,98%	5,41%	11,41%
PP (Persero)	38,64%	38,47%	25,15%	34,09%
Pakuwon Jati. Tbk	27,70%	31,38%	14,81%	24,63%
Waskita Karya (Persero) Tbk	15,44%	17,59%	10,80%	14,61%
Rata-rata	21,99%	24,09%	12,86%	

Sumber : Data sekunder yang sudah diolah (2017)

Berdasarkan dari hasil ROE diatas, dapat dilihat hasil dari perbandingan keenam perusahaan property & real estate dapat disimpulkan bahwa Lippo Karawaci Tbk memiliki hasil terendah yaitu sebesar 11,41% & PP (Persero) memiliki hasil tertinggi yaitu sebesar 34,09%.

Dari perhitungan yang sudah dilakukan, dapat disimpulkan menggunakan tabel hasil rekapan, sehingga memudahkan dapat menarik kesimpulan penilaian kinerja keuangan perusahaan. Hasil perhitungan adalah sebagai berikut:

Tabel 7

Hasil Perhitungan Analisis *Du Pont System* 6 (enam) perusahaan Property & Real Estate LQ45 selama 2 tahun berturut-turut Pebruari tahun 2015 s/d Januari 2017 Periode Tahun 2013-2015

Perusahaan	NPM (%)			TATO (x)			ROI <i>Du Pont</i> (%)			<i>Equity Multiplier</i> (x)			ROE <i>Du Pont</i> (%)		
	2013	2014	2015	2013	2014	2015	2013	2014	2015	2013	2014	2015	2013	2014	2015
Alam Sutra Reality. Tbk	24,15%	32,41%	24,58%	0,255	0,215	0,149	6,17%	6,95%	3,66%	2,706	2,656	2,834	16,68%	18,47%	10,36%
Bumi Serpong Damai	50,61%	71,73%	37,87%	0,254	0,198	0,172	12,87%	14,20%	6,53%	1,683	1,523	1,630	21,66%	21,63%	10,64%
Lippo Karawaci. Tbk	25,71%	11,49%	6,58%	0,213	0,309	0,216	5,36%	7,49%	2,48%	2,208	2,140	2,185	11,82%	16,98%	5,41%
PP (Persero)	6,58%	7,40%	9,06%	0,939	0,850	0,743	6,18%	6,29%	6,73%	6,256	6,113	3,737	38,64%	38,47%	25,15%
Pakuwon Jati. Tbk	37,51%	67,12%	30,28%	0,326	0,231	0,246	12,22%	15,50%	7,46%	2,255	2,025	1,986	27,70%	31,38%	14,81%
Waskita Karya (Persero) Tbk	3,80%	4,87%	7,40%	1,102	0,820	0,467	4,19%	4,00%	3,46%	3,687	4,403	3,123	15,44%	17,59%	10,80%
Rata - rata Industri	24,63%	34,87%	20,11%	0,515	0,437	0,332	7,83%	9,15%	5,05%	3,134	3,143	2,582	21,99%	24,09%	12,86%

Sumber : Data sekunder yang sudah diolah (2017)

Dari hasil diatas, dapat disimpulkan bahwa kinerja keuangan 6 (enam) perusahaan yang bergerak dalam sektor Property & Real Estate yang masuk dalam perusahaan LQ45 selama 2 tahun berturut-turut yaitu Pebruari tahun 2015 s/d Januari 2017 periode 2013 – 2015, PP (Persero) Tbk menjadi perusahaan dengan kinerja keuangan perusahaan yang paling baik jika dibandingkan dengan perusahaan property & real estate lain periode tahun 2013-2015. Sedangkan prestasi kinerja terendah adalah Lippo Karawaci Tbk dengan tingkat ROE terendah dibanding perusahaan property & real estate yang lain, walaupun omzet yang dihasilkan besar tetapi ada penurunan yang sangat drastis pada tahun 2014 jika dibandingkan dengan tahun 2015. Adapun urutan kinerja yang dihasilkan dari keenam perusahaan property & real Estate adalah sebagai berikut:

