

ANALISIS PROFITABILITAS DENGAN MENGGUNAKAN PENDEKATAN *DU PONT SYSTEM* PADA PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI *JAKARTA ISLAMIC INDEX*



Oleh :
Ayu Novitri Rahayu
Nim : 13190036

SKRIPSI

Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN
Raden Fatah Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat guna
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (SE)

PALEMBANG
2017

MOTO DAN PERSEMBAHAN

MOTO :

Waktu adalah Uang

**Jika Menyiakan Waktu, Kerugian yang akan Kalian
Dapatkan**

PERSEMBAHAN :

**“Skripsi ini ku persembahkan kepada keluargaku tercinta Ayah
Ibu, Adik Nadia, Wita, Dito, Yai, dan Nyai”**

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Ayu Novitri Rahayu
NIM : 13190036
Jenjang : S1 Ekonomi Islam

Menyatakan, bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian atau karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Palembang, April 2017
Saya yang menyatakan,

Ayu Novitri Rahayu
NIM : 13190036



PROGRAM STUDI EKONOMI ISLAM
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UIN RADEN FATAH PALEMBANG

Alamat : Jl. Prof. KH. ZainalAbidinFikri, Telepon 0711 353276, Palembang 30126

PENGESAHAN

Skripsi Berjudul : ANALISIS PROFITABILITAS DENGAN
MENGUNAKAN PENDEKATAN *DU PONT SYSTEM*
PADA PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTY* DAN
REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI *JAKARTA*
ISLAMIC INDEX

Ditulis Oleh : Ayu Novitri Rahayu

NIM : 13190036

Telah dapat diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Ekonomi
(SE)

Palembang, Mei 2017

Dekan,

Dr. Qodariah Berkah, M.H.I

NIP 1970112619970

NOTA DINAS

**Kepada Yth.
Dekan Fakultas Ekonomi dan
Bisnis Islam
UIN Raden Fatah
Palembang**

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Disampaikan dengan hormat, setelah melakukan bimbingan, arahan, dan koreksi terhadap naskah skripsi berjudul:

***ANALISIS PROFITABILITAS DENGAN MENGGUNAKAN PENDEKATAN
DU PONT SYSTEM PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTY DAN
REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI JAKARTA ISLAMIC INDEX***

Yang ditulis oleh :

Nama : Ayu Novitri Rahayu
Nim : 13190036
Program : S1 Ekonomi Islam

Saya berpendapat bahwa skripsi tersebut sudah dapat diajukan kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam untuk diujikan dalam sidang *munaqosyah* ujian skripsi.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Palembang, Maret 2017

Pembimbing Utama

Pembimbing Kedua

Mawardi, SE., M.Si., Ak
NIP. 197302042006041002

Aziz Septiatin, SE., M.Si
NIK. 150620121522

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui profitabilitas dari *return on invesment* dan *return on equity* perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di *Jakarta Islamic Index* yaitu Alam Sutera Realty Tbk dan Lippo Karawaci Tbk. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah laporan keuangan kedua perusahaan tersebut dari periode tahun 2011 sampai tahun 2015.

Penelitian ini melakukan analisis dengan menggunakan pendekatan *du pont system* dalam mengetahui profitabilitas perusahaan tersebut dan juga untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi profitabilitas *return on invesment* dan *return on equity* pada kedua perusahaan tersebut.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa profitabilitas kedua perusahaan Alam Sutera Realty Tbk dan Lippo Karawaci Tbk mengalami fluktuasi selama 5 (lima). Penyebab fluktuasi pada perusahaan Alam Sutera Tbk pada *return on invesment* karena terjadi fluktuasi pada *net profit margin*. *Net profit margin* dipengaruhi oleh laba setelah pajak yang berfluktuasi dan tidak seimbang dengan peningkatan terus-menerus pada pendapatan, walaupun hanya pada tahun terakhir menurun. Faktor yang menyebabkan fluktuasi pada laba setelah pajak karena pengaruh dari beban perusahaan. Sedangkan pada Lippo Karawaci Tbk faktor yang mempengaruhinya adalah perubahan laju pertumbuhan dari aset perusahaan yang terus meningkat dari tahun ke tahun namun tidak seimbang dengan penjualan perusahaan. Begitu pula dengan *return on equity* kedua perusahaan, penyebab fluktuasi adalah karena terjadi fluktuasi pada *return on invesment* itu sendiri. Namun tetap diikuti dengan *equity multiplier*. Kebijakan hutang yang ada dalam perusahaan.

Key Words : Return On Invesment, Return On Equity, Du Pont System

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB—LATIN

Berdasarkan Surat Keputusan Bersama Menteri Agama RI dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI No. 158/1987 dan No. 0543 b/U/1987 tertanggal 22 Januari 1988.

A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama Latin	Huruf	Keterangan
ا	Alief	-	tidak dilambangkan
ب	Ba>'	B	-
ت	Ta>'	T	-
ث	S a>'	S	s dengan titik di atas
ج	Ji>m	J	-
ح	H{a>'	H{	h dengan titik di bawah
خ	Kha>'	Kh	-
د	Da>	D	-
ذ	Z a>	Z	z dengan titik di atas
ر	Ra>'	R	-
ز	Za>'	Z	-
س	Si>n	S	-
ش	Syi>n	Sy	-
ص	S{a>d	S{	s dengan titik di bawah
ض	D{a>d	D{	d dengan titik dibawah
ط	T{a>'	T{	t dengan titik di bawah
ظ	Z{a>'	Z{	z dengan titik di bawah
ع	`Ain	‘	koma terbalik di atas
غ	Gain	G	-
ف	Fa>'	F	-
ق	Qa>f	Q	-
ك	Ka>f	K	-
ل	La>m	L	-
م	Mi>m	M	-
ن	Nu>n	N	-
و	Wa>wu	W	-
ه	Ha>'	H	-
ء	Hamzah	`	Apostrof
ي	Ya>'	Y	-

B. Konsonan Rangkap

Konsonan rangkap (tasydid) ditulis rangkap

Contoh:

مقدم : muqaddimah

أنيذملا ؤرونملا : al- madī nah al- munawwarah

C. Ta>` Marbûthah *di akhir kata*

1. Bila dimatikan (ta` marbûthah sukun) ditulis h, kecuali untuk kata-kata Arab yang sudah terserap menjadi bahasa Indonesia

بعبادة : ditulis *bi 'ibâdah*.

2. Bila dihidupkan karena berangkai dengan kata lain (ta` marbûthah sambung) ditulis t

بعبادة ربه : ditulis *bi 'ibâdat rabbih*.

D. Huruf Vokal

1. Vokal Tunggal

- a. Fathah (---) = a
- b. Kasrah (--) = i
- c. Dhammah (---) = u

2. Vokal Rangkap

- a. (اي) = ay
- b. (ي --) = îy
- c. (او) = aw
- d. (و --) = ûw

3. Vokal Panjang

- a. (ل---) = a>
- b. (ي---) = i>
- c. (و---) = u>

E. Kata Sandang

Penulisan *al qamarîyyah* dan *al syamsiyyah* menggunakan *al-*:

1. *Al qamarîyyah* contohnya: ”الحمْد“ ditulis *al- amd*
2. *Al syamsîyyah* contohnya: “النمل” ditulis *al-naml*

F. Huruf Besar

Penulisan huruf besar disesuaikan dengan EYD

G. Kata dalam Rangkaian Frase dan Kalimat

1. Ditulis kata per kata, atau
2. Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya dalam rangkaian tersebut

H. Daftar Singkatan

H	=	Hijriyah
M	=	Masehi
hal.	=	halaman
Swt.	=	<i>sub ânahu wa ta‘âlâ</i>
saw.	=	<i>sall Allâh ‘alaih wa sallam</i>
QS	=	al-Qur`ân Surat
HR	=	Hadis Riwayat
terj.	=	terjemah

I. Lain-lain

Kata-kata yang sudah dibakukan dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (seperti kata *ijmak*, *nas*, dll), tidak mengikuti pedoman transliterasi ini dan ditulis sebagaimana dalam kamus tersebut.

KATA PENGANTAR



Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh

Syukur alhamdulillah atas kehadiran Allah SWT, Dzat penguasa di dunia ini, segala puji bagi-Nya yang senantiasa mencurahkan rahmat dan hidayah-Nya Sehingga Penulis dapat menyusun dan menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Analisis Profitabilitas dengan Menggunakan Pendekatan *Du Pont System* pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di *Jakarta Islamic Index*”** sebagai syarat dalam mencapai jenjang Sarjana Strata 1 pada jurusan Ekonomi Islam Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, UIN Raden Fatah Palembang. Sholawat serta salam semoga tetap tercurahkan pada junjungan umat, Rasulullah saw. beserta keluarga, sahabat, dan orang-orang yang mengikuti jejaknya yang selalu istiqomah dijalan-Nya hingga akhir zaman yang senantiasa memberi kita petunjuk.

Penulis mengucapkan terima kasih kepada pihak yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini terutama kepada :

1. Bapak Prof. Drs.H.M.Sirozi.,M.A.,Ph.D selaku Rektor UIN Raden Fatah Palembang.
2. Ibu Dr. Qodariah Berkah, M.H.I selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.

3. Bapak Mawardi S.E., Ak selaku pembimbing I penulis yang telah banyak meluangkan waktu untuk membimbing serta memberi arahan, semangat dan motivasi dalam penyelesaian skripsi ini.
4. Ibu Azis Septiatin S.E., M.Si. selaku dosen pembimbing II skripsi yang telah banyak memberi ide dan saran yang sangat membantu dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Segenap dosen Prodi Ekonomi Islam Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Fatah Palembang yang telah banyak berperan aktif dalam menyumbangkan ilmu, wawasan, dan pengetahuan kepada penulis;
6. Kedua orangtua, Ayah dan Ibu yang selalu memberikan dukungan, motivasi, doa dan segalanya yang tiada hentinya sehingga selalu bersemangat dalam menyelesaikan skripsi ini.
7. Adik-adikku tercinta, doa dan motivasinya yang selalu memberikan semangat kepada penulis.
8. Sahabat tercinta Ayu Lestari dan Ayu Efrillia Permata Sari, yang selalu memberikan semangat kepada penulis, memberikan canda-tawa kebahagiaan selama menyelesaikan skripsi ini.
9. Seluruh anggota keluarga penulis, khususnya nenek Ir. Raymond Selamin Dra.Yossi Aminah yang selalu memberikan inspirasi dan semangatnya hingga selalu bersemangat dalam menyelesaikan skripsi ini.
10. Sahabat-sahabat penulis keluarga besar Ekonomi Islam I Angkatan 2013 yang tidak bisa disebutkan satu persatu. Terima kasih karena kalian yang telah memberikan pelajaran banyak hal di dalam hidup ini.

11. Seluruh pihak yang telah membantu penulis hingga akhir penyelesaian skripsi.

Penulis menyadari bahwa penulisan ini tidak akan terwujud tanpa adanya bantuan dan dukungan dari berbagai pihak, penulis juga menyadari bahwa banyak kekurangan dari penulis, oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun.

Wassalamu'alaikum Warahmatullah Wabarakatu.

Palembang, April 2017

Ayu Novitri Rahayu
NIM : 13190036

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Indonesia merupakan salah satu negara yang memiliki penduduk muslim terbesar di dunia. Dengan latar belakang tersebut tentunya harus memberikan pengaruh terhadap dunia perekonomian. Perkembangan ekonomi Islam sendiri seharusnya berkembang dengan baik dibandingkan ekonomi konvensional. Namun, ekonomi Islam sedikit demi sedikit mulai memberikan perannya terhadap perekonomian di Indonesia, salah satunya ditandai dengan adanya pasar modal yang menyediakan saham Syariah.

Pasar modal bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan, pertumbuhan, dan stabilitas ekonomi nasional kearah peningkatan kesejahteraan.¹ Tentunya perkembangan pasar modal saat ini memberikan pengaruh terhadap perekonomian di Indonesia dengan adanya pasar modal pertumbuhan dari perusahaan-perusahaan yang terdaftar dapat memberikan kontribusi atas keberadaannya. Pasar modal sendiri memiliki fungsi ekonomi karena pasar modal menyediakan fasilitas dan wahana yang mempertemukan dua kepentingan yaitu pihak yang mempunyai kelebihan dana dan pihak yang memerlukan dana.² Perusahaan yang terdaftar di pasar modal diberikan kemudahan dalam mencari investor yang mau berinvestasi dalam perusahaannya.

¹Bambang Widjajanta et al, *Ekonomi-Mengasah Kemampuan Ekonomi*, (Jakarta:Pusat Kurikulum dan Perbukuan Kemendikbud,2016), hlm. 40

²*Ibid.*, hlm. 40

Investasi di pasar modal yang merupakan bagian dari industri keuangan Syariah di Indonesia, mempunyai peranan cukup penting untuk dapat meningkatkan pangsa pasar industri keuangan Syariah di Indonesia³. Pada tahun 2000 pasar modal Bursa Efek Indonesia juga telah menyediakan wadah bagi investor yang ingin menginvestasikan dananya dalam bentuk saham yang berbasis saham Syariah. Pasar Modal mulai memberikan kesempatan bagi investor di Indonesia yang ingin berinvestasi namun tetap dalam Syariat Islam. Bursa Efek Jakarta atau BEJ dengan PT Dana Reksa *investment management* mengeluarkan *Jakarta Islamic Index* yang mempunyai wadah berkumpulnya indeks saham Syariah.

Berbeda dengan efek lainnya selain landasan hukum, baik berupa peraturan maupun Undang-undang, perlu terdapat landasan fatwa yang dapat dijadikan sebagai rujukan ditetapkannya Efek Syariah⁴. *Jakarta Islamic Index* mempunyai unsur indeks yang berbeda dengan *index* lainnya. Wadah yang disediakan bagi setiap investor yang ingin menginvestasikan dananya ke dalam pasar modal, namun tetap dalam Syariat Islam. Menginvestasikannya pada perusahaan yang tidak mengandung perbuatan judi, tidak menjual barang haram, tidak mengandung unsur riba.⁵

Di dalam *Jakarta Islamic Index* (JII) perusahaan yang terdaftar merupakan perusahaan yang memiliki kapitalisasi pasar saham terbesar. Pemilihan saham di JII dilakukan dengan menggunakan 4 langkah dalam menentukan 30 saham salah

³Musdalifah Azis et al., *MANAJEMEN INVESTASI Fundamental, Tehnikal, Perilaku Investor dan Return Saham*, (Yogyakarta : CV Budi Utama, 2012), hlm. 70

⁴*Ibid.*, hlm. 72

⁵Adrian Sutedi, *PASAR MODAL SYARIAH Sarana Investasi Keuangan Berdasarkan Prinsip Syariah*, (Jakarta : Bumi Aksara, 2011), hlm. 64

satunya yaitu memilih kumpulan saham dengan jenis usaha utama yang tidak bertentangan dengan prinsip hukum Syariah dan sudah tercatat lebih dari 3 (tiga) bulan (kecuali bila termasuk di dalam saham-saham 10 Kapitalisasi besar)⁶. Dalam *Jakarta Islamic Index* mencakup 30 jenis saham dari emiten-emiten yang kegiatan usahannya memenuhi ketentuan tentang hukum Syariah.

Berdasarkan hal tersebut JII dalam setiap periodenya memilih perusahaan berdasarkan hukum Syariah dan mempunyai kinerja yang baik. Fenomena ini menggambarkan bahwa perkembangan perusahaan di *Jakarta Islamic Index* terbilang baik. Beragam jenis perusahaan yang ada dalam *Jakarta Islamic Index*, salah satunya perusahaan yang bergerak di bidang *property* dan *real estate*. Perkembangan ekonomi di Indonesia sendiri salah satunya dapat ditunjang dengan adanya perkembangan yang meningkat pada perusahaan dalam sektor properti dan *real estate*. Industri properti dan *real estate* merupakan salah satu sektor yang memberikan sinyal jatuh atau sedang banggunya perekonomian suatu negara.

Penilaian kinerja perusahaan dapat dilihat dengan menggunakan laporan keuangan. Pemegang saham, Investor dan Analisis Sekuritas merupakan pihak pengguna laporan keuangan demi pengambilan keputusan. Keputusan yang dibuat oleh pihak-pihak ini tidak hanya menilai kinerja dalam mengambil keputusan untuk membeli, namun mempertahankan atau menjual saham tersebut.⁷ Dalam fokus investasi, penekanannya adalah dalam memilih portofolio yang konsisten dengan preferensi investor terhadap resiko, tingkat hasil, deviden, ataupun

⁶*Ibid.*, hlm. 64

⁷Werner M. Muhandi, *Analisis Laporan Keuangan Proyeksi dan Valuasi Saham*, (Jakarta : Salemba Empat,2013), hlm. 6

likuiditas.⁸ Investor akan menilai kinerja perusahaan demi dana yang akan ditanamnya dalam perusahaan tersebut. Investor akan menilai aspek-aspek tertentu yang dapat mencerminkan jika dilakukan investasi tidak merugikan investor. Investor akan melakukan kegiatan analisis keuangan.

Berbeda dengan keputusan yang berfokus pada pengawasan, perhatian utama dari pemegang saham adalah mengawasi perilaku manajemen dan berusaha untuk mempengaruhi perilaku dari pihak manajemen terkait dengan sumber daya yang ada dalam perusahaan.⁹ Tentunya hal ini menjadi tugas dari pihak manajemen keuangan perusahaan yang harus selalu memperhatikan dan meningkatkan kinerja perusahaan agar dapat mempertahankan dana dari pemegang saham dan memperoleh dana dari investor.

Manajemen Keuangan menyangkut kegiatan perencanaan, analisis, dan pengendalian kegiatan keuangan, kegiatan khusus manajemen keuangan dikelompokkan menjadi dua yaitu menggunakan dana dan mencari dana.¹⁰ Dalam kegiatan mencari dana manajemen keuangan harus mencari dana dengan cara, contohnya perusahaan yang sudah *go public* di pasar modal (*Jakarta Islamic Index*) dapat menjual surat berharga berupa saham (dana jangka panjang). Sumber dana jangka pendek berupa surat hutang yang harus dibayar kembali oleh pihak perusahaan.

Dari kegiatan memperoleh dana, dana tersebut dapat digunakan menjadi modal bagi perusahaan atau nilai investasi bagi perusahaan. Modal dalam

⁸Werner M. Muhardi, *loc. cit.*

⁹Werner M. Muhardi, *loc. cit.*

¹⁰Suad Husnan dan Enny Pudjiastuti, *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*, (Yogyakarta : UPP STIM YKPN, 2012), hlm. 4

perusahaan terbagi dua, yakni modal pinjaman (hutang) dan modal sendiri. Modal pinjaman (hutang) merupakan modal yang berasal dari luar perusahaan yang sifatnya sementara bekerja di dalam perusahaan, dan bagi perusahaan yang bersangkutan modal tersebut merupakan hutang yang harus di bayar kembali, sedangkan modal sendiri adalah modal yang berasal dari pemilik perusahaan dan yang tertanam di dalam perusahaan untuk waktu yang tidak tertentu. Manajemen keuangan harus mampu memanfaatkan pendanaan (modal) yang ada baik dari jangka pendek maupun jangka panjang. Dengan kata lain perusahaan mengharapkan untuk memperoleh hasil yang lebih besar dari pengorbanannya yaitu berupa laba (*profit*)¹¹.

Dalam nilai tingkat *profit* yang dihasilkan oleh perusahaan dapat dilakukan dengan menggunakan analisis profitabilitas. Analisis ini menggambarkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan keuntungan.¹² Dalam penilaian profitabilitas digunakan *du pont system*. Analisis *du pont system* adalah suatu metode yang digunakan untuk menganalisis profitabilitas perusahaan dan tingkat pengembalian ekuitas.¹³ Berdasarkan pengertian tersebut, analisis sistem *du pont* dapat digunakan dalam menilai profitabilitas atau efesiensi penggunaan modal perusahaan dengan menggunakan pendekatan *du pont system*.

Dalam analisis profitabilitas dapat menilai pengembalian atas aset yang ditanam kedalam perusahaan berupa *return on invesment/return on assets*. Hubungan yang terlihat dari keduanya antara *du pont system*, analisis *du pont*

¹¹ *Ibid.*, hlm. 5

¹² Werner M. Muhandi, *Op. Cit.* hlm. 63

¹³ Arthur J. Keown, *Manajemen Keuangan : Prinsip dan Penerapan Edisi 1*, (Jakarta : PT Indeks, 2011) , hlm. 88

system menghitung *return on investment (ROI)* yang didefinisikan sebagai laba setelah pajak/total aktiva.¹⁴ Analisis ini menggabungkan rasio perputaran aset dan rasio laba atas penjualan dalam menentukan ROI. ROI dapat menilai profitabilitas perusahaan dalam menggunakan keseluruhan modal dalam rangka memperoleh keuntungan atau laba.

Dalam analisis profitabilitas juga dapat menilai pengembalian atas modal yang ditanam kedalam perusahaan berupa *return on equity*. Hubungan ini juga terdapat dalam teori yang menyebutkan bahwa *du pont system* memusatkan analisis pada ROE, semakin tinggi ROE akan makin baik pemilik ekuitas, tetapi menggunakan pendekatan yang berbeda yaitu ROE merupakan hasil perkalian dari ROA dan *equity multiplier*.¹⁵ Pendekatan tersebut menyatakan bahwa apabila suatu perusahaan menggunakan hutang yang makin banyak (berarti *equity multiplier*-nya, makin tinggi) tetapi memperoleh ROA yang sama, maka perusahaan tersebut akan mempunyai ROE yang lebih tinggi. ROE dapat menilai pengembalian atau profitabilitas modal para pemilik saham.

Analisis *du pont system* menggabungkan rasio aktivitas dan rasio profitabilitas. Rasio ini menilai bagaimana kemampuan dari investasi harta dalam perusahaan baik dalam bentuk hutang maupun modal menghasilkan laba yang ada. *Du pont system* dengan penggunaan persamaan ROI yang dihasilkan dari perkalian *net profit margin* dan *total asset turnover* dan *du pont system ROE*

¹⁴Suad Husnan. *Keuangan (Teori dan Penerapan Keputusan Jangka Pendek) Edisi 4* (Yogyakarta : BPF,2011), hlm. 569

¹⁵Suad Husnan dan Enny Pudjiastuti, *Op. Cit.* hlm. 80

dihasilkan dari perkalian ROA dengan *Equity Multiplier*. Berikut ini tabel ROI dan ROE perusahaan sektor property dan real estate yang terdaftar di JII.

Tabel 1.1
ROI dan ROE Perusahaan Sektor Property dan Real Estate di JII
Periode Tahun 2011- 2015

Tahun		2011	2012	2013	2014	2015
Alam Sutera Realty Tbk	Laba (Ribuan Rupiah)	602.736.609	1.216.091.539	889.576.596	1.176.955.123	684.287.753
	ROI (%)	10,04	10,94	6,28	6,81	3,69
	ROE (%)	21,69	25,27	17,02	18,11	10,44
Lippo Karawaci Tbk	Laba (Rupiah Penuh)	814.094.348.926	1.322.847.018.938	1.592.491.214.696	3.135.215.910.627	1.024.120.634.260
	ROI (%)	4,47	5,37	5,02	8,34	2,53
	ROE (%)	8,67	11,65	11,09	17,85	5,52

Sumber : Data Diolah Penulis,2016

Pada tabel tersebut dapat diketahui perubahan setiap tahunnya profitabilitas perusahaan sektor property dan real estate di JII. Perubahan yang terjadi pada laba perusahaan dan diikuti dengan perubahan pada ROI dan ROE perusahaan. Pada perusahaan Alam Sutera Realty Tbk, perubahan pada ROI perusahaan mengikuti perubahan pada laba perusahaan. Sama halnya yang terjadi pada perusahaan Lippo Karawaci Tbk hanya pada tahun 2013 terjadi peningkatan pada laba namun ROI dan ROE perusahaan mengalami penurunan. Dengan analisis *du pont system* dapat diketahui faktor yang mempengaruhinya.

Tidak hanya itu, investor menjadikan lima rasio keuangan yang penting untuk diperhatikan diantaranya yaitu *net profit margin (NPM)*, *Return On Equity*, *Nilai Earning Per Share*, *book value*, dan *Per to Earning Ratio*.¹⁶ Dalam kelima rasio

¹⁶ Bambang Wahyudiono, *Mudah Membaca Laporan Keuangan*, (Jakarta: Raih Asa Sukses, 2014), hlm. 119

ini dua rasio profitabilitas dijadikan rasio yang penting untuk dilihat oleh para investor.

Perusahaan harus meningkatkan kinerja, dengan *du pont system* dapat diketahui nilai pengembalian atas modal yang ada dalam bentuk laba perusahaan dan juga dapat diketahui faktor yang mempengaruhi pertumbuhannya. Perusahaan yang terdaftar harus mempunyai syarat yang ketika ingin tergolong kedalam JII, salah satunya harus mempunyai persentase hutang terhadap aset tidak lebih dari 90%¹⁷. Perusahaan yang ada dalam JII modal yang dimiliki tidak sepenuhnya dibayai oleh hutang. Tentunya hal ini memberikan pengaruh terhadap *emiten* dan terhindar dari beban hutang.

Dari uraian latar belakang, penulis ingin melakukan penelitian yang berjudul “**Analisis Profitabilitas dengan Menggunakan Pendekatan *Du Pont System* pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di *Jakarta Islamic Index*”.**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang, rumusan masalahnya penelitian ini yaitu, sebagai berikut :

1. Bagaimana tingkat profitabilitas dengan menggunakan pendekatan *du pont system* pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di *Jakarta Islamic Index* pada periode Januari 2011 sampai Desember 2015 ?

¹⁷ Adrian Sutedi, *Op. Cit.* hlm. 64

2. Faktor apa yang mempengaruhi perubahan dari profitabilitas perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di *Jakarta Islamic Index* pada periode Januari 2011 sampai Desember 2015 dengan menggunakan *du pont system* ?

C. Batasan Masalah

Berdasarkan penjelasan dari latar belakang dan rumusan masalah, dijabarkan bahwa batasan masalah dari penelitian ini adalah penelitian akan dilakukan dengan menggunakan analisis *du pont system* dalam menilai Profitabilitas pada perusahaan yang terdaftar di *Jakarta Islamic Index*. Penelitian juga akan dilakukan dengan memfokuskan cara penggunaan analisis *du pont system* dalam menilai profitabilitas perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di *Jakarta Islamic Index*. Dengan menggunakan dua pendekatan berbeda yaitu ROA dan ROE. Profitabilitas juga disebut efisiensi penggunaan modal yang ada dalam perusahaan.

D. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang ada penelitian ini bertujuan untuk mengetahui

1. Untuk mengetahui tingkat profitabilitas dengan menggunakan pendekatan *du pont system* pada perusahaan properti dan *real estate* terdaftar di *Jakarta Islamic Index* pada Periode Januari 2011 sampai Desember 2015.
2. Untuk mengetahui faktor yang mempengaruhi perubahan dari profitabilitas perusahaan properti dan *real estate* terdaftar di *Jakarta Islamic Index* pada

Periode Januari 2011 sampai Desember 2015 dengan menggunakan *du pont system*

E. Kontribusi Penelitian

Berdasarkan tujuan di atas penelitian ini berguna untuk, sebagai berikut :

1. Manfaat Secara Teoritis
 - a. Meningkatkan pengetahuan tentang analisis keuangan *du pont system*
Meningkatkan pengetahuan pasar modal *Jakarta Islamic Index*
 - b. Dapat menilai kinerja perusahaan dan profitabilitas perusahaan yang ada di *Jakarta Islamic Index* selama periode Januari 2011 sampai Desember 2015
 - c. Meningkatkan dan menambah wawasan dalam hal penelitian, menguji dan juga dalam menghadapi suatu permasalahan.
2. Manfaat Secara Praktisi
 - a. Bagi Pengamat
 - 1) Dapat memberikan kontribusi dalam menilai kinerja perusahaan dengan melihat profitabilitas perusahaan
 - 2) Dapat memberikan informasi dalam pengambilan keputusan investasi
 - b. Manfaat Akademik
 - 1) Sebagai tambahan wawasan atau informasi bagi para mahasiswa dan mahasiswi.
 - 2) Sebagai bahan acuan jika adanya penelitian yang sama.

F. Sistematika Penulisan

Dalam Penulisan ini, penulis telah menyusun sistematika penulisan yang terdiri dari perbab yakni :

BAB I PENDAHULUAN, dalam bab ini berisi Latar Belakang, Rumusan Masalah, Batasan Masalah, Tujuan Penelitian, Orisinilitas Penelitian, Kontribusi Penelitian dan Sitematika Penulisan

BAB II TINJAUAN PUSTAKA, dalam bab ini berisi Landasan Teori, Penelitian yang Relevan, Kerangka Pemikiran, dan Hipotesis

BAB III METEDOLOGI PENELITIAN, dalam bab ini berisi, Rancangan Penelitian, Indentifikasi Variabel Penelitian, Tehnik dan Pendekatan Penelitian, Teknik Pengumpulan Data, Populasi dan Sampel, dan Teknik Analisis.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN, dalam bab ini berisi penyajian data, Analisis Data dan Pembahasan.

BAB V PENUTUP, dalam bab ini berisi Kesimpulan dan Saran.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Landasan Teori

1. Laporan Keuangan

Laporan Keuangan adalah laporan tertulis yang memberikan informasi kualitatif tentang posisi keuangan dan perubahan-perubahannya.¹⁸ Laporan keuangan merupakan hasil akhir dan menggambarkan kondisi dari perusahaan selama periode tertentu. Kondisi perusahaan seperti tentang informasi-informasi cara perusahaan dalam memenuhi dana baik jangka panjang maupun jangka pendek, melihat keefektivitasan perusahaan dalam mengelolah aset, cara perusahaan dalam mengelolah hutang dan cara perusahaan dalam menciptakan profitabilas, cara perusahaan.

Laporan keuangan dibuat untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang menginginkan informasi keadaan perusahaan diantaranya : Pemegang saham, Investor, dan Analisis Sekuritas ; menejer; karyawan; Supplier dan Kreditur; Pelanggan; dan Pemerintahan. Kebutuhan pihak yang berfokus pada investasi, penekanannya adalah dalam memilih portofolio yang konsisten dengan preferensi investor terhadap resiko, tingkat hasil, deviden, ataupun likuiditas.¹⁹ Sedangkan kebutuhan pihak manajer, menejer membutuhkan informasi terkait kinerja perusahaan dalam rangka menentukan kelayakan paket kompensasi bagi pihak

¹⁸ Lili M.Sadeli, *Dasar-Dasar Akuntansi*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2011), .hlm. 18

¹⁹Werner M. Muhandi, *Op. Cit.* hlm. 6

manajemen dan karyawan dalam suatu perusahaan.²⁰ Semua pihak menggunakan kebutuhannya masing-masing dengan melihat laporan keuangan yang berguna dalam pengambilan keputusan.

Laporan keuangan terdapat 4 (empat) jenis laporan :

a. Neraca

Neraca yang menggambarkan posisi keuangan perusahaan. Neraca atau Laporan posisi keuangan adalah laporan yang menggambarkan posisi keuangan suatu perusahaan seperti posisi *Asset*, *Liabilities*, dan *Equitas* pada periode tertentu. Dengan melihat posisi keuangan, dapat ditemukan informasi tentang kondisi perusahaan.

Aset perusahaan menunjukkan keputusan penggunaan dana atau keputusan investasi pada masa lalu, sedangkan klaim perusahaan menunjukkan sumber dana tersebut atau keputusan pendanaan pada masa lalu. Dana diperoleh dari pinjaman (hutang) dan dari penyertaan pemilik perusahaan (modal).²¹ Dengan melihat posisi aset dapat diketahui aktivitas dari operasi seperti pendapatan laba, aktivitas investasi seperti mesin, tanah, dan lain sebagainya.

Liabilities atau kewajiban merupakan kewajiban kepada pihak lain untuk membayar sejumlah uang atau menyerahkan barang atau jasa pada tanggal tertentu.²² Dengan melihat hutang di dalam Neraca dapat di ketahui seberapa jauh keputusan dalam melakukan pendanaan dari hutang.

²⁰ *Ibid.*, hlm.7

²¹ Nur Fitriana, *Analisis Sistem Du Pont Sebagai Salah Satu Alat Untuk Mengukur Petumbuhan Laba Perusahaan Tekstil*, (Surabaya : Jurnal Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi, 2014), hlm. 2

²² Jumingan, *Analisis Laporan Keuangan*, (Jakarta : Bumi Aksara, 2014), hlm. 25

Equitas dalam SAK (Standar Akuntansi Keuangan) ekuitas didefinisikan sebagai hak residual (sisa) atas aset perusahaan setelah dikurangi semua liabilities. Seperti Modal Saham Preferen, Modal saham biasa, Agio Saham, Saldo laba dan lainnya.

b. Laporan Laba Rugi

Laporan laba rugi, menggambarkan kinerja perusahaan selama satu tahun periode akuntansi. Laporan laba rugi merupakan laporan prestasi perusahaan selama jangka waktu tertentu.²³ Laporan keuangan juga merupakan laporan yang menggambarkan kinerja hasil operasi perusahaan selama periode tertentu.²⁴ Laporan yang menggambarkan kinerja dari pendapatan perusahaan baik dari penjualan barang maupun jasa yang nilainya melebihi dari beban yang ada.

Laporan Laba Rugi membandingkan pendapatan dengan beban perusahaan sehingga menghasilkan selisih (laba/rugi). Lewat laporan laba rugi investor dapat mengetahui besarnya tingkat profitabilitas yang dihasilkan investee.²⁵ Pendapatan atau penjualan bersih yang diperoleh akibat dari transaksi penjualan atau pemberian jasa kepada pihak lain. Biaya adalah tagihan yang berkaitan dengan operasional perusahaan seperti biaya penjualan, biaya listrik, biaya telpon dan lain sebagainya. Biaya usaha timbul sehubungan dengan penjualan atau pemasaran atau jasa dan penyelenggara fungsi administrasi dan umum dari perusahaan yang bersangkutan.²⁶ Laba merupakan selisih antara pendapatan dengan beban. Dengan

²³ David Lianto, *Penilaian Kinerja Keuangan Perusahaan dengan Menggunakan Sistem Du Pont*, (Jurnal JIBEKA, 2013), hlm. 27

²⁴ Werner R. Murhadi, *Op. Cit*, hlm. 33

²⁵ Herry, *Pengantar Analisis Laporan Keuangan*, (Jakarta : Bumi Aksara, 2014), hlm. 5

²⁶ Jumingan, *Op. Cit*, hlm. 32

melihat laba yang didapat oleh perusahaan. Bisa dilakukan analisis profitabilitas perusahaan dengan membandingkan penjualan/pendapatan yang ada.

c. Laporan Perubahan Ekuitas

Laporan perubahan ekuitas merupakan laporan yang memberikan informasi mengenai perubahan ekuitas pemilik modal selama jangka waktu tertentu.²⁷ Dengan melihat laporan perubahan ekuitas ini dapat diketahui informasi mengenai perubahan yang terjadi dengan keadaan modal yang ada di dalam perusahaan dan dapat digunakan dalam mempersiapkan laporan neraca.

d. Laporan Perubahan Posisi Keuangan

Laporan Perubahan Posisi Keuangan yang dapat disajikan dalam bentuk arus kas atau laporan arus dana. Laporan arus kas adalah sebuah laporan yang menggambarkan arus kas masuk dan arus kas keluar secara terperinci dari masing-masing aktivitas, yaitu mulai dari operasional, aktivitas investasi, sampai pada aktivitas pendanaan untuk satu periode waktu tertentu.²⁸ Laporan arus kas ini akan memberikan informasi berguna mengenai kemampuan perusahaan dalam menghasilkan kas dari aktivitas operasi, melakukan investasi, melunasi kewajiban, dan membayar deviden.²⁹

e. Catatan Atas Laporan Keuangan

Catatan atas laporan keuangan merupakan bagian penting dalam laporan keuangan. Dalam catatan atas laporan keuangan mencakup dan skedul tambahan

²⁷ Bambang Wahyudi, *Op.Cit*, hlm. 37

²⁸ Herry, *Op. Cit*. hlm. 11

²⁹ *Ibid.*, hlm. 11

serta informasi lainnya yang menampung informasi tambahan yang relevan dengan kebutuhan pemakai dan laporan laba rugi. Jenis catatan-catatan yang biasanya disertakan oleh manajemen sebagai pendukung laporan keuangan dasar :³⁰

- 1) Ringkasan mengenai kebijakan akuntansi
- 2) Informasi tambahan mengenai rincian atau penjelasan atas angka neraca
- 3) Informasi tentang item-item yang tidak dapat dilaporkan dalam laporan keuangan

2. Analisis Laporan Keuangan

Tujuan utama dari laporan keuangan adalah menyediakan informasi mengenai posisi keuangan, kinerja, dan perubahan posisi keuangan sebagai suatu entitas yang bermanfaat dalam pembuatan keputusan dalam posisi ekonomi.³¹

Analisis keuangan digunakan sama halnya dengan tujuan laporan keuangan yaitu untuk memenuhi kebutuhan dari pihak yang memerlukan informasi yang dapat dilihat dari laporan keuangan. Penggunaan alat-alat dan teknik analisis di dalam laporan keuangan memberikan sebuah kesimpulan yang bermanfaat agar mengurangi keraguan dalam pengambilan keputusan. Dalam melakukan analisis laporan keuangan dapat menggunakan alat-alat sebagai berikut : Analisis *Komperatif*, Analisis *Common Size*, Analisis Rasio, dan Analisis *Du Pont System*.

³⁰ Hery, *Akuntansi Keuangan Menengah*, (Jakarta : Bumi Aksara, 2014), hlm. 196

³¹ Werner R. Murhadi, *Op. Cit*, hlm.1

a. Analisis Komperatif

Analisis *Komperatif* dilakukan dengan cara penelaahan atas perubahan saldo tiap-tiap akun dari tahun yang satu ke tahun berikutnya, atau selama beberapa tahun.³² Ada dua cara yang dilakukan dalam menelaah tiap akun-akun di laporan keuangan yaitu pertama dengan menggunakan Analisis Angka Indeks, dalam melakukan analisis ini yang diperlukan adalah tahun dasar sebagai tahun acuan. Dalam penetapan tahun dasar dengan melihat kondisi pada saat keadaan perusahaan stabil atau normal. Yang kedua yaitu Analisis Perubahan dari Tahun ke Tahun, dengan analisis ini dapat dilakukan pada waktu yang relatif pendek seperti 3 (tiga) tahun. Analisis perubahan dari tahun ke tahun dapat dinyatakan dalam angka mutlak atau persentase.

b. Analisis Common Size

Analisis *Common Size* adalah analisis yang dilakukan dengan menggunakan persentase dari suatu akun terhadap total akun.³³ Analisis *Common Size*, analisis ini mengubah angka di akun laporan keuangan menjadi persentase dengan dasar tertentu. Contohnya untuk angka-angka yang ada di neraca, *comman base*-nya adalah total aktiva. Sedangkan angka-angka yang ada di laporan laba rugi *comman base*-nya adalah penjualan. *Common base*-nya sebesar 100% untuk penjualan dan aktvita. Dengan analisis ini dapat dilihat perubahan nilai akun dari tahun ketahun.