1. (PTPP) Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk
2. (PWON) Pakuwon Jati Tbk
3. (BSDE) Bumi Serpong Damai
4. (ASRI) Alam Sutera Reality Tbk
5. (WSKT) Waskita Karya (Persero) Tbk
6. (LPKR) Lippo Karawaci, Tbk

Kesimpulan dan saran

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian untuk mengetahui kinerja keuangan 6 (enam) perusahaan yang bergerak dalam sektor Property & Real Estate yang masuk dalam perusahaan LQ45 selama 2 tahun berturut-turut yaitu Pebruari tahun 2015 s/d Januari 2017 periode 2013-2015, dengan menggunakan analisis *Du Pont System* periode tahun 2013-2015 dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Dari hasil pembahasan diketahui hasil *Net Profit Margin* (NPM), *Total Asset Turnover* (TATO), *Return On Investment* (ROI) dan *Return On Equity* (ROE).

Dari 6 (enam) perusahaan yang bergerak dalam sektor Property & Real Estate yang masuk dalam perusahaan LQ45 selama 2 tahun berturut-turut yaitu Pebruari tahun 2015 s/d Januari 2017 periode 2013-2015 pada dasarnya keenam perusahaan mempunyai kinerja yang baik dimana dibuktikan bahwa dari keenam perusahaan Property & real Estate tersebut masuk dalam daftar perusahaan LQ45 selama 2 tahun berturut-turut yaitu Pebruari tahun 2015 s/d Januari 2017, dimana jika bisa masuk dalam perusahaan LQ45 adalah perusahaan² yang telah terpilih di Bursa Efek Indonesia dengan nilai saham yang stabil & kinerja keuangan yang baik, dan telah terbukti dari hasil penelitian analisis keuangan pada penelitian ini.

Terlihat dari nilai *Net Profit Margin* (NPM) perusahaan, hasil NPM Bumi Serpong Damai yg paling besar yaitu senilai 53,40% sedangkan hasil NPM terkecil adalah Waskita Karya (Persero) Tbk yaitu senilai 5,36%. Dalam hal ini Bumi Serpong Damai adalah perusahaan yang sangat memuaskan kinerja keuangannya yang hasilnya lebih besar dari rata-rata industry property & real estate yang lain.

Dari nilai *Total Assets Turnover* (TATO) Alam Sutra Reality. Tbk menjadi perusahaan dengan hasil TATO terendah yaitu sebesar 0,206 dari beberapa perusahaan property & real estate yang lain. Sedangkan hasil tertinggi dicapai oleh PP (Persero) yaitu sebesar 0,844 . Sehingga dapat dikatakan bahwa perusahaan dengan TATO terendah kurang efisien dalam menggunakan seluruh total aktiva untuk menghasilkan volume penjualan.

Hasil ROI terpengaruh dari hasil NPM & TATO, hasil dari ROI terendah Waskita Karya (Persero) Tbk yaitu sebesar 3,88% dan yang tertinggi adalah Pakuwon Jati. Tbk yaitu sebesar 11,73%. Dilihat dari nilai ROI keenam perusahaan tersebut, dapat disimpulkan bahwa Waskita Karya (Persero) Tbk mempunyai tingkat pengembalian yang paling rendah atas nilai yang diinvestasikan dalam aktiva guna memperoleh laba. Sedangkan Pakuwon Jati. Tbk dinyatakan mempunyai kinerja keuangan yang baik sebab nilai ROI berada di atas rata-rata industri walaupun nilai setiap tahunnya dari tahun 2013-2015 mengalami ketidakstabilan/fluktuasi.

Nilai *Equity Multiplier* (EM) digunakan untuk menghitung nilai ROE, hasil dari perbandingan keenam perusahaan property & real estate dapat disimpulkan bahwa Lippo Karawaci Tbk memiliki hasil terendah yaitu sebesar 11,41% & PP (Persero) memiliki hasil tertinggi yaitu sebesar 34,09%.