³² Herry, *Op. Cit*, hlm. 17

³³ Werner R. Muhardi, *Op. Cit*, hlm. 54

c. Analisis Rasio

Analisis Rasio merupakan analisis dilakukan dengan cara membandingkan suatu angka tertentu pada suatu akun terhadap angka dari akun lainnya.³⁴ Dalam analisis rasio terdapat 5 (lima) bagian yang dianalisis yaitu sebagai berikut :

- 1) Pertama rasio *Liquiditas* rasio yang mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi liabilitas jangka pendek. Dalam halnya rasio ini mengukur aktivitas perusahaan dalam penggunaan aset lancar.
- 2) Kedua *Ratio Activity* juga sering disebut dengan Rasio Pengelolaan Aset (*Asset Management Ratio*), karena dalam rasio ini menggambarkan efektivitas perusahaan dalam mengelolah aset dalam hal ini mengubah aset nonkas menjadi aset kas³⁵. Aset yang ada dalam perusahaan akan dimanfaatkan sehingga dapat memberikan keuntungan. Jenis rasio yang berkaitan dengan aset tetap yaitu *Total Asset Turn Over* dan *Fixed Assets Turnover*.
- 3) Ketiga Rasio Profitabilitas merupakan rasio yang menilai kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan. Para analis akan melakukan pengukuran dengan melihat laporan laba rugi perusahaan. Rasio ini untuk mengukur efesiensi penggunaan aktiva perusahaan(atau mungkin sekelompok aktiva perusahaan)³⁶. Dalam *ratio profitabilitas* memiliki berbagai macam rasio, namun ada 3 (tiga) rasio yang akan digunakan, yaitu *ratio Profit Margin*, *Return on Equity*, dan *Return Asset*.

³⁴ *Ibid.*, hlm. 56

³⁵ *Ibid.*, hlm. .58

³⁶ Suad Husnan dan Enny Pudjiastuti, *Op. Cit*, hlm. 75

- 4) Keempat Rasio Nilai pasar merupakan rasio yang menilai pengembalian laba atau return dan deviden yang dapat dibagikan kepada pemegang saham.
- 5) Dan terakhir Rasio Pengelolaan Hutang (*Debt Management Ratio*) rasio ini mengukur bagaimana perusahaan dalam mengelolah hutang dan juga kemampuan perusahaan dalam membayar hutang. Rasio ini mengukur keefektivan dari penggunaan hutang. Rasio ini mengukur seberapa jauh perusahaan menggunakan hutang. Beberapa analis menggunakan istilah *ratio solvabilitas*, yang berarti mengukur kemampuan perusahaan memenuhi kewajiban keuangannya.³⁷ *Ratio solvabilitas* rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana perusahaan dibiayai dengan hutang.³⁸

d. Analisis Du Pont System

Du pont system menggunakan beberapa rasio keuangan yang merupakan kumpulan dari beberapa rasio diantaranya rasio profitabilitas, rasio aktivitas dan rasio solvabilitas.³⁹ Rasio-rasio yang digunakan adalah *Net profit margin* (NPM), *Total Asser Turnover* (TATO), *Return on Asset* (ROA), *Return on Equity* (ROE) dan *Financial Leverage Multiplier* atau *Equity Multiplier* (EM) dengan menghubungkan kekayaan yang dimiliki perusahaan baik berupa keseluruhan modal ataupun modal milik sendiri dalam perusahaan yang digunakan untuk

³⁷*Ibid.*, hlm. 72

³⁸ Kasmir, *Analisis Laporan Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2011), hlm. 151

³⁹ Sofyan Syafri Harahap, *Analisis Kritis Atas Laporan Keuangan*, Ed.11, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), hlm. 334

menghasilkan keuntungan. Keuntungan disini berupa laba dari kegiatan perusahaan.

Du pont System merupakan suatu metode yang digunakan untuk menganalisis profitabilitas perusahaan dan tingkat pengembalian ekuitas atau *Return on Equity* (ROE).⁴⁰ Yang artinya *du pont system* memberikan analisis secara menyeluruh untuk profitabilitas berupa laba dan efektivitas penggunaan kekayaan perusahaan.

Analisis *Du Pont System* merupakan suatu analisis yang digunakan untuk mengontrol perubahan dalam rasio aktivitas dan *net profit margin* dan seberapa besar pengaruhnya terhadap ROI.⁴¹ Yang artinya pendekatan ini digunakan untuk melihat rasio mana dari kedua rasio tersebut yang mempunyai pengaruh yang kuat dalam mengembalikan kinerja dari penggunaan asset perusahaan (ROI).

Dapat disimpulkan *du pont system* memiliki dua pendekatan yaitu *du pont system* ROI dan *du pont system* ROE. Seperti yang kita ketahui bahwa ROI dan ROE merupakan bagian dari rasio profitabilitas.

Rasio-rasio dalam digunakan dalam pendekatan *sistem du pont* sebagai berikut :

1) Rasio-rasio Pendekatan *Return On Investment*

a) *Net Profit Margin*

Net Profit Margin merupakan ukuran keuntungan dengan membandingkan antara laba setelah bunga dan pajak dibandingkan dengan penjualan.⁴²

⁴⁰ Arthur J Keown Et al, *Financial Management Principles and Applications. 12th Edition*. Pearson, 2011), hlm. 88

⁴¹ Bambang Wahyudi, *Op. Cit.*, hlm. 92

⁴² Kasmir, *Op, Cit*, hlm. 200

Dengan melihat rasio ini dapat dilihat kemampuan penjualan dalam menciptakan laba bersih perusahaan.

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

b) Total Asset Turnover

Total Asset Turnover merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur perputaran semua aktiva yang dimiliki perusahaan dan mengukur berapa jumlah penjualan yang diperoleh dari tiap rupiah.⁴³ Rasio ini mengukur keefektivitas dari perusahaan dalam memanfaatkan kekayaan yang ada dalam menghasilkan keuntungan.

$$\text{Total Aset Turnover} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Total Aset}}$$

2) Rasio-rasio Pendekatan *Return On Equity*

a) *Return On Assets*

Return On Assets merupakan rasio yang mengukur pengembalian atas setiap asset yang ditanam dalam perusahaan dari aktivitas penjualan. ROA dan ROI merupakan dua rasio yang sama, rasio yang menunjukkan berapa banyak laba bersih setelah pajak dapat dihasilkan dari rata-rata seluruh kekayaan yang dimiliki perusahaan.⁴⁴

$$\text{ROA} = \frac{\text{Laba Setelah Pajak}}{\text{Total Aset}} \times 100\%$$

⁴³ *Ibid.*, hlm. 185

⁴⁴ Bambang Wahyudiono, *Op. Cit.*, hlm. 83

Return on asset dapat menggunakan pendekatan yang berbeda. Pendekatan ini yaitu pendekatan du pont system yang menggabungkan rasio profitabilitas dan rasio aktivitas. Pendekatan tersebut adalah :

$$ROI = \text{Net Profit Margin} \times \text{Asset Turnover}$$

b) Equity Multiplier

Equity Multiplier menunjukkan rasio antara total aset dan equity. *Equity Multiplier* alat untuk mengukur kemampuan manajemen dalam mengelola asetnya karena adanya biaya yang harus dikeluarkan akibat penggunaan aset.⁴⁵ Rasio ini juga bisa diartikan sebagai berapa porsi dari aset perusahaan dibiayai oleh pemegang saham atau modal sendiri.

$$\text{Equity Multiplier} = \frac{\text{Total Aset}}{\text{Total Equity}}$$

3. Analisis Profitabilitas

Profitabilitas adalah hasil yang diperoleh perusahaan atas investasi (penggunaan modal) dalam bentuk margin perusahaan. Profitabilitas menggambarkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan keuntungan.⁴⁶ Perusahaan akan selalu menginginkan keadaan yang *Profitable* terus menerus. Profitabilitas sering juga disebut rentabilitas.⁴⁷

Profitabilitas perusahaan merupakan hal yang penting yang harus diperhatikan oleh pihak manajemen, karena investor atau pemegang saham akan selalu menilai tingkat kinerja dari manajemen dalam mempengaruhi tingkat

⁴⁵ Kasmir, *Op. Cit*, hlm. 240

⁴⁶ Werner R. Murhadi, *Op. Cit*, hlm. 63

⁴⁷ Kasmir, *Analisis Laporan Keuangan*, Cetakan ke- 5, (Jakarta : Rajawali Pers, 2012), hlm.234

profitabilitasnya. Bukan hanya itu tingkat profitabilitas sebuah perusahaan juga mempengaruhi kelangsungan hidup perusahaan dalam memenuhi tujuan-tujuannya.

Dalam mengukur profitabilitas dapat dilakukan dengan membandingkan antara laba yang diperoleh dengan jumlah modal yang digunakan untuk menghasilkan laba tersebut, yang lazimnya dinyatakan dalam rangka presentase dan disebut profitabilitas/rentabilitas.⁴⁸

Dalam mengukur profitabilitas perusahaan dapat digunakan rasio atau alat ukur sebagai berikut :

a. *Gross Profit Margin*

Gross Profit Margin merupakan rasio yang menggambarkan persentase laba kotor dari pendapatan perusahaan. Dengan cara sebagai berikut :

$$\text{Net Profit Margin} = \frac{\text{Laba Kotor}}{\text{Penjualan}} \times 100\%$$

b. *Operating Margin*

Operating Margin merupakan rasio yang menggambarkan laba yang dihasilkan sebelum bunga dan pajak dengan membandingkan dengan penjualan pada periode tersebut.

$$\text{Net Profit Margin} = \frac{\text{Laba sebelum bunga dan pajak}}{\text{Penjualan}} \times 100\%$$

⁴⁸ Kartika Sari Dewi Mahrani, Analisis Rentabilitas Untuk Mengetahui Efisiensi Penggunaan Modal Terhadap Kemampuan Menghasilkan Laba Pada PT. Bank Sumselbar, (Makasar : Skripsi Universitas Hasanudin, 2015), hlm. 19

c. Net Profit Margin

Net Profit Margin merupakan ukuran keuntungan dengan membandingkan antara laba setelah bunga dan pajak dibandingkan dengan penjualan.⁴⁹ Dengan melihat rasio ini dapat dilihat kemampuan penjualan dalam menciptakan laba bersih perusahaan.

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

d. Return On Investment (ROI)

Rasio ROI merupakan rasio yang mencerminkan seberapa besar return yang dihasilkan atas rupiah uang yang ditanamkan dalam bentuk aset.⁵⁰ ROA dan ROI merupakan dua rasio yang sama, rasio yang menunjukkan berapa banyak laba bersih setelah pajak dapat dihasilkan dari rata-rata seluruh kekayaan yang dimiliki perusahaan.⁵¹

$$\text{ROA} = \frac{\text{Laba Setelah Pajak}}{\text{Total Aset}} \times 100\%$$

e. Return On Equity (ROE)

Return On Equity menilai tingkat efisiensi penggunaan modal sendiri dalam perusahaan. Yang dilakukan dengan membandingkan laba bersih setelah pajak dengan modal sendiri. Semakin tinggi rasio ini, semakin baik. Artinya posisi pemilik perusahaan semakin kuat, demikian pula sebaliknya.⁵²

$$\text{ROE} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Equity}} \times 100\%$$

⁴⁹ Kasmir, *Op. Cit*, hlm. 200

⁵⁰ Werner R. Murhadi, *Op. Cit*, hlm. 64

⁵¹ Bambang Wahyudiono, *Op. Cit*, hlm. 83

⁵² *Ibid.*, hlm. 204

4. Jenis-jenis Profitabilitas Berhubungan dengan Investasi

Seperti yang telah dipaparkan bahwa profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba/keuntungan dari sumber daya yang ada dalam perusahaan baik dalam bentuk modal sendiri atau keseluruhan kekayaan yang ditanam didalam perusahaan.

a. Profitabilitas dari Keseluruhan Kekayaan Perusahaan (Rentabilitas Ekonomi)

Profitabilitas dari keseluruhan kekayaan perusahaan atau yang disebut dengan rentabilitas ekonomi merupakan perbandingan laba setelah pajak dengan total aset atau kekayaan perusahaan. Jadi modal yang digunakan di sini bukan saja modal sendiri, melainkan juga adalah modal pinjaman yang diperhitungkan, dan perlu diketahui pula bahwa dalam menghitung rentabilitas ekonomi yang diperhitungkan adalah laba yang diperoleh dari operasi perusahaan.⁵³ dengan melihat profitabilitas dari ROA ini dapat diketahui tingkat efesiensi dalam menciptakan profitabilitas perusahaan. Perhitungan tersebut dapat menggunakan rumus sebagai berikut :

$$ROA = \frac{\text{Laba Setelah Pajak}}{\text{Total Aset}} \times 100\%$$

b. Profitabilitas dari Modal Sendiri (Rentabilitas Modal Sendiri)

Profitabilitas dari modal sendiri atau yang sering disebut dengan rentabilitas modal sendiri. Dimana profitabilitas ini merupakan perbandingan dari laba setelah pajak dengan modal sendiri (equity) perusahaan atau yang lebih dikenal dengan

⁵³ Kartika Sari Dewi Mahrani, *Op. Cit.*, hlm. 22

persamaan dari ROE. ROE ini ada yang menyebut sebagai rentabilitas modal sendiri.⁵⁴ Ukuran ini penting bagi para pemegang saham, karena menunjukkan tingkat laba atas investasi pemegang saham.

$$ROE = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Equity}} \times 100\%$$

5. Profitabilitas dengan *Du Pont System*

a. Profitabilitas dari Keseluruhan Kekayaan dengan Menggunakan Pendekatan *Du Pont System*

Dalam menilai profitabilitas perusahaan dapat dilihat dengan menggunakan analisis *du pont system*. *Du pont ROI* yaitu analisis untuk mengetahui nilai pengembalian atas setiap harta yang ditanam kedalam perusahaan, dengan dihasilkan dari rasio *Net Profit Margin* yang dihasilkan dari EBIT dibagi penjualan bersih, dikali perputaran aset yang dihasilkan penjualan bersih dibagi dengan total aktiva. Dengan demikian, analisis *du pont system* merupakan analisis yang mencakup rasio aktivitas dan margin keuntungan atas penjualan untuk menentukan profitabilitas yang dimiliki perusahaan.⁵⁵

Dapat diketahui bahwa dalam mencari hasil pengembalian investasi, dapat dilakukan dengan menggunakan pendekatan *du pont system*.⁵⁶

$$ROI = \text{Net Profit Margin} \times \text{Asset Turnover}$$

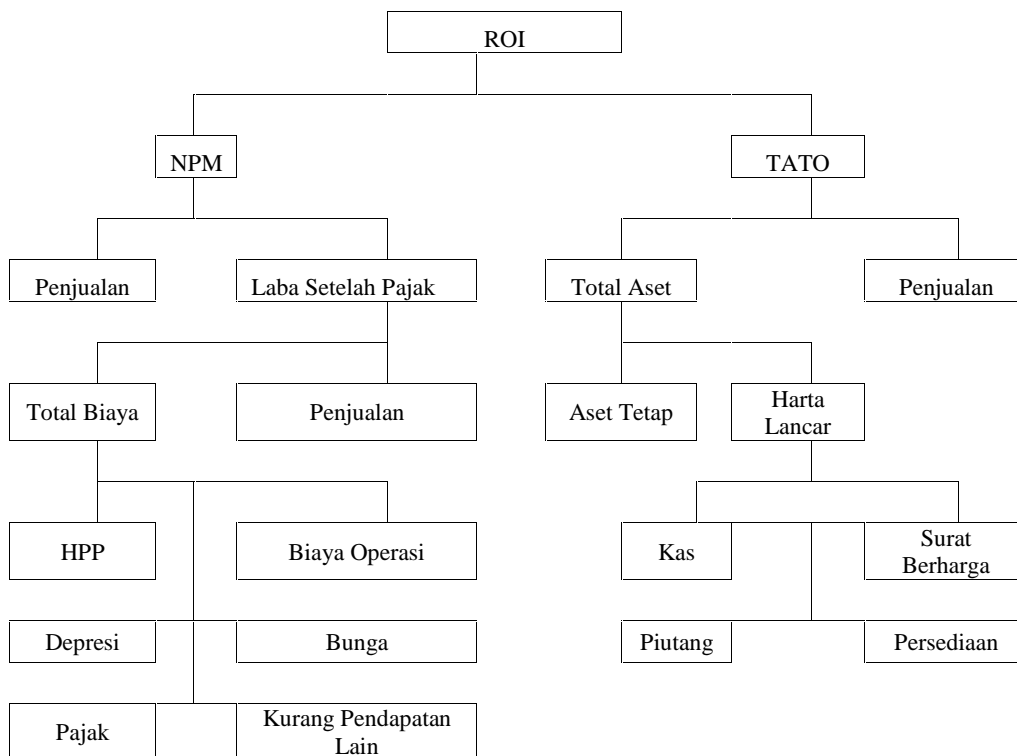
⁵⁴ *Ibid.*, hlm. 23

⁵⁵ Bambang Wahyudiono, *Op. Cit.*, hlm. 92

⁵⁶ Kasmir, *Op. Cit.*, hlm. 203

Berikut ini merupakan *bagan du pont analysis* dalam menilai profitabilitas dari investasi seluruh *asset* perusahaan :

Gambar 2.1
Bagan *Du Pont Analysis*



Sumber : Farah Margaretha, 2005. Hlm. 23

b. Profitabilitas perusahaan dari Modal Sendiri dengan Menggunakan Pendekatan *Du Pont System*

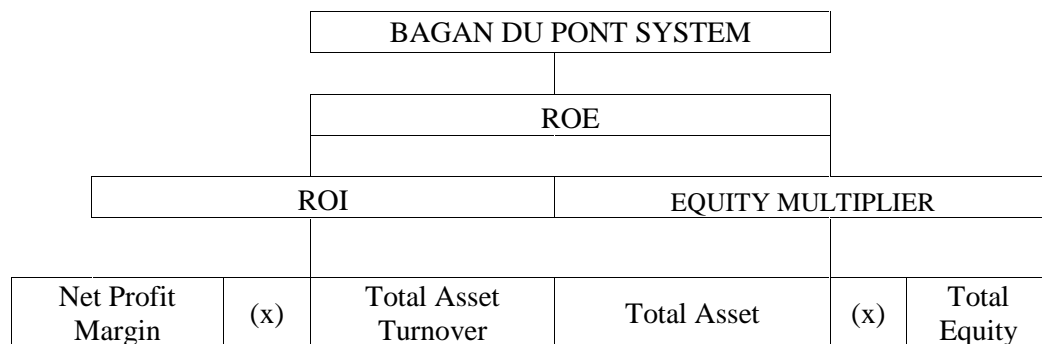
Du pont ROE, analisis ini mengalikan *Return On Aset/Return On Investment* dengan *Equity Multiplier*. Ingat bahwa ROA/ROI merupakan rasio perbandingan antara laba setelah pajak dengan Aset. Sedangkan *Equity Multiplier* merupakan rasio perbandingan antara akun total *equity* dan total aset. Analisis *Du Pont* juga merupakan analisis yang memusatkan analisis ROE, semakin tinggi ROE akan

makin baik pemilik ekuitas.⁵⁷ *Du pont System* adalah analisis yang menggabungkan analisis rasio profitabilitas dengan analisis rasio solvabilitas.

$$\text{ROE} = \text{ROI} \times \text{Equity Multiplier}$$

Berikut ini merupakan *bagan du pont analysis* dalam menilai profitabilitas dari investasi seluruh modal sendiri dalam perusahaan :

Gambar 2.2
Bagan Du Pont System Untuk ROE



Sumber : Suad Husnan dan Enny Punjiastuti, 2012. Hlm.80

B. Telaah Pustaka

Telaah Pustaka penelitian ini menggunakan 10 (sepuluh) penelitian terdahulu yang dinilai cukup relevan dengan penelitian ini. Dimana setiap penelitian terdahulu menggunakan *du pont system* sebagai alat analisis penelitian, namun mempunyai tujuan yang berbeda.

1. Kiki Prasetyaning Putri (2015)

Penelitian yang dilakukan oleh Kiki Prasetyaning Putri dengan judul penelitian *Penerapan Sistem Du Pont untuk Mengukur Profitabilitas Perusahaan (Studi Pada Perusahaan Manufaktur yang terdaftar di BEI* merupakan penelitian yang menggunakan pendekatan kuantitatif dengan

⁵⁷Suad Husnan dan Enny Pudjiastuti, *Op. Cit*, hlm. 80

teknik penelitian *ex post facto* dimana penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor yang menimbulkan perubahan yang terjadi pada profitabilitas perusahaan. Penelitian ini juga melakukan perbandingan profitabilitas antar perusahaan terhadap rata-rata industri. Hasil dari penelitian tersebut menyebutkan bahwa PT Akasha Wira Internasional merupakan salah satu perusahaan yang memiliki ROI yang berada diatas rata-rata industri.

2. Puspita Cahyani, Widya Susanti, dan Siti Rosyafah (2015)

Penelitian yang dilakukan oleh Puspita Cahyani, Widya Susanti, dan Siti Rosyafah dengan judul penelitian *Analisis Penerapan Sistem Du Pont Terhadap Laporan Keuangan Sebagai Salah Satu Alat untuk Mengukur Kinerja Keuangan Perusahaan* merupakan penelitian dengan menggunakan metode deskriptif kuantitatif dan teknik analisis data dengan teknik analisis kualitatif. Dengan tujuan untuk mengukur kinerja keuangan perusahaan dengan analisis rasio aktivitas dan rasio profitabilitas akan dijelaskan lebih lanjut dengan menggunakan analisis Du Pont. Hasil dari penelitian ini yaitu berdasarkan analisis dengan menggunakan *du pont system* perusahaan dinilai cukup mengalami peningkatan kinerja perusahaan karna perusahaan dinilai mampu memanfaatkan aktiva perusahaan.

3. Nur Fitriana (2014)

Penelitian yang dilakukan oleh Nur Fitriana dengan judul *Analisis Sistem Du Pont Sebagai Salah Satu Alat Untuk Mengukur Pertumbuhan Laba Perusahaan Tekstil* merupakan penelitian deskriptif kuantitatif. Penelitian ini melakukan modifikasi *du pont system* untuk mengetahui pertumbuhan laba perusahaan.

Hasil dari penelitian ini menyatakan 2 (dua) perusahaan mengalami ROI negatif, karna dinilai tidak mampu memanfaatkan asset yang ada dan 1 (satu) perusahaan dinilai mengalami ROI yang cukup baik dikarenakan meningkatnya rasio *Net Profit Margin*.

4. Evi Ziadatul Nikmah , Muhammad Saifi , Dan Achmad Husaini (2014)

Penelitian yang dilakukan Evi Ziadatul Nikmah , Muhammad Saifi Dan Achmad Husaini dengan judul penelitian *Analisis Rasio Keuangan Dalam Sistem Du Pont Sebagai Dasar Untuk Mengukur Kinerja Keuangan Perusahaan (Studi Pada PT. Nippon Indosari Corpindo, Tbk yang Terdaftar Pada BEI Periode 2010 – 2012)* merupakan penelitian dengan menggunakan tehnik analisis deskriptif dengan tujuan untuk mengetahui kinerja dari keseluruhan yang ada dalam perusahaan baik dari tim produksi penjualan dan sebagainya. Hasil dari penelitian tersebut rasio liquiditas dengan aktivitas mengalami penurunan dan rasio profitabilitas dengan solvabilitas mengalami peningkatan. Sedangkan ROI sendiri relatif kecil mengalami penurunan dikarenakan mengalami penurunan dalam mengelola aset demi mendapatkan laba operasi.

5. Kartika Sari Dewi Mahrani (2015)

Penelitian yang dilakukan oleh Kartika Sari Dewi Mahrani dengan judul penelitian *Analisis Rentabilitas Untuk Mengetahui Efisiensi Penggunaan Modal Terhadap Kemampuan Menghasilkan Laba Pada PT. Bank Sulselbar* merupakan penelitian yang menggunakan metode deskriptif kuantitatif dengan tujuan mengetahui efisiensi penggunaan modal dan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba. Penelitian ini juga bertujuan mengetahui faktor apa saja

yang mempengaruhi pertumbuhan laba. Hasil dari penelitian ini adalah perusahaan dinilai mampu mengelolah dananya, dan faktor yang menyebabkan rentabilitas ekonomi atau ROI/ROA perusahaan adalah *net profit margin*, sedangkan perubahan dari profitabilitas dari ROE atau rentabilitas modal sendiri adalah ROA itu sendiri.

6. Anas Makruf, Retno Endah, dan Supeni Bayu Wijyantini (2012)

Penelitian yang dilakukan Anas Makruf, Retno Endah dan Supeni Bayu Wijyantini dengan judul penelitian *Tingkat Efisiensi Penggunaan Modal Melalui Pendekatan Sistem Du Pont Pada PT Telekomunikasi Indonesia Tbk* merupakan penelitian metedo deskriptif dengan tujuan untuk mengetahui tingkat efisiensi dari penggunaan modal melalui ROI. Hasil penelitian ini relatif mampu mengelolah modal dengan cukup baik, walaupun selama 4 (empat) periode perusahaan mengalami penurunan nilai ROI.

7. Nurahma. H, Arlin Ferlina M. Trenggana (2016)

Penelitian yang dilakuakan oleh Nurahma H, Arlin Ferlina dan M. Trenggana dengan judul penelitian *Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan dengan menggunakan Metode Dupont System untuk SUB Sektor Pertambangan Batubara yang Listing di Bursa Efek Indonesia Periode 2008 – 2014* merupakan penelitian deskriptif kuantitatif dengan tujuan penelitian untuk mengetahui untuk mengetahui tingkat profitabilitas dan aktivitas perusahaan secara menyeluruh, dan untuk melihat kinerja keuangan yang lebih baik dan efisien dari perusahaan. Hasil dari penelitian ini adalah Berdasarkan hasil penelitian kinerja keuangan perusahaan sub sektor pertambangan batubara

yang menjadi sampel umumnya mengalami fluktuasi nilai ROE, PT Indo Tambang Raya Megah Tbk (ITMG) merupakan perusahaan pertambangan batubara di Bursa Efek Indonesia yang memiliki rata-rata kinerja keuangan terbaik dan lebih efisien selama periode 2008-2014.

8. Nasyiatul Mumtaz Datum dan Hesti Widianti (2013)

Penelitian yang dilakukan oleh Nasyiatul Mumtaz Datum dan Hesti Widianti dengan judul penelitian *Analisis Sistem Du-Pont Untuk Mengukur Kinerja Keuangan Perusahaan Pada CV. ASTAMEDIKA TEGAL* merupakan penelitian dengan teknik analisis kuantitatif. Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan teknik analisis *du pont sysem* pendekatan ROI namun juga menggunakan analisis rasio lainnya yaitu ROE. Hasil dari perhitungan yang dilakukan terhadap perusahaan mengalami peningkatan baik dari analisis *du pont system* maupun analisis rasio ROE.

9. Wurarningsih Dwi Lestari dan Moh Zikrom (2012)

Penelitian yang dilakukan oleh Wurarningsih Dwi Lestari dan Moh Zikrom dengan judul penelitian *Penerapan Du Pont Sistem dalam mengukur kinerja Keuangan Perusahaan (Studi Perusahaan Semen Yang Terdaftar di BEI Tahun 2007-2011)*, merupakan penelitian studi deskriptif dengan tujuan penelitian yaitu menerapkan metode analisis *du pont system* dalam menilai tingkat ROI perusahaan yang menjadi sampel penelitian.

10. Zakiiyatun Naqiah (2016)

Penelitian yang dilakukan oleh Zakiiyatun Naqiah dengan judul penelitian *Analisis Kinerja Perusahaan dengan Menggunakan Analisis Rasio Keuangan*

Pada Perusahaan yang Terdaftar di Jakarta Islamic Index di Bursa Efek Indonesia, Institut Agama Islam Negeri Banjarmasin, merupakan penelitian dengan tehnik analisis deskriptif kualitatif yaitu penelitian yang menggunakan alat rasio keuangan dalam menilai kinerja perusahaan-perusahaan yang terdaftar di *Jakarta Islamic Index* dengan mencari perusahaan yang memiliki kinerja yang baik diantara perusahaan lainnya

Tabel 2.1
 Penelitian Terdahulu

No	Penulis/ Judul	Perbedaan	Persamaan
1	Kiki Prasetyaning Putri, <i>Penerapan Sistem Du Pont untuk Mengukur Profitabilitas Perusahaan (Studi Pada Perusahaan Manufaktur yang terdaftar di BEI, Skripsi Universitas PGRI Kediri, 2015</i>	Perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian sekarang adalah dari penggunaan <i>du pont system</i> dalam penelitian terdahulu hanya menggunakan pendekatan ROI <i>du pont system</i> . Sedangkan penelitian ini menggunakan ROI dan ROE <i>du pont system</i> .	Menghitung Profitabilitas dengan menggunakan pendekatan <i>du pont system</i> terhadap Sampel perusahaan selama Periode 5 tahun.
2	Puspita Cahyani, Widya Susanti, Siti Rosyafah, <i>Analisis Penerapan Sistem Du Pont Terhadap Laporan Keuangan Sebagai Salah Satu Alat untuk Mengukur Kinerja Keuangan Perusahaan, Universitas Bhayangkara Surabaya, 2015</i>	Terletak pada penggunaan <i>du pont system</i> yang hanya menggunakan pendekatan <i>du pont system</i> ROI saja	Metodo yang digunakan deskriptif kuantitatif. Penelitian menggunakan tehnik analisis selama periode 5 tahun atau dengan data <i>time series</i> .

Sumber : Data diolah Penulis,2016

Tabel 2.2
Penelitian Terdahulu

No	Penulis/Judul	Perbedaan	Persamaan
1	Nur Fitriana, <i>Analisis Sistem Du Pont Sebagai Salah Satu Alat Untuk Mengukur Pertumbuhan Laba Perusahaan Tekstil, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Surabaya, 2014</i>	Penelitian terdahulu melakukan modifikasi terhadap rumus <i>du pont system</i> untuk mengetahui pertumbuhan laba dari perusahaan . Sedangkan penelitian sekarang hanya menerapkan dari rumus <i>du pont system</i> untuk mengetahui pertumbuhan dari profitabilitas perusahaan baik dari seluruhan modal maupun modal milik sendiri.	Metedo penelitian dengan menggunakan tehnik analisis deskriptif dengan alat analisis menggunakan pendekatan ROI terhadap sampel perusahaan selama periode 5 tahun

Sumber : Data diolah Penulis,2016

Tabel 2.3
Penelitian Terdahulu

No	Penulis/Judul	Perbedaan	Persamaan
1	Evi Ziadatul Nikmah , Muhammad Saifi Dan Achmad Husaini, <i>Analisis Rasio Keuangan Dalam Sistem Du Pont Sebagai Dasar Untuk Mengukur Kinerja Keuangan Perusahaan (Studi Pada PT. Nippon Indosari Corpindo, Tbk yang Terdaftar Pada BEI Periode 2010–2012),</i> Universitas Brawijaya Malang, 2014	Terletak pada penggunaan <i>du pont system</i> dalam penelitian terdahulu peneliti menggunakan pendekatan ROE dengan memasukan unsur <i>debt ratio</i> . Sedangkan penelitian ini tidak.	Penelitian bertujuan melakukan penilaian terhadap dua rasio profitabilitas perusahaan, yaitu <i>return on asset</i> dan <i>return on equity</i> .
2	Kartika Sari Dewi Marhani, <i>Analisis Rentabilitas Untuk Mengetahui Efisiensi Penggunaan Modal Terhadap Kemampuan Menghasilkan Laba Pada PT. Bank Sulselbar,</i> Universitas Hasanudin Makasar, 2015	Penelitian tersebut hanya terfokus pada 1 (satu) perusahaan sedangkan penelitian ini melakukan analisis pada 2 (dua) perusahaan.	Menilai tingkat efisiensi penghasilan laba perusahaan dengan menggunakan penilaian BI sedangkan penelitian ini juga melakukan perbandingan

Sumber : Data diolah Penulis,2016

Tabel 2.4
Penelitian Terdahulu

No	Penulis/Judul	Perbedaan	Persamaan
1	Anas Makruf, Retno Endah, dan Supeni Bayu Wijayantini, <i>Tingkat Efisiensi Penggunaan Modal Melalui Pendekatan Sistem Du Pont Pada PT Telekomunikasi Indonesia Tbk</i> , 2012	Penelitian terdahulu hanya menilai profitabilitas perusahaan dari nilai ROI saja sedangkan penelitian sekarang menilai profitabilitas ROE dari perusahaan	Mnggunakan <i>du pont system</i> untuk mengetahui profitabilitas perusahaan
2	Nurahma. H, Arlin Ferlina, dan M. Treggana. <i>Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan dengan menggunakan Metode Dupont System untuk SUB Sektor Pertambangan Batubara yang Listing di Bursa Efek Indonesia Periode 2008 – 2014</i> , Universitas Telekomunikasi, 2016	Penelitian sebelumnya melakukan analisis pada 7 (tujuh) perusahaan sedangkan penelitian ini hanya melakukan analisis pada 2 (dua) perusahaan.	Menilai profitabilitas dengan menggunakan analisis ROI dan ROE dari persamaan <i>du pont system</i> Penelitian sebelumnya dan penelitian ini melakukan perbandingan dengan rata-rata industri lainnya

Sumber : Data diolah Penulis, 2016

Tabel 2.5
Penelitian Terdahulu

No	Penulis/Judul	Perbedaan	Persamaan
1	Nasyiatul Mumtaz Datum dan Hesti Widianti, <i>Analisis Sistem Du-Pont Untuk Mengukur Kinerja Keuangan Perusahaan Pada CV. ASTAMEDIKA TEGAL</i> , Politehnik Harapan Bersama Tegal, 2013	Penelitian terdahulu hanya menilai profitabilitas perusahaan dari nilai ROI saja sedangkan penelitian sekarang menilai profitabilitas ROE dari perusahaan dengan pendekatan <i>du pont system</i> .	Kedua penelitian melakukan analisis profitabilitas dengan menggunakan <i>du pont system</i> .
2	Wuraningsih Dwi Lestari dan Moh Zikrom, <i>Penerapan Du Pont Sistem dalam mengukur kinerja Keuangan Perusahaan (Studi Perusahaan Semen Yang Terdaftar di BEI Tahun 2007-2011)</i> , Universitas Muhamadiyah Surakarta, 2012	Penelitian terdahulu hanya menilai profitabilitas perusahaan dari nilai ROI saja sedangkan penelitian sekarang menilai profitabilitas ROE dari perusahaan dengan pendekatan <i>du pont system</i> . Dan melakukan perbandingan dengan rata-rata industri.	Menerapkan <i>du pont system</i> dalam menilai tingkat ROI

Sumber : Data diolah Penulis, 2016

Tabel 2.6
Penelitian Terdahulu

No	Penulis/ Judul	Perbedaan	Persamaan
1	Zakiyyatun Naqiah. <i>Analisis Kinerja Perusahaan dengan Menggunakan Analisis Rasio Keuangan Pada Perusahaan yang Terdaftar di Jakarta Islamic Index di Bursa Efek Indonesia</i> , Institut Agama Islam Negeri Banjarmasin, 2016	Melakukan penelitian pada perusahaan yang terdaftar di JII pada perusahaan yang memiliki sektor yang berbeda-beda. Sedangkan penelitian ini melakukan analisis pada sektor yang sama.	Penelitian terdahulu dilakukan dengan menggunakan alat analisis rasio dalam menilai kinerja perusahaan yang terdaftar di JII dengan melakukan perbandingan antar perusahaan sedangkan penelitian ini menggunakan <i>du pont system</i> .

Sumber : Data diolah Penulis,2016

C. Kerangka Teori

Sebagai sebuah perusahaan, perusahaan mengeluarkan laporan keuangan yang merupakan sumber informasi bagi pihak-pihak yang berkepentingan terhadap perusahaan untuk mengetahui kondisi keuangan perusahaan. Salah satu informasi yang dapat kita lihat yaitu mengenai profitabilitas perusahaan.

Profitabilitas merupakan tingkat pengembalian atas dana yang telah di investasikan oleh perusahaan. Ada dua macam dana sebagai sumber pendanaan perusahaan, yaitu dana dari semua kekayaan perusahaan (Rentabilitas Ekonomi) yaitu profitabilitasnya berupa *return on invesment*, dan dana dari modal sendiri

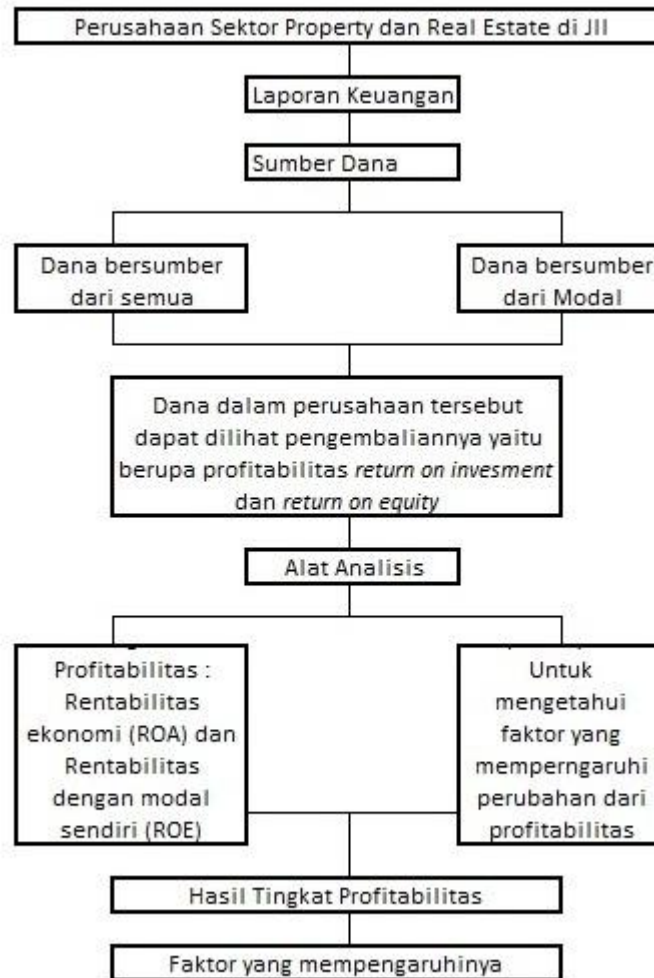
atau saham yang di tanam oleh pemegang saham (rentabilitas modal sendiri) profitabilitasnya berupa *return on equity*.

Dengan adanya penilai terhadap profitabilitas perusahaan maka pihak manajemen dapat melihat tingkat pengembalian atas dana yang ditanam dalam perusahaan. Analisis yang dilakukan untuk mengetahui tingkat profitabilitas dengan menggunakan alat analisis sebagai berikut :

1. Analisa Rasio Rentabilitas, yang terdiri :
 - a. Rentabilitas Ekonomi (ROA)
 - b. Rentabilitas Modal Sendiri (ROE)
2. Analisis Du Pont System untuk melihat faktor yang menyebabkan fluktuasinya tingkat rentabilitas perusahaan baik rentabilitas ekonomi maupun rentabilitas modal sendiri

Dari kedua macam analisa keuangan yang digunakan tersebut di atas, akan diperoleh hasil / kesimpulan profitabilitas perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di *Jakarta Islamic Index*. Rangkuman dapat dilihat dalam kerangka pemikiran 2.3 berikut ini:

Gambar 2.3
Kerangka Pemikiran



Sumber : dari berbagai teori,2016

BAB III

METODELOGI PENELITIAN

A. Desain Penelitian

Penelitian berjenis penelitian kuantitatif dengan desain penelitian deskriptif. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis data yang dihasilkan dari laporan keuangan setiap perusahaan yang terdaftar di *Jakarta Islamic Index* selama periode 2011 sampai 2015 pertahunnya. Analisis data dilakukan dengan menggunakan alat analisis pendekatan *du pont system* diantaranya ROI dan ROE untuk dapat mengetahui profitabilitas. ROI merupakan hasil dari perkalian *Net Profit Margin* dan *Asset Turnover* sedangkan ROE merupakan hasil dari perkalian *Return On Asset* dan *Equity Multiplier*.

B. Identifikasi Variabel Penelitian

1. Variabel Bebas (*Independent Variable*)

a. *Du Pont System*

Du Pont System merupakan analisis menggabungkan rasio perputaran aset dan rasio laba atas penjualan dalam menentukan ROI.