2. Kinerja keuangan 6 (enam) perusahaan yang bergerak dalam sektor Property & Real Estate yang masuk dalam perusahaan LQ45 selama 2 tahun berturut-turut yaitu Pebruari tahun 2015 s/d Januari 2017 periode 2013 – 2015, PP (Persero) Tbk menjadi perusahaan dengan kinerja keuangan perusahaan yang paling baik jika dibandingkan dengan perusahaan property & real estate lain periode tahun 2013-2015. Sedangkan prestasi kinerja terendah adalah Lippo Karawaci Tbk dengan tingkat ROE terendah dibanding perusahaan property & real estate yang lain, walaupun omzet yang dihasilkan besar tetapi ada penurunan yang sangat drastis pada tahun 2014 jika dibandingkan dengan tahun 2015. Adapun urutan kinerja yang dihasilkan dari keenam perusahaan property & real Estate adalah sebagai berikut:
 1. (PTPP) Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk
 2. (PWON) Pakuwon Jati Tbk
 3. (BSDE) Bumi Serpong Damai
 4. (ASRI) Alam Sutera Reality Tbk
 5. (WSKT) Waskita Karya (Persero) Tbk
 6. (LPKR) Lippo Karawaci, Tbk

B. Saran

Berdasarkan dari kesimpulan diatas, maka penulis dapat memberikan saran sebagai berikut:

1. Lippo Karawaci Tbk dilihat dari nilai ROI dan ROE perusahaan yang relatif kecil, hendaknya dapat diperbaiki dengan cara meningkatkan margin laba bersih perusahaan melalui meminimalisasi biaya operasional, administrasi maupun produksi. Selain itu juga setidaknya mencari alternatif pemasaran yang tepat sehingga dapat meningkatkan volume penjualan di tahun-tahun berikutnya. Perusahaan juga perlu melakukan efisiensi hutang dan total aset.
2. Saran kepada para peneliti selanjutnya yang akan melakukan penelitian terkait analisis kinerja keuangan, hendaknya bisa menggunakan metode yang lainnya, namun jika menggunakan metode yang sama bisa menambahkan periode yang diteliti atau juga bisa dikombinasikan dengan metode-metode lainnya yang bisa memperdalam penilaian kinerja keuangan perusahaan.

Daftar pustaka

- Arikunto, S. 2006. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Edisi Revisi, Jakarta: Rineka Cipta.
- Elisabet, M Rifa'i, Warter (2014). *Mengukur Kinerja Keuangan perusahaan dengan Metode analisis Du Pont System, Studi pada PT. Holcim Indonesia Tbk yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2013-2015 jurnal skripsi manajemen Malang*
- Fahmi, Irham (2013). *Analisis Laporan Keuangan*. Bandung : Alfabeta
- Harahap, Sofyan Syafri. 2002. *"Analisa Kritis Atas Laporan Keuangan"*. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada.
- Harahap, Sofyan Syafri. 2007. *Teori Akuntansi*. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada.
- Hasan, M. Iqbal, 2002. *Pokok – pokok materi metodologi penelitian dan aplikasinya*. Bogor : Ghalia Indonesia.
- Kasmir, (2008). *Bank dan lembaga keuangan lainnya*. Edisi Revisi. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.
- Kasmir, (2010). *Pengantar Manajemen Keuangan*. Edisi Pertama. Jakarta : Kencana.
- Kasmir, (2012). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada.
- Munawir. 2004. *Analisa Laporan Keuangan*, Edisi Keempat, Cetakan Ketiga belas, Yogyakarta: Liberty
- PT. Bursa Efek Indonesia. www.idx.co.id
- Sudana, I Made. 2009. *Manajemen Keuangan Teori dan Praktik*. Surabaya : Airlangga University Press.
- Sugiyono, 2016. *Metode penelitian kuantitatif kualitatif dan R&D*. Bandung : Alfabeta
- Wahyuni, Tri (2007). *Analisis Du Pont System sebagai pengukur kinerja keuangan pada PT. Indofood Sukses Makmur Tbk*. Jurnal Skripsi. <http://eprints.ums.ac.id/10997/>