- 1) *Net Profit Margin* (NPM) atau Margin Laba Bersih merupakan keuntungan penjualan setelah menghitung seluruh biaya dan pajak penghasilan. Margin ini menunjukkan perbandingan laba bersih setelah pajak dengan penjualan

- 2) *Total Asset Turnover* (TATO) mengukur perputaran dari semua aset yang dimiliki perusahaan. *Total Asset Turn-over* dihitung dari pembagian antara penjualan dengan total asetnya.
- 3) *Return On Investment* (ROI) merupakan rasio yang menunjukkan hasil (*return*) atas jumlah aktiva yang digunakan dalam perusahaan atau suatu ukuran tentang efisiensi manajemen. Rasio ini menunjukkan hasil dari seluruh aktiva yang dikendalikannya dengan meng-abaikan sumber pendanaan dan bi-asanya rasio ini diukur dengan per-sentase. Perusahaan du pont menggunakan pendekatan tertentu dari anali-sis rasio untuk mengevaluasi efektivitas perusahaan.
- 4) ROE dalam analisis *Du Pont System* menilai pengembalian atas modal yang ditanam kedalam perusahaan berupa *Return On Equity*.
- 5) ROA merupakan rasio yang mencerminkan seberapa besar return yang dihasilkan atas setiap rupiah uang yang ditanamkan dalam bentuk aset.
- 6) *Equity Multiplier* merupakan rasio ini menunjukan kemampuan perusahaan dalam mendayagunakan ekuitas pemegang saham.

2. Variabel Terikat (*Dependent Variable*)

Profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari sumber daya yang ada di dalam perusahaan. Profitabilitas penelitian ini yaitu berupa sistem du pont ROE dan ROI.

C. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan teknik kuantitatif. Kuantitatif menekankan pada fenomena-fenomena objektif dan dikaji secara kuantitatif maksimalkan objektivitas desain penelitian ini dilakukan dengan menggunakan angka-angka pengolahan, struktur dan terkontrol⁵⁸. Pendekatan kuantitatif juga merupakan penelitian yang menekankan pada pengujian teori-teori melalui pengukuran-pengukuran variabel penelitian dengan angka dan melakukan analisis data dengan prosedur statistik⁵⁹. Penelitian kuantitatif juga merupakan metode penelitian yang berlandaskan filsafat positivisme, digunakan untuk meneliti pada populasi atau sampel tertentu, pengumpulan data menggunakan instrument penelitian, analisis data bersifat kuantitatif/statistik.⁶⁰

D. Jenis dan Sumber Data

1. Jenis Data

Jenis data yaitu data kuantitatif, yaitu data numerik untuk dapat menghasilkan penafsiran yang kokoh, atau dengan kata lain data ini berupa angka yang diperoleh dari laporan keuangan yang berhubungan dengan penulisan ini, seperti Neraca dan Laporan Laba/Rugi pada perusahaan.

⁵⁸ Asep Saepul Hamdi dan E Baharuddin, loc.cit.

⁵⁹ Kiki Prasetyaning Putri, *Penerapan Du Pont System Untuk Mengukur Profitabilitas Perusahaan (Studi Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar di BEI)*, Skripsi KEDIRI : Universitas Nusantara PGRI, 2015

⁶⁰ Sugiyono, *Op. Cit.*, hlm. 08

2. Sumber Data

Sumber data yang digunakan adalah data sekunder. Data yang diambil secara tidak langsung melalui pihak ketiga atau media perantara, diperoleh dari internet website pasar modal Bursa Efek Indonesia www.idx.co.id. Data berupa laporan keuangan perusahaan yang menjadi sampel penelitian pada periode 2011 sampai 2015.

E. Objek Penelitian

Objek penelitian ini merupakan perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di *Jakarta Islamic Index*. Perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang tercatat selama periode 2011 sampai dengan 2015. Berikut daftar perusahaan tersebut:

Tabel 3.1
**Daftar Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* Periode
 Januari 2011 sampai Desember 2015**

No.	Kode	Nama Perusahaan
1	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk
2	LPKR	Lippo Karawaci Tbk

Sumber: data diolah Penulis, 2016

F. Teknik Analisis

Analisis deskriptif kuantitatif diperlakukan pada variabel penelitian, tetapi sifatnya sendiri, tidak dikaitkan dengan variabel lain tanpa melihat pengaruh antar variabel tetapi tetap melakukan analisis pengaruh perubahan profitabilitasnya.⁶¹

⁶¹ Husein Umar, *Desain Penelitian MSDM dan PERILAKU KARYAWAN*, (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2008), hlm. 103

Data yang dikelompokkan menjadi 6 (enam) yaitu profit margin, aset turnover, ROI, ROE, ROA, dan Equity Multiplier. Untuk melakukan analisis profitabilitas pada perusahaan yang terdaftar di *Jakarta Islamic Index* dilakukan analisis sebagai berikut :

1. Analisis Du Pont System

Du pont system terdapat rasio-rasio yang diantaranya *Net profit margin* (NPM), *Total Asser Turnover* (TATO), *Return on Asset* (ROA), *Return on Equity* (ROE) dan *Financial Leverage Multiplier* atau *Equity Multiplier* (EM) dengan menghubungkan kekayaan yang dimiliki perusahaan baik berupa modal keseluruhan ataupun modal sendiri yang digunakan untuk menghasilkan keuntungan. Keuntungan disini berupa laba dari kegiatan perusahaan.

Rasio-rasio dalam digunakan dalam pendekatan *du pont system* sebagai berikut :

a. Analisis ROI dengan menggunakan pendekatan *du pont system*.

Dalam menilai profitabilitas perusahaan dapat dilihat dengan menggunakan analisis *du pont system*. *Du pont ROI* yaitu analisis untuk mengetahui nilai pengembalian atas setiap modal atau keseluruhan modal yang ditanam kedalam perusahaan, dengan dihasilkan dari rasio *Net Profit Margin* yang dihasilkan dari EBIT dibagi penjualan bersih, dikali perputaran aset yang dihasilkan penjualan bersih dibagi dengan total aktiva.

$$\text{ROI} = \text{Net Profit Margin} \times \text{Asset Turnover}$$

1) *Net Profit Margin*

Net Profit Margin merupakan ukuran keuntungan dengan membandingkan antara laba setelah bunga dan pajak dibandingkan dengan penjualan.⁶² Dengan melihat rasio ini dapat dilihat kemampuan penjualan dalam menciptakan laba bersih perusahaan.

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

2) *Total Asset Turnover*

Total Asset Turnover merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur perputaran semua aktiva yang dimiliki perusahaan dan mengukur berapa jumlah penjualan yang diperoleh dari tiap rupiah.⁶³ Rasio ini mengukur keefektifitas dari perusahaan dalam memanfaatkan kekayaan yang ada dalam menghasilkan keuntungan.

$$\text{Total Asset Turnover} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Total Aset}}$$

b. *Return On Equity* dengan menggunakan Pendekatan *Du Pont System*

Du pont ROE, analisis ini mengalikan *Return On Aset/Return On Investment* dengan *Equity Multiplier*. Ingat bahwa ROA/ROI merupakan rasio perbandingan antara laba setelah pajak dengan Aset. Sedangkan *Equity Multiplier* merupakan rasio perbandingan antara akun total *equity* dan total aset.

$$\text{ROE} = \text{ROI} \times \text{Equity Multiplier}$$

⁶² Kasmir, *Op, Cit*, hlm. 200

⁶³ *Ibid.*, hlm. 185

1) *Return On Investment*

Return On Assets merupakan rasio yang mengukur pengembalian atas setiap asset yang ditanam dalam perusahaan dari aktivitas penjualan. ROA dan ROI merupakan dua rasio yang sama, rasio yang menunjukkan berapa banyak laba bersih setelah pajak dapat dihasilkan dari rata-rata seluruh kekayaan yang dimiliki perusahaan.⁶⁴

$$ROI = \text{Net Profit Margin} \times \text{Asset Turnover}$$

2) *Equity Multiplier*

Equity Multiplier menunjukkan rasio antara total aset dan equity. *Equity Multiplier* alat untuk mengukur kemampuan manajemen dalam mengelola asetnya karena adanya biaya yang harus dikeluarkan akibat penggunaan aset.⁶⁵

$$\text{Equity Multiplier} = \frac{\text{Total Aset}}{\text{Total Equity}} \times 100\%$$

2. Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Profitabilitas dengan Bagan

Du Pont System

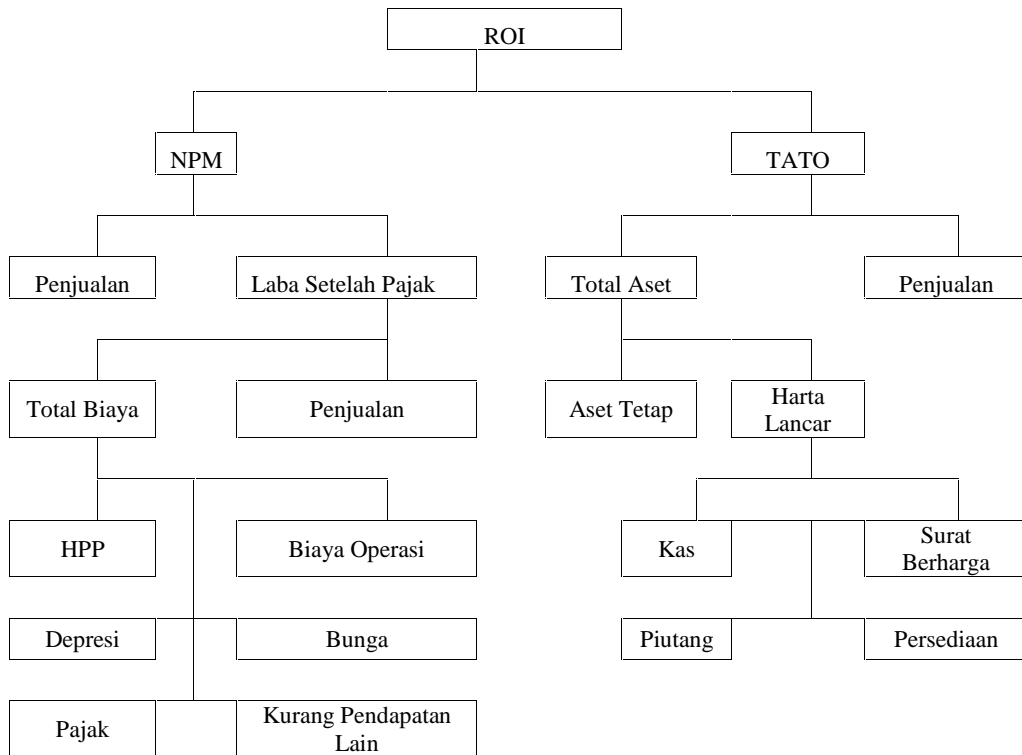
a. *Return On Investment*

Bagan du pont adalah alat analisis yang menghubungkan 3 (tiga) macam rasio ROI, *net profit margin* dan *asset turnover*. Analisis digunakan guna mengetahui faktor yang mempengaruhi perubahan dari *Return On Investment*. Sebagai berikut :

⁶⁴ Bambang Wahyudiono, *Op. Cit*, hlm. 83

⁶⁵ Kasmir, *Op. Cit*, hlm. 240

Gambar 3.1
Bagan *Du Pont Analysis*

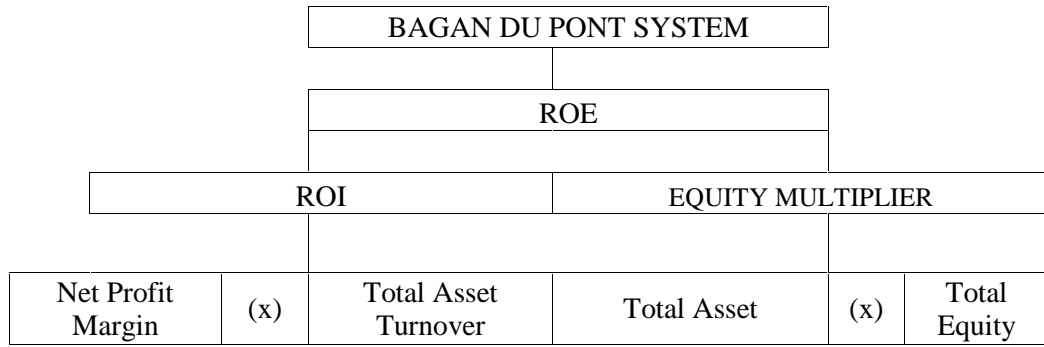


Sumber : Farah Margaretha,2005. Hlm 23

b. *Return On Equity*

Analisis dari bagan du pont system ROE guna menghubungkan 3 (tiga) rasio ROE, ROI dan *equity multiplier*, dengan bagan tersebut dapat dilihat apa saja yang mempengaruhi perusahaan dari ROE perusahaan. Bagan tersebut sebagai berikut :

Gambar 3.2
Bagan Du Pont System Untuk ROE



Sumber : Suad Husnan dan Enny Punjiastuti, 2012. Hlm.80

BAB IV

PEMBAHASAN

A. Analisis Profitabilitas Dengan Menggunakan Pendekatan *Du Pont System*

1. Analisis *Return On Investment*

Profitabilitas dari *return on investment* (keseluruhan kekayaan) atau sering disebut rentabilitas ekonomi dapat dilakukan analisis dengan menggunakan analisis *du pont system*. Dengan penggunaannya dapat diketahui apa saja yang mempengaruhi setiap perubahan yang terjadi pada penurunan maupun kenaikan nilai dari profitabilitas tersebut. Pendekatan yang digunakan dengan menggabungkan rasio *net profit margin* dari rasio profitabilitas dan total *total asset turnover* dari rasio aktivitas. Dapat dijabarkan sebagai berikut :

$$\text{ROI} = \text{Net profit margin} \times \text{Asset Turnover}$$

a. Alam Sutera Realty Tbk

1) *Net profit margin (NPM)*

Hasil perhitungan untuk mengetahui *net profit margin* perusahaan Alam Sutera Realty Tbk dilakukan dengan menggunakan alat analisis sebagai berikut:

$$\text{Net profit margin} = \frac{\text{Laba Setelah Pajak}}{\text{Pendapatan}} \times 100 \%$$

Berdasarkan pengamatan yang dilakukan terhadap laporan keuangan yakni laporan laba rugi, yang berhubungan dengan alat analisis/formula tersebut dapat disimpulkan hasil analisisnya sebagai berikut :

Tabel 4.1
Hasil Perhitungan *Net profit margin* Alam Sutera Realty Tbk
(Dalam Bentuk Ribuan Rupiah)

Periode Tahun	Laba Setelah Pajak	Pendapatan	NPM
			%
2011	602.736.609	1.381.046.263	43,64
2012	1.216.091.539	2.446.413.889	49,71
2013	889.576.596	3.684.239.761	24,15
2014	1.176.955.123	3.630.914.079	32,41
2015	684.287.753	2.783.700.318	24,58
Rata-rata			34,90

Sumber : Data diolah Penulis, 2017

2) *Total Asset Turnover (TATO)*

Hasil perhitungan dengan mengamati laporan keuangan dan dengan menggunakan alat analisis atau formula *total asset turnover* Alam Sutera Realty Tbk dapat diketahui nilai *total asset turmover* perusahaan sebagai berikut :

$$\text{Total asset turnover} = \frac{\text{Pendapatan}}{\text{Total Aset}}$$

Tabel 4.2
 Hasil Perhitungan *Total Asset Turnover* Alam Sutera Realty Tbk
 (Dalam Bentuk Ribuan Rupiah)

Periode Tahun	Pendapatan	Total Asset	TATO
			X (Kali)
2011	1.381.046.263	6.007.548.091	0,23
2012	2.446.413.889	10.946.417.244	0,22
2013	3.684.239.761	14.428.082.567	0,26
2014	3.630.914.079	16.924.366.954	0,21
2015	2.783.700.318	18.709.870.126	0,15
Rata-rata			0,21

Sumber : Data diolah Penulis,2017

3) *Return On Investment (ROI)*

Rasio ini merupakan rasio yang digunakan dalam pendekatan *du pont system* ROI dimana pendekatan ini menggabungkan rasio profitabilitas dengan rasio aktivitas yaitu sebagai berikut :

$$ROI = \text{Net profit margin} \times \text{Total Asset Turnover}$$

Dengan melakukan pengamatan terhadap laporan keuangan dapat diketahui nilai dari ROI perusahaan Alam Sutera Realty Tbk sebagai berikut :

Tabel 4.3
 Hasil Perhitungan *Return On Investment* Alam Sutera Realty Tbk

Ket	Tahun					Rata-Rata	Perubahan			
	2011	2012	2013	2014	2015		2011-2012	2012-2013	2013-2014	2014-2015
							Naik/(Turun)	Naik/(Turun)	Naik/(Turun)	Naik/(Turun)
NPM (%)	43,64	49,71	24,15	32,41	24,58	34,90	6,07	(25,56)	8,26	(7,83)
TATO (X)	0,23	0,22	0,26	0,21	0,15	0,21	(0,01)	0,04	(0,05)	(0,06)
ROI (%)	10,04	10,94	6,28	6,81	3,69	7,55	0,9	(4,66)	0,53	(3,12)

Sumber: data diolah Penulis,2017

Berdasarkan tabel 4.3 tersebut perkembangan dari *net profit margin*, *total asset turnover* dan *return on investment* Alam Sutera Realty Tbk menunjukkan bahwa perusahaan mengalami fluktuasi. Pada tahun 2011 perusahaan mempunyai *net profit margin* sebesar 43,64% dan pada tahun 2012 *net profit margin* meningkat sebesar 6,07% sehingga pada tahun tersebut *net profit margin* sebesar 49,71%. Pada tahun 2013, *net profit margin* menurun dan penurunan ini cukup signifikan yaitu sebesar 25,56%, sehingga perusahaan hanya mempunyai *net profit margin* sebesar 24,15%. Setelah mengalami penurunan di tahun sebelumnya di tahun berikutnya 2014 perusahaan mengalami peningkatan sebesar 8,26% sehingga mencapai nilai sebesar 32,41%. Namun terjadi penurunan kembali di tahun 2015 sebesar 7,83% sehingga akhirnya *net profit margin* hanya sebesar 24,58%.

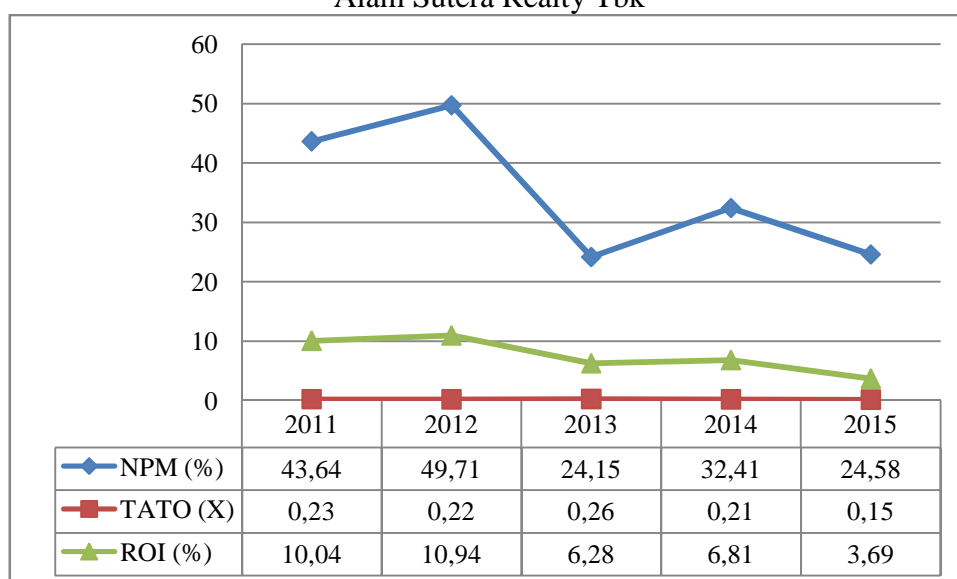
Total asset turnover pada Alam Sutera Realty Tbk dari tahun 2011 hingga tahun 2015 mengalami fluktuasi. Pada tahun pertama 2011 perusahaan mempunyai nilai *total asset turnover* sebesar 0,23x mengalami penurunan pada tahun 2012 namun tidak signifikan hanya 0,22x pada tahun tersebut. Namun tahun 2013 *total asset turnover* meningkat sehingga mencapai nilai sebesar 0,26x. Peningkatan ini tidak berlanjut pada tahun berikutnya sehingga tahun berikutnya perusahaan mengalami penurunan, baik di tahun 2014 maupun 2015 masing-masing *total asset turnover* perusahaan hanya sebesar 0,21x dan 0,15x.

Akibat dari fluktuasi yang terjadi pada *net profit margin* dan *total asset turnover* menyebabkan fluktuasi yang terjadi pada *return on investment* perusahaan Alam Sutera Realty Tbk . Pada awal tahun 2011 perusahaan mencapai

nilai *return on invesment* sebesar 10,04% pada tahun tersebut. Peningkatan terjadi yang cukup signifikan pada tahun 2012 sebesar 0,9% dari tahun sebelumnya sehingga perusahaan mempunyai *return on invesment* sebesar 10,94% pada tahun tersebut. Namun peningkatan tersebut terjadi tidak bertahan di tahun berikutnya 2013, karena perusahaan mengalami penurunan yang signifikan sebesar 4,66% dari tahun sebelumnya sehingga *return on invesment* perusahaan sebesar 6,28% pada tahun tersebut. Pada tahun 2014, *return on invesment* perusahaan mengalami peningkatan sebesar 0,53% dari tahun sebelumnya, sehingga *return on invesment* sebesar 6,81%. Di tahun berikutnya *return on invesment* menurun kembali sebesar 3,12% dan penurunan ini cukup signifikan sehingga *return on inveseмент* sebesar 3,69% pada tahun tersebut.

Berikut ini disajikan grafik perkembangan ketiga rasio tersebut sebagai berikut :

Grafik 4.1
Perkembangan *Net Profit Margin*, *Total Asset Turnover* dan *Return On Invesment* Alam Sutera Realty Tbk



Sumber : Data diolah Penulis, 2017

Berdasarkan grafik 4.1 untuk melihat faktor-faktor yang menyebabkan fluktuasi *return on investment*. Berdasarkan gambar tersebut laju pertumbuhan pada ROI perusahaan Alam Sutera Realty Tbk mengikuti laju pertumbuhan dari *net profit margin*. dan akan dibahas penulis dengan menggunakan bagan *du pont system* dalam pembahasan berikutnya.

b. Lippo Karawaci Tbk

1) *Net profit margin (NPM)*

Hasil perhitungan untuk mengetahui *net profit margin* perusahaan Lippo Karawaci Tbk dilakukan dengan menggunakan alat analisis sebagai berikut:

$$\text{Net profit margin} = \frac{\text{Laba Setelah Pajak}}{\text{Pendapatan}} \times 100 \%$$

Berdasarkan pengamatan yang dilakukan terhadap laporan keuangan yakni laporan laba rugi, yang berhubungan dengan alat analisis/formula tersebut dapat disimpulkan hasil analisisnya sebagai berikut :

Tabel 4.4
Hasil Perhitungan *Net Profit Margin* Lippo Karawaci Tbk
(Dalam Bentuk Rupiah Penuh)

Periode Tahun	Laba Setelah Pajak	Pendapatan	NPM
			%
2011	814.094.348.926	4.189.580.354.855	19,43
2012	1.322.847.018.938	6.160.214.023.204	21,47
2013	1.592.491.214.696	6.666.214.436.739	23,89
2014	3.135.215.910.627	11.655.041.747.007	26,90
2015	1.024.120.634.260	8.910.177.991.351	11,49
Rata-rata			20,64

Sumber : Data diolah Penulis,2017

2) *Total Asset Turnover*

Hasil perhitungan dengan mengamati laporan keuangan dan dengan menggunakan alat analisis atau formula *total asset turnover* Lippo Karawaci Tbk dapat diketahui nilai *total asset turnover* perusahaan sebagai berikut :

$$\text{Total Asset Turnover} = \frac{\text{Pendapatan}}{\text{Total Aset}}$$

Tabel 4.5
Hasil Perhitungan *Total Asset Turnover* Lippo Karawaci Tbk
(Dalam Bentuk Rupiah Penuh)

Periode Tahun	Pendapatan	Total Asset	TATO
			X (Kali)
2011	4.189.580.354.855	18.259.171.414.884	0,23
2012	6.160.214.023.204	24.869.295.733.093	0,25
2013	6.666.214.436.739	31.300.362.430.266	0,21
2014	11.655.041.747.007	37.761.220.693.695	0,31
2015	8.910.177.991.351	41.326.558.178.049	0,22
Rata-rata			0,24

Sumber : Data diolah Penulis, 2017

3) *Return On Investment*

Rasio ini merupakan rasio yang digunakan dalam pendekatan *du pont system* ROI dimana pendekatan ini menggabungkan rasio profitabilitas dengan rasio aktivitas yaitu sebagai berikut :

$$\text{ROI} = \text{Net Profit Margin} \times \text{Total Asset Turnover}$$

Dengan melakukan pengamatan terhadap laporan keuangan dapat diketahui nilai dari ROI perusahaan Lippo Karawaci Tbk sebagai berikut :

Tabel 4.6
Hasil Perhitungan *Return On Investment* Lippo Karawaci Tbk

Ket	Tahun					Rata-rata	Perubahan			
	2011	2012	2013	2014	2015		2011-2012	2012-2013	2013-2014	2014-2015
							Naik/Turun	Naik/Turun	Naik/Turun	Naik/Turun
NPM (%)	19,43	21,47	23,89	26,9	11,49	20,64	2,04	2,42	3,01	(15,41)
TATO (X)	0,23	0,25	0,21	0,31	0,22	0,24	0,02	(0,04)	0,1	(0,09)
ROI (%)	4,47	5,37	5,02	8,34	2,53	5,15	0,90	(0,35)	3,32	(5,81)

Sumber: data diolah Penulis, 2017

Berdasarkan data pada tabel 4.6 perkembangan dari *net profit margin*, total *asset turnover* dan *return on investment* perusahaan Lippo Karawaci Tbk mengalami fluktuasi. Pada awal tahun yaitu tahun 2011 ke tahun 2012 perusahaan memiliki laju pertumbuhan dari *net profit margin* meningkat sebesar 2,04% dari tahun sebelumnya, sehingga nilai *net profit margin* sebesar 19,43% menjadi 21,47 pada tahun 2012. Tahun 2013 *net profit margin* Lippo Karawaci Tbk meningkat kembali yang lebih besar dari peningkatan tahun sebelumnya yaitu 2,42% sehingga perusahaan memiliki *net profit margin* sebesar 23,89% . Tahun 2014 meningkat kembali sebesar 3,01% dari tahun sebelumnya, *net profit margin* sebesar 26,9% pada tahun tersebut. Tahun terakhir yaitu 2015 perusahaan mengalami penurunan yang signifikan sebesar 15,41%, sehingga *net profit margin* pada tahun tersebut sebesar 11,49%.

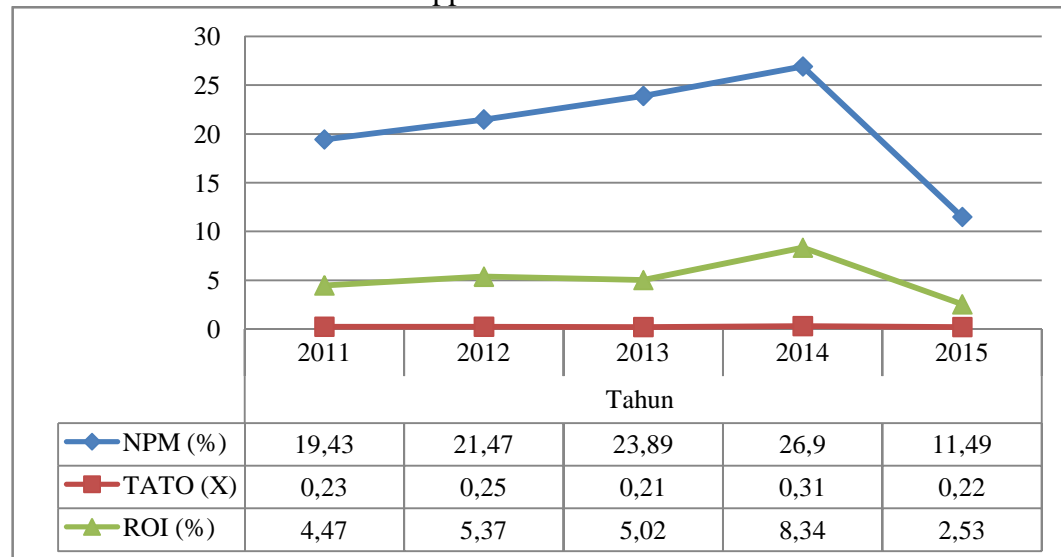
Fluktuasi tidak hanya terjadi pada laju pertumbuhan dari *net profit margin* saja namun pada rasio *total asset turnover* perusahaan Lippo Karawaci Tbk juga mengalami fluktuasi pada 5 (lima) tahun terakhir. Pada tahun 2011 *total asset turnover* memiliki laju pertumbuhan sebesar 0,23x dan pada tahun 2012 meningkat sebesar 0,02x dari tahun sebelumnya hingga *total asset turnover*

sebesar 0,25x pada tahun tersebut. Pada tahun berikutnya perusahaan mengalami penurunan sebesar 0,04x dari tahun sebelumnya sehingga memiliki *total asset turnover* sebesar 0,21x. Pada tahun 2014 perusahaan meningkat kembali hingga 0,1x dari tahun sebelumnya dan mencapai nilai sebesar 0,31x pada tahun tersebut. Penurunan terjadi kembali diakhir tahun hingga nilai yang dicapai sebesar 0,22x pada tahun 2015.

Akibat terjadi fluktuasi *net profit margin* dan *total asset turnover* sehingga mengakibatkan fluktuasi pada *return on invesment* perusahaan. Pada awal tahun 2011 perusahaan memiliki 4,47% *return on invesment*, dan meningkat sebesar 0,90 dan peningkatan tersebut mengakibatkan nilai *return on invesment* menjadi 5,37%. Pada tahun 2013 penurunan terjadi namun tidak begitu signifikan hanya sebesar 0,35%, sehingga mencapai nilai sebesar 5,02%. Pada tahun 2014 terjadi peningkatan yang cukup signifikan sehingga nilai *return on invesment* sebesar 8,34%. Walaupun terjadi peningkatan signifikan pada tahun 2014, namun terjadi juga penurunan yang cukup signifikan pada tahun sehingga 2015 mencapai nilai *return on invesment* sebesar 2,53%.

Berikut ini disajikan grafik perkembangan ketiga rasio tersebut sebagai berikut :

Grafik 4.2
Perkembangan *Net Profit Margin*, *Total Asset Turnover* dan *Return On Investment*
Lippo Karawaci Tbk



Sumber : Data diolah Penulis,2017

Berdasarkan grafik 4.2 untuk melihat faktor-faktor yang menyebabkan fluktuasi *return on investment* dan berdasarkan gambar tersebut dapat dilihat bahwa laju pertumbuhan dari ROI perusahaan mengikuti laju pertumbuhan dari *total asset turnover* dan akan dibahas penulis dengan menggunakan bagan *du pont system* dalam pembahasan berikutnya.

2. Analisis *Return On Equity*

Profitabilitas dari modal sendiri disebut dengan rentabilitas modal sendiri. Untuk mengetahui perubahan dari profitabilitas dari modal sendiri dapat dilakukan analisis dengan menggunakan *du pont system*. *Du pont system* alat analisis yang menggunakan ROI atau ROA yang dihasilkan dari perkalian dari *net profit margin* dan *total asset turnover*, dikalikan dengan *equity multiplier* yang

dihasilkan dari perbandingan dari total aset dan total *equity*. Dapat dijabarkan sebagai berikut :

$$ROE = ROI \times \text{Equity Multiplier}$$

a. Alam Sutera Realty Tbk

1) Return On Investment

Rasio ini merupakan rasio yang digunakan dalam pendekatan *du pont system* ROE dimana pendekatan ini menggabungkan rasio profitabilitas dengan rasio aktivitas yaitu sebagai berikut :

$$ROI = \text{Net Profit Margin} \times \text{Asset Turnover}$$

Dengan melakukan pengamatan terhadap laporan keuangan dapat diketahui nilai dari ROI perusahaan Alam Sutera Realty Tbk sebagai berikut:

Tabel 4.7
Hasil Perhitungan *Return On Investment* Alam Sutera Realty Tbk

Periode Tahun	NPM	TATO	ROI
	%	X (Kali)	%
2011	43,64	0,23	10,04
2012	49,71	0,22	10,94
2013	24,15	0,26	6,28
2014	32,41	0,21	6,81
2015	24,58	0,15	3,69
Rata-rata	34,90	0,21	7,55

Sumber: data diolah Penulis,2017

2) Equity Multiplier (EM)

Equity multiplier merupakan analisis rasio yang menilai seberapa besar porsi dari aset yang dibiayai oleh pemegang saham atau modal sendiri.

Semakin besar hutang yang digunakan maka akan semakin tinggi *equity multiplier*. Dengan melakukan pengamatan terhadap laporan keuangan Neraca serta menggunakan alat analisis sebagai berikut :

$$\text{Equity Multiplier} = \frac{\text{Total Aset}}{\text{Total Equity}}$$

Dapat diketahui nilai dari *equity multiplier*-nya sebagai berikut :

Tabel 4.8
Hasil Perhitungan *Equity Multiplier* Alam Sutera Realty Tbk
(Dalam Bentuk Ribuan Rupiah)

Periode Tahun	Total Aset	Total Equity	EM
			X (Kali)
2011	6.007.548.091	2.786.871.914	2,16
2012	10.946.417.244	4.731.874.734	2,31
2013	14.428.082.567	5.331.784.694	2,71
2014	16.924.366.954	6.371.193.934	2,66
2015	18.709.870.126	6.602.409.662	2,83
Rata-rata			2,53

Sumber : data diolah Penulis,2017

3) *Return On Equity (ROE)*

Rasio ini merupakan rasio yang digunakan dalam pendekatan *du pont system* ROE dimana pendekatan ini menggabungkan rasio profitabilitas dengan rasio solvabilitas yaitu sebagai berikut :

$$\text{ROE} = \text{Return On Investment} \times \text{Equity Multiplier}$$

Dengan melakukan pengamatan terhadap laporan keuangan dapat diketahui nilai dari ROE perusahaan Alam Sutera Realty Tbk sebagai berikut:

Tabel 4.9
 Hasil Perhitungan *Return On Equity* Alam Sutera Realty Tbk
 (Dalam Bentuk Ribuan Rupiah)

Ket	Tahun					Rata-rata	Perubahan			
	2011	2012	2013	2014	2015		2011-2012	2012-2013	2013-2014	2014-2015
							Naik/Turun	Naik/Turun	Naik/Turun	Naik/Turun
ROI (%)	10,04	10,94	6,28	6,81	3,69	7,55	0,9	(4,66)	0,53	(3,12)
EM (X)	2,16	2,31	2,71	2,66	2,83	2,53	0,15	0,40	(0,05)	0,17
ROE (%)	21,69	25,27	17,02	18,11	10,44	18,51	3,59	(8,25)	1,10	(7,67)

Sumber : Data diolah Penulis, 2017

Berdasarkan tabel 4.9 menunjukkan hasil dari 3 (tiga) rasio Alam Sutera Realty Tbk yaitu *return on invesment*, *equity multiplier* dan *return on equity*. *Return on invesment* perusahaan seperti yang sudah dibahas pada pembahasan sebelumnya bahwa perusahaan mengalami laju pertumbuhan yang berfluktuasi.

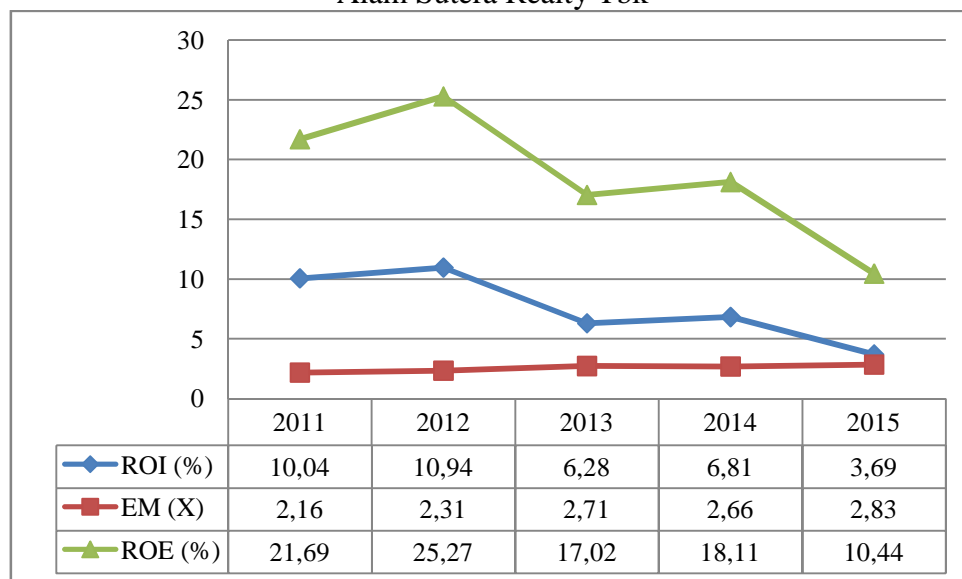
Pada rasio *equity multiplier* Alam Sutera Realty Tbk , perusahaan memiliki laju pertumbuhan yang baik pada tiga tahun pertama awal tahun 2011 ke tahun 2012 meningkat sebesar 0,15x kemudian meningkat lagi pada tahun 2013 sebesar 0,40x, masing-masing memiliki *equity multiplier* sebesar 2,16x pada tahun 2011, 2,31x pada tahun 2012, dan 2,71x tahun 2013. Tahun 2014 *equity multiplier*-nya mengalami penurunan sebesar 0,05x dari tahun sebelumnya yang tidak begitu signifikan sehingga menurun hingga 2,66x di tahun tersebut. Peningkatan terjadi kembali pada tahun 2015 sehingga pencapaian terakhir sebesar 2,83x.

Sebab yang terjadi karena *return on invesment* dan *equity multiplier* mengakibatkan terjadinya fluktuasi pada *return on equity*. Tahun 2011 ke tahun 2012 perusahaan memiliki laju pertumbuhan yang meningkat pada *return on equity* sebesar 3,59% peningkatan yang cukup signifikan menjadi 25,27% pada tahun tersebut. Namun peningkatan tersebut tidak terjadi di tahun 2013, justru

sebaliknya penurunan terjadi sebesar 8,25%, penurunan yang terjadipun juga cukup signifikan sehingga *return on equity* sehingga menjadi 17,02%. Pada tahun selanjutnya *return on equity* terjadi peningkatan kembali namun peningkatan tersebut tidak begitu signifikan hanya sebesar 1,10% dari tahun sebelumnya yaitu hanya sebesar 18,11%. Pada tahun 2015 penurunan yang terjadi kembali dan cukup signifikan sehingga menjadi 7,67% pada tahun tersebut.

Berikut ini disajikan grafik perkembangan ketiga rasio tersebut sebagai berikut :

Grafik 4.3
Perkembangan *Return On Investment, Equity Multiplier, dan Return On Equity*
Alam Sutera Realty Tbk



Sumber : Data diolah Penulis,2017

Berdasarkan grafik 4.3 untuk melihat faktor-faktor yang menyebabkan fluktuasi *return on equity* dan berdasarkan gambar tersebut laju pertumbuhan dari *return on equity* mengikuti laju pertumbuhan *return on invesement* dan akan

dibahas penulis dengan menggunakan bagan *du pont system* dalam pembahasan berikutnya.

a. Lippo Karawaci Tbk

1) Return On Investment (ROI)

Rasio ini merupakan rasio yang digunakan dalam pendekatan *du pont system* ROI dimana pendekatan ini menggabungkan rasio profitabilitas dengan rasio aktivitas yaitu sebagai berikut :

$$ROI = Net Profit Margin \times Total Asset Turnover$$

Dengan melakukan pengamatan terhadap laporan keuangan dapat diketahui nilai dari ROI perusahaan Lippo Karawaci Tbk sebagai berikut :

Tabel 4.10
Hasil Perhitungan *Return On Investment* Lippo Karawaci Tbk

Periode Tahun	NPM	TATO	ROI
	%	X (Kali)	%
2011	19,43	0,23	4,47
2012	21,47	0,25	5,37
2013	23,89	0,21	5,02
2014	26,9	0,31	8,34
2015	11,49	0,22	2,53
Rata-rata	20,64	0,24	5,15

Sumber: data diolah Penulis,2017

2) Equity Multiplier

Equity multiplier merupakan analisis rasio yang menilai seberapa besar porsi dari aset yang dibiayai oleh pemegang saham atau modal sendiri. Semakin besar hutang yang digunakan maka akan semakin tinggi *equity*

multiplier. Dengan melakukan pengamatan terhadap laporan keuangan Neraca serta menggunakan alat analisis sebagai berikut :

$$\text{Equity Multiplier} = \frac{\text{Total Aset}}{\text{Total Equity}}$$

Dapat diketahui nilai dari *equity multiplier*-nya sebagai berikut :

Tabel 4.11
Hasil Perhitungan *Equity Multiplier* Lippo Karawaci Tbk
(Dalam Bentuk Rupiah Penuh)

Periode Tahun	Total Aset	Total Equity	EM
			X (Kali)
2011	18.259.171.414.884	9.409.018.194.454	1,94
2012	24.869.295.733.093	11.470.106.390.475	2,17
2013	31.300.362.430.266	14.177.573.305.225	2,21
2014	37.761.220.693.695	17.646.449.043.205	2,14
2015	41.326.558.178.049	18.916.764.558.342	2,18
Rata-rata			2,13

Sumber : data diolah Penulis,2017

3) *Return On Equity (ROE)*

Rasio ini merupakan rasio yang digunakan dalam pendekatan *du pont system* ROE dimana pendekatan ini menggabungkan rasio profitabilitas dengan rasio solvabilitas yaitu sebagai berikut :

$$\text{ROE} = \text{Return On Investment} \times \text{Equity Multiplier}$$

Dengan melakukan pengamatan terhadap laporan keuangan dapat diketahui nilai dari ROE perusahaan Lippo Karawaci Tbk sebagai berikut :

Tabel 4.12
Hasil Perhitungan *Return On Equity* Lippo Karawaci Tbk

Ket	Tahun					Rata-rata	Perubahan			
	2011	2012	2013	2014	2015		2011-2012	2012-2013	2013-2014	2014-2015
							Naik/Turun	Naik/Turun	Naik/Turun	Naik/Turun
ROI (%)	4,47	5,37	5,02	8,34	2,53	5,15	0,90	(0,35)	3,32	(5,81)
EM (X)	1,94	2,17	2,21	2,14	2,18	2,13	0,23	0,04	(0,07)	0,04
ROE (%)	8,67	11,65	11,09	17,85	5,52	10,96	2,98	(0,56)	6,75	(12,33)

Sumber : Data diolah Penulis, 2017

Berdasarkan tabel 4.12 menunjukkan hasil dari 3 (tiga) rasio Lippo Karawaci Tbk yaitu *return on invesment*, *equity multiplier* dan *return on equity*. *Return on invesment* perusahaan seperti yang sudah dibahas pada pembahasan sebelumnya bahwa perusahaan mengalami laju pertumbuhan yang berfluktuasi.

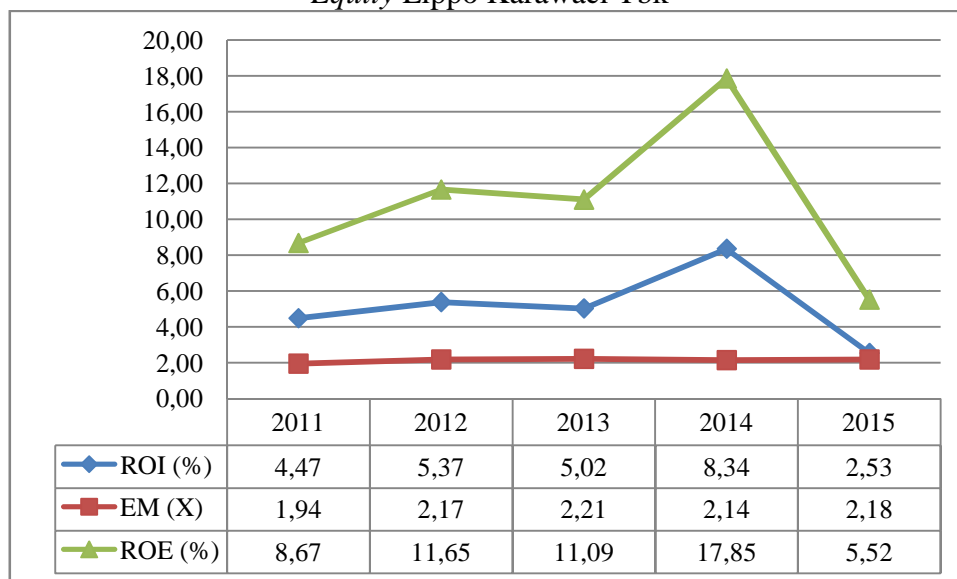
Pada rasio *equity multiplier* Lippo Karawaci Tbk, perusahaan memiliki laju pertumbuhan yang baik pada tiga tahun pertama awal tahun 2011 ke tahun 2012 meningkat sebesar 0,23x kemudian meningkat lagi pada tahun 2013 sebesar 0,04x, masing-masing memiliki *equity multiplier* sebesar 1,94x pada tahun 2011, 2,17x pada tahun 2012, dan 2,14x tahun 2013. Tahun 2014 *equity multiplier*-nya mengalami penurunan sebesar 0,07x dari tahun sebelumnya yang tidak begitu signifikan sehingga menurun hingga 2,14x di tahun tersebut. Peningkatan terjadi kembali pada tahun 2015 sehingga pencapaian terakhir sebesar 2,18x.

Sebab yang terjadi karena *return on invesment* dan *equity multiplier* mengakibatkan terjadinya fluktuasi pada *return on equity*. Tahun 2011 ke tahun 2012 perusahaan memiliki laju pertumbuhan yang meningkat pada *return on equity* sebesar 2,98% peningkatan yang cukup signifikan menjadi 11,65% pada tahun tersebut. Namun peningkatan tersebut tidak terjadi di tahun 2013, justru

sebaliknya penurunan terjadi sebesar 0,56%, penurunan yang terjadipun juga cukup signifikan sehingga *return on equity* sehingga menjadi 11,09%. Pada tahun selanjutnya *return on equity* kembali terjadi peningkatan, peningkatan tersebut cukup signifikan sebesar 6,75% dari tahun sebelumnya yaitu mencapai nilai sebesar 17,85%. Pada tahun 2015 penurunan yang terjadi kembali dan cukup signifikan sehingga menjadi 5,52% pada tahun tersebut.

Berikut ini disajikan grafik perkembangan ketiga rasio tersebut sebagai berikut :

Grafik 4.4
Bagan Perkembangan *Return On Investment, Equity Multiplier, dan Return On Equity* Lippo Karawaci Tbk



Sumber : Data diolah Penulis,2017

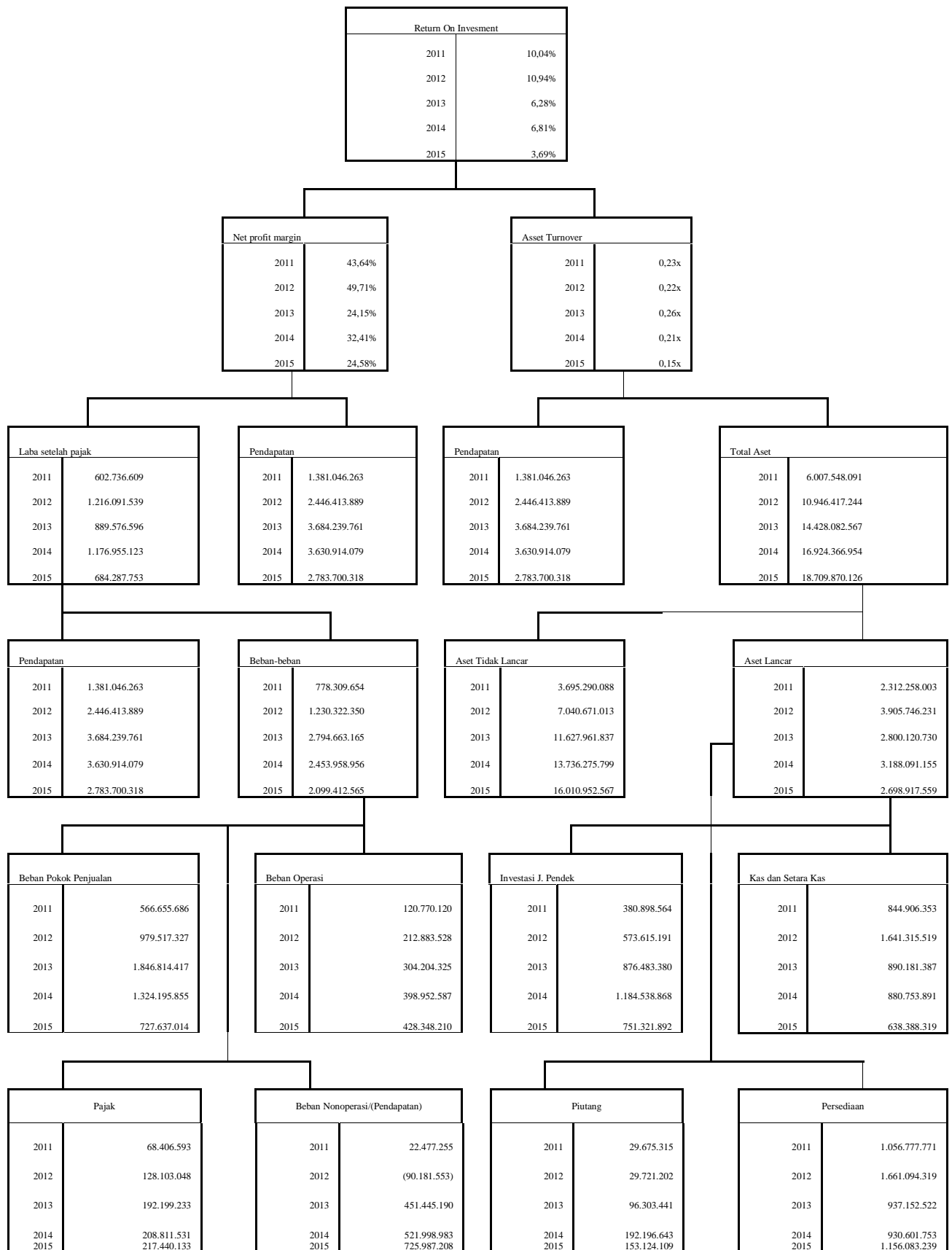
Berdasarkan grafik 4.4 untuk melihat faktor-faktor yang menyebabkan fluktuasi *return on equity* dan berdasarkan gambar tersebut dapat dilihat bahwa laju pertumbuhan dari *return on equity* mengikuti laju pertumbuhan dari *return on*

investment dan akan dibahas penulis dengan menggunakan bagan *du pont system* dalam pembahasan berikutnya.

B. Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Profitabilitas Dengan Menggunakan Analisis Bagan *Du Pont System*

1. Analisis *Du Pont System Return On Investment*

Analisis yang dilakukan dengan menggunakan *du pont system* dapat diketahui faktor-faktor yang mempengaruhi dari perubahan yang terjadi dari ROI perusahaan. Menilai *return on investment* perusahaan maka akan dilakukan dengan menilai pertumbuhan laba dengan *net profit margin* dan total *total asset turnover* perusahaan dan menilai faktor apa yang mempengaruhi perubahan dari nilai *net profit margin* dan *total asset turnover* tersebut. Untuk lebih jelas faktor yang mempengaruhinya bisa digunakan bagan *du pont system* berikut ini:



1) Faktor-faktor yang mempengaruhi *Return On Investment*

a) *Net profit margin*

Berdasarkan analisis *du pont system* tersebut, kita dapat mengetahui perkembangan dari *net profit margin* dari perusahaan Alam Sutera Realty Tbk yang merupakan salah faktor yang mempengaruhi besarnya tingkat *return on investment* perusahaan. Perhitungan *net profit margin* pada lima tahun terakhir menunjukkan fluktuasi, dimana pada tahun 2011 perusahaan mempunyai nilai *net profit margin* sebesar 43,64% kemudian di tahun berikutnya laju pertumbuhan mengalami peningkatan sebesar 6,07% sehingga mencapai nilai sebesar 49,71%. Pada tahun berikutnya yaitu 2013, *net profit margin* menunjukkan penurunan 25,56% sehingga menjadi 24,15% di tahun tersebut. Kemudian pada tahun 2014 *net profit margin* kembali mengalami peningkatan sebesar 8,26% hingga menjadi 32,41%. Di tahun 2015 kembali mengalami penurunan sehingga mencapai nilai sebesar 24,58%.

Peningkatan yang terjadi pada tahun 2011 ke tahun 2012 diakibatkan oleh peningkatan pendapatan pada tahun 2011 Rp.1.381.046.263 menjadi Rp.2.446.413.889 pada tahun 2012, sehingga terjadi juga peningkatan pada laba bersih perusahaan, tahun 2011 sebesar Rp.602.736.609 menjadi Rp.1.216.091.539 pada tahun 2012. Jadi peningkatan pendapatan dan laba bersih mengakibatkan terjadi peningkatan pada *profit margin*. Selain faktor laba bersih dan pendapatan, tingkat beban perusahaan juga mempengaruhi peningkatan *net profit margin*. Beban operasional meningkat, pada tahun 2011 Rp.778.309.654 menjadi Rp.1.230.322.350 pada tahun 2012. Meskipun terjadi peningkatan beban

perusahaan namun presentase peningkatan pendapatan lebih besar dibandingkan presentase peningkatan beban. Masing-masing sebesar 77,14% dan 58,08% dari tahun sebelumnya.

Pada tahun 2013, *net profit margin* mengalami penurunan dari tahun sebelumnya. Hal ini diakibatkan oleh peningkatan beban perusahaan yang signifikan. Peningkatan signifikan ini terjadi pada pos-pos sebagai berikut pajak meningkat sebesar 50,03% beban pokok penjualan 88,54% dan beban operasional 42,90% dari tahun sebelumnya. Selain penyebab terjadinya penurunan pada *net profit margin* karena adanya peningkatan pada pendapatan dari Rp. 2.446.413.889 menjadi Rp.3.684.239.761 pada tahun 2013. Peningkatan dari pendapatan lebih kecil daripada laju peningkatan beban operasional perusahaan. Hal ini juga yang menyebabkan terjadi penurunan pada laba setelah pajak menurun dari Rp.1.216.091.539 menjadi Rp. 889.576.596 pada tahun 2013.

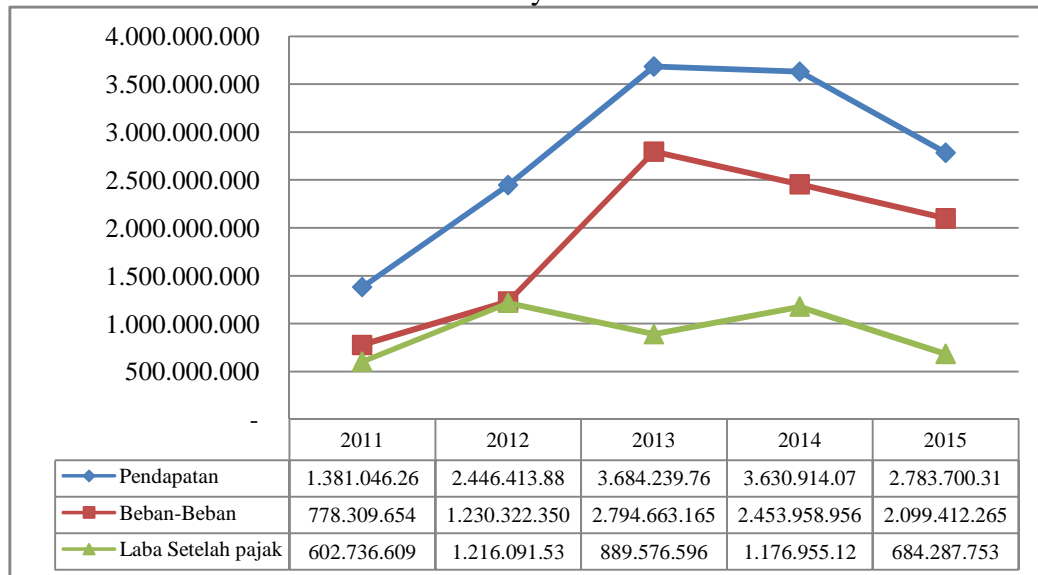
Tahun berikutnya tahun 2014 *net profit margin* mengalami peningkatan kembali. Peningkatan ini karena adanya penurunan yang terjadi pada beban perusahaan. Penurunan-penurunan tersebut terjadi pada pos beban pokok penjualan, pada tahun 2014 Rp. 1.846.814.417 menjadi Rp. 1.324.195.855, walaupun pada pos pajak, beban operasional dan beban nonoperasional mengalami peningkatan. Namun laju penurunan yang terjadi pada beban pokok penjualan lebih besar dibandingkan pos-pos lainnya. Selain itu penyebab terjadi peningkatan pada *net profit margin* juga karena penurunan pada pendapatan. Namun tetap saja laju penurunan dari beban yang lebih besar dibandingkan

pendapatan. Sehingga juga menyebabkan terjadi peningkatan pada laba setelah pajak di tahun tersebut.

Pada tahun kelima yaitu tahun 2015 *net profit margin* mengalami penurunan kembali. Faktor penyebabnya yaitu karena terjadi penurunan pendapatan perusahaan. Penurunan ini sebesar 23,33% dari Rp.3.630.914.079 menjadi Rp.2.783.700.318 pada tahun 2015. Penurunan *net profit margin* ini juga terjadi karena adanya penurunan pada beban perusahaan, beban menurun disebabkan karena pada pos beban pokok penjualan menurun sebesar Rp. 1.324.195.855 menjadi Rp.727.637.014 pada tahun 2015. Meskipun terjadi penurunan pada beban tetap lebih besar laju penurunan pada pendapatan, sehingga terjadi penurunan pada laba setelah pajak pada perusahaan tersebut.

Berikut ini disajikan grafik perkembangan ketiga komponen yang mempengaruhi perkembangan dari pencapaian *net profit margin* perusahaan sebagai berikut :

Grafik 4.5
Perkembangan Pendapatan Beban-beban dan Laba Setelah Pajak
Alam Sutera Realty Tbk 2011-2015



Sumber : Data diolah Penulis,2017

Analisis pada grafik 4.5 dapat ditarik kesimpulan yang menyebabkan terjadinya fluktuasi dari *net profit margin* disebabkan karena ketiga komponen yang mempengaruhi juga mengalami fluktuasi. Pada beban perusahaan mengalami fluktuasi sehingga mempengaruhi pencapaian dari laba setelah pajak perusahaan. Pada sisi lain pendapatan perusahaan juga mengalami fluktuasi dan tidak seimbang dengan fluktuasi dari laba bersih perusahaan.

b) *Total Asset Turnover*

Berdasarkan analisis bagan *du pont system* pada gambar 4.1 diketahui bahwa *total asset turnover* perusahaan selama lima tahun mengalami fluktuasi. Pada tahun 2011 ke tahun 2012 menurun dari 0,23x dari tahun 2011 menjadi 0,22 pada tahun 2012. Selanjutnya, pada tahun 2013 kembali meningkat menjadi 0,26x. Tahun berikutnya 2014 menurun kembali menjadi 0,21x, dan tahun 2015 kembali mengalami penurunan hingga menjadi 0,15x.

Pada tahun 2011 ke tahun 2012 *total asset turnover* mengalami penurunan. Penurunan ini disebabkan karena adanya peningkatan pada pendapatan dan aset perusahaan. Pendapatan meningkat pada tahun 2012 dari Rp. 1.381.046.263 menjadi Rp. 2.446.413.889 dan peningkatan pada aset perusahaan pada tahun 2012 dari Rp. 6.007.548.091 menjadi Rp. 10.946.417.244. Meskipun keduanya mengalami peningkatan namun laju peningkatan pada aset perusahaan lebih besar dibandingkan dengan pendapatan, yaitu masing-masing sebesar 82,21% dan 77,14% pada tahun tersebut. Peningkatan yang terjadi pada aset perusahaan karena adanya peningkatan dari pos aset tetap maupun aset lancar.

Tahun 2013 *total asset turnover* perusahaan meningkat dari tahun sebelumnya. Peningkatan ini karena adanya laju pertumbuhan meningkat pada pendapatan lebih besar dibandingkan laju pertumbuhan pada aset perusahaan. Besar laju peningkatan dari pendapatan sebesar 50,60% dari tahun sebelumnya sedangkan aset hanya sebesar 31,81% dari tahun sebelumnya.

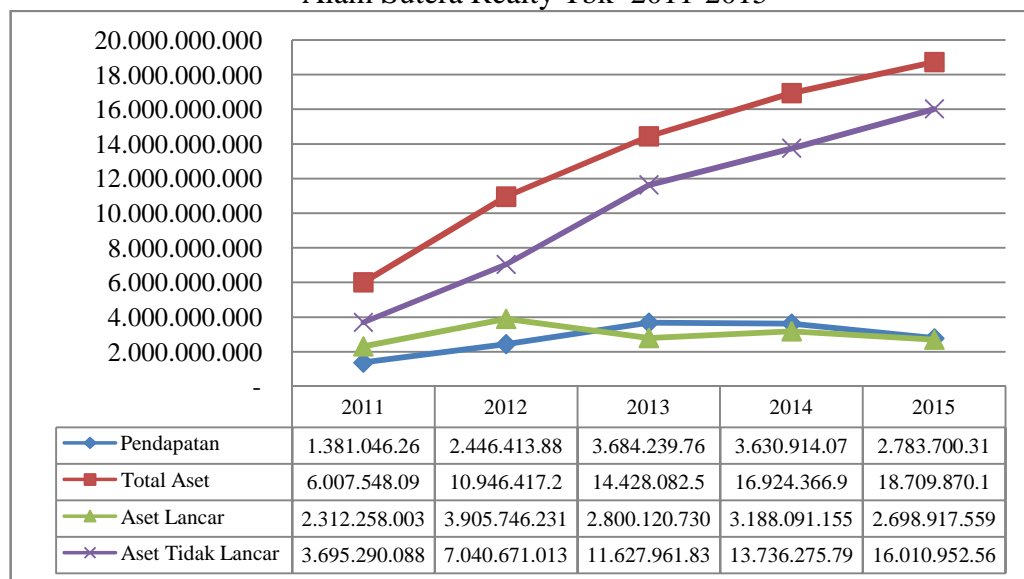
Berikutnya *total asset turnover* perusahaan menurun kembali pada tahun 2014. Penurunan ini disebabkan adanya penurunan yang terjadi pada pendapatan perusahaan dan juga peningkatan pada aset perusahaan. Penurunan yang terjadi pada pendapatan yang hanya 1,44% dari tahun sebelumnya. Jadi penurunan yang terjadi pada pendapatan tidak seiring dengan peningkatan aset sehingga menyebabkan penurunan pada *total asset turnover*.

Penurunan tetap terjadi pada tahun 2015, dan penurunan ini cukup signifikan dari tahun sebelumnya sehingga *total asset turnover* mencapai 0,15x. Penurunan ini terjadi karena ketidak seimbangan dari laju pertumbuhan pendapatan dan aset

perusahaan. Pendapatan mengalami penurunan dari Rp.3.630.914.079 menjadi Rp.2.783.700.318 pada tahun tersebut, sedangkan terjadi peningkatan pada aset perusahaan dari Rp.16.924.366.954 menjadi Rp.18.709.870.126 pada tahun tersebut. Artinya perusahaan belum mampu menciptakan pendapatan dari aset perusahaan yang terus meningkat tersebut.

Berikut ini disajikan grafik perkembangan ketiga komponen yang mempengaruhi perkembangan dari pencapaian *total asset turnover* perusahaan sebagai berikut :

Grafik 4.6
Perkembangan Pendapatan, Total Aset, Aset lancar, dan Aset Tetap
Alam Sutera Realty Tbk 2011-2015

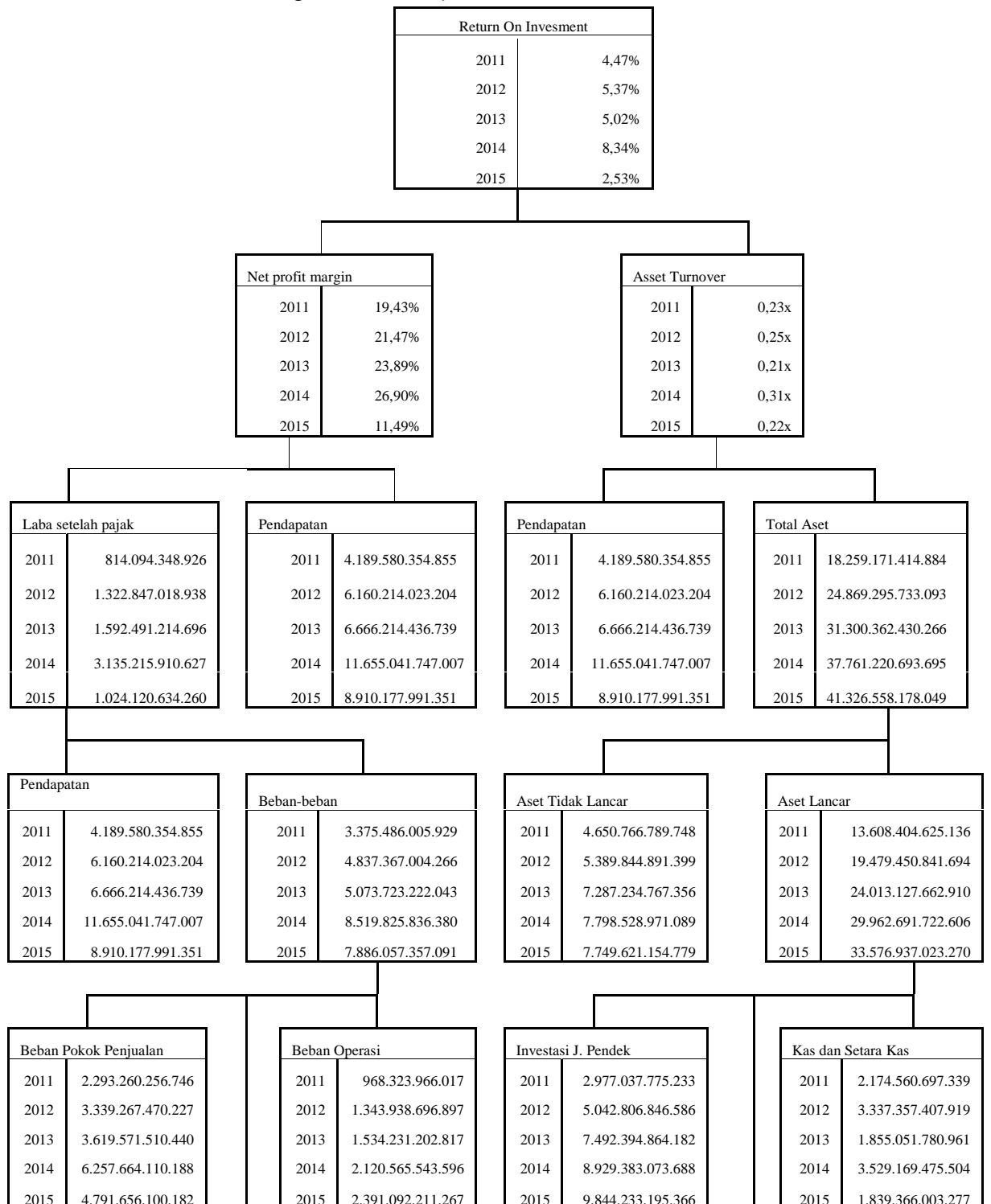


Sumber : Data diolah Penulis,2017

Dari analisis *total asset turnover* tersebut, dapat ditarik kesimpulan bahwa *total asset turnover* cenderung stabil walaupun mengalami fluktuasi seperti halnya *net profit margin*, akan tetapi perubahannya tidak begitu besar.

a. Lippo Karawaci Tbk

Gambar 4.8
Analisis Du Pont System Lippo Karawaci Tbk
Bagan Du Pont System Return On Investment



1) Faktor-faktor Yang Mempengaruhi *Return On Investment*

a) *Net Profit Margin*

Analisis dengan bagan *du pont system* dapat diketahui perkembangan *net profit margin* yang merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi perkembangan dari *return on investment*. Berdasarkan analisis pada gambar 4.2 pada lima tahun terakhir perusahaan *net profit margin* perusahaan mengalami peningkatan selama 4 tahun dari tahun 2011 sampai tahun 2014, hanya tahun 2015 perusahaan mengalami penurunan. Pada tahun 2011 *net profit margin* mencapai nilai 19,43%, kemudian tahun 2012 perusahaan mengalami peningkatan 2,04% sehingga *net profit margin* mencapai nilai 21,47%. Tahun selanjutnya yaitu tahun 2013, perusahaan mencapai nilai 23,89%. Kemudian tahun berikutnya *net profit margin* masih mengalami peningkatan 26,9%. Namun di tahun 2015 mengalami penurunan sebesar 15,42%, penurunan yang cukup signifikan sehingga *net profit margin* pada tahun tersebut senilai 11,49%.

Pada tahun 2011 ke tahun 2012 *net profit margin* perusahaan Lippo Karawaci Tbk meningkat sebesar 2,04% dari tahun 2011. Faktor yang menyebabkan terjadinya peningkatan tersebut karena terjadi peningkatan pada laba setelah pajak perusahaan dari Rp. 814.094.348.926 di tahun 2011 menjadi Rp. 1.322.847.018.938 di tahun 2012. Selain itu pendapatan perusahaan juga mengalami peningkatan Rp. 4.189.580.354.855 di tahun 2011 menjadi Rp. 6.160.214.023.204 pada tahun 2012. Selain itu yang menyebabkan terjadi peningkatan pada *net profit margin* perusahaan dikarenakan adanya peningkatan pada beban perusahaan. Walaupun terjadi peningkatan pada beban namun laju

peningkatan pada pendapatan lebih besar dibandingkan beban perusahaan. Laju peningkatan pada pendapatan sebesar 47,03% sedangkan beban perusahaan 43,30% dari tahun sebelumnya. Jadi peningkatan yang terjadi di *net profit margin* perusahaan dikarenakan rendahnya peningkatan beban.

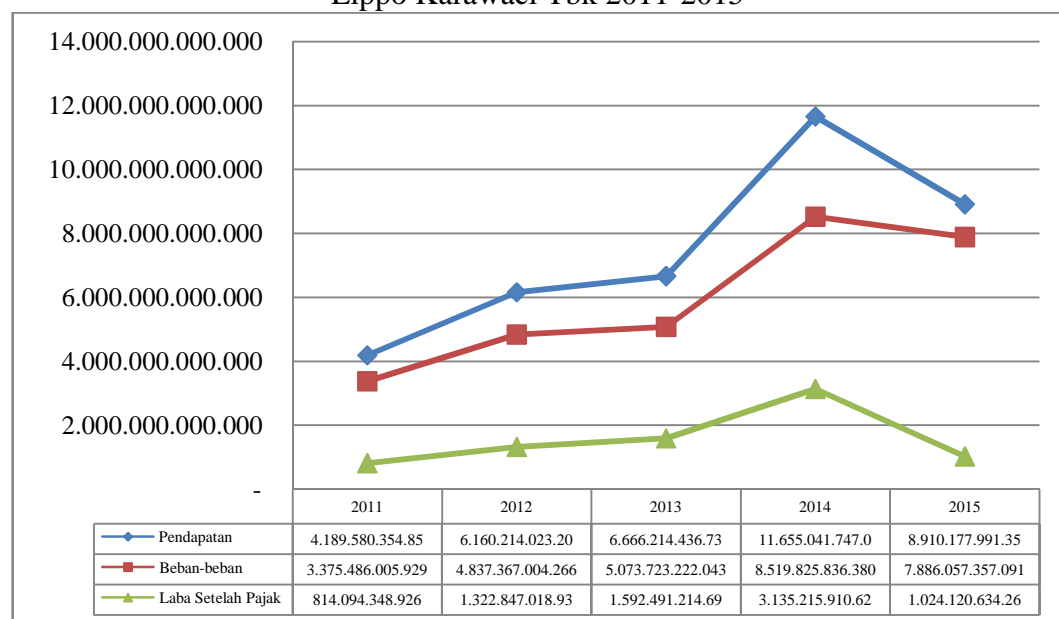
Tahun berikutnya yaitu tahun 2013, laju pertumbuhan *net profit margin* masih mengalami peningkatan walaupun peningkatan tersebut tidak begitu signifikan hanya sebesar 2,42% dari 21,47% menjadi 23,89% pada tahun 2013. Penyebabnya adalah karena peningkatan pendapatan dari Rp. 6.160.214.023.204 menjadi Rp.6.666.214.436.739 pada tahun 2013. Selain peningkatan pada pendapatan, peningkatan pada beban juga merupakan faktor yang menyebabkan peningkatan pada *net profit margin*. Namun peningkatan pada beban tidak terlalu signifikan hanya 4,88% dari tahun sebelumnya. Akibat peningkatan beban yang tidak signifikan tersebut laju pertumbuhan pada laba tetap meningkat dari Rp.1.322.847.018.938 menjadi Rp.1.592.491.214.696 pada tahun 2013.

Tahun berikutnya perusahaan masih tetap mengalami peningkatan, *net profit margin* mencapai 26,9% pada tahun 2014. Penyebab peningkatan tersebut karena peningkatan yang signifikan pada pendapatan, dari Rp.6.666.214.436.739 menjadi Rp.11.655.041.747.007 pada tahun tersebut. Tidak jauh berbeda dari tahun sebelumnya. Penyebab peningkatan *net profit margin* juga karena peningkatan yang terjadi pada beban tidak sebesar peningkat pendapatan sehingga terjadi juga peningkatan pada laba setelah pajak perusahaan. Peningkatan pada pendapatan, beban perusahaan, laba setelah pajak, masing-masing sebesar 74,83%, 67,92% dan 96,87%

Pada tahun 2015, laju pertumbuhan *net profit margin* menurun, dan penurunan tersebut cukup signifikan sebesar 15,41%. Faktor yang menyebabkan penurunan tersebut karena penurunan yang terjadi pada laba bersih perusahaan yang menurun cukup signifikan Rp. 3.135.215.910.627 menjadi Rp.1.024.120.634.260. Walaupun beban juga menurun tetapi penurunan tidak sebesar penurunan dari laba setelah pajak.

Berikut ini disajikan grafik perkembangan ketiga komponen yang mempengaruhi perkembangan dari pencapaian *net profit margin* perusahaan sebagai berikut :

Grafik 4.7
Perkembangan Pendapatan, Beban-beban, dan Laba Setelah Pajak
Lippo Karawaci Tbk 2011-2015



Sumber : data diolah Penulis

Kesimpulan yang dapat dijabarkan dari ketiga faktor yang mempengaruhi perkembangan *net profit margin* tersebut adalah seiring dengan pendapatan perusahaan yang terus meningkat menyebabkan laba setelah pajak juga

meningkat. Hanya pada tahun ke-5 (lima) terjadi penurunan pada laba setelah pajak karena perusahaan tidak dapat mengendalikan beban perusahaan.

b) *Total Asset Turnover*

Secara keseluruhan *total asset turnover* perusahaan mengalami fluktuasi selama lima tahun. Pada tahun 2011 ke tahun 2012 *total asset turnover* mengalami perubahan dari 0,23x menjadi 0,25x. Tahun berikutnya yaitu 2013 *total asset turnover* menurun menjadi 0,21x. Berikutnya peningkatan kembali terjadi pada tahun 2014 yaitu menjadi 0,31x. Tahun 2015 menurun kembali menjadi 0,22x.

Tahun 2011 ke tahun 2012 *total asset turnover* perusahaan Lippo Karawaci Tbk mengalami peningkatan. Faktor yang menyebabkan terjadi peningkatan tersebut merupakan peningkatan pada pendapatan perusahaan dari Rp.4.189.580.354.855 menjadi Rp. 6.160.214.023.204. Selain itu aset perusahaan yang meningkat juga menyebabkan peningkatan pada *total asset turnover* namun peningkatan pendapatan lebih besar dibandingkan aset perusahaan.

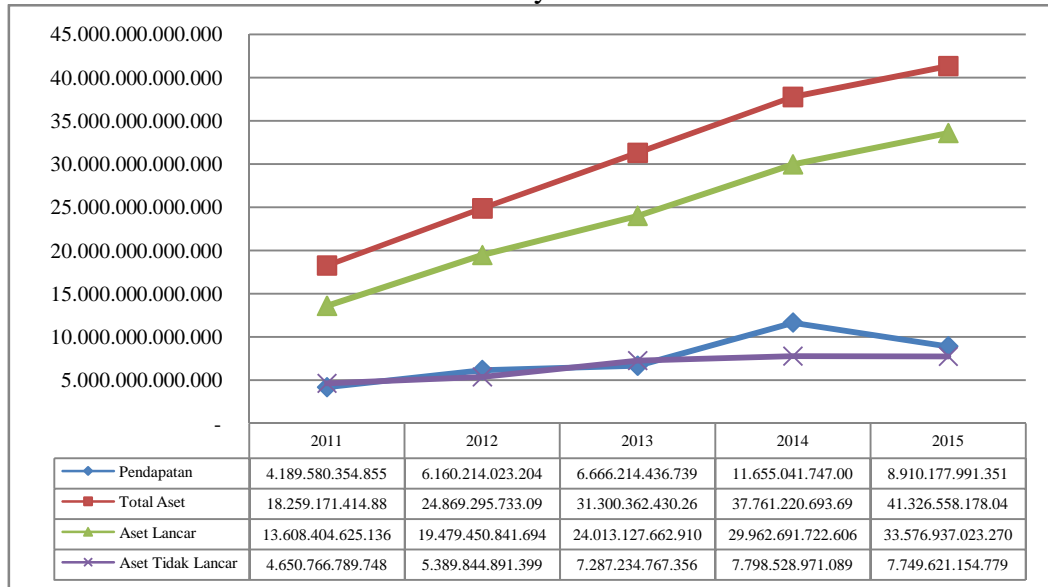
Tahun berikut yaitu tahun 2013, perusahaan mengalami penurunan pada *total asset turnover*. Penyebab penurunan ini masih karena peningkatan pada pendapatan dan juga aset perusahaan. Namun pada tahun ini pendapatan perusahaan hanya meningkat sebesar 8,21% dari Rp. 6.160.214.023.204 menjadi Rp.6.666.214.436.739. Selain itu peningkatan pada aset yang meningkat cukup signifikan dan tidak seimbang dengan peningkatan pendapatan. Aset meningkat hanya 36,20% dari tahun sebelumnya.

Tahun 2014 *total asset turnover* kembali meningkat mencapai nilai sebesar 0,31x. Faktor yang menyebabkan peningkatan tersebut adalah peningkatan pada pendapatan perusahaan yang meningkat cukup signifikan dari Rp.6.666.214.436.739 menjadi Rp.11.655.041.747.007. Selain itu diiringi dengan peningkatan aset perusahaan dari Rp.31.300.362.430.266 menjadi Rp.37.761.220.693.695 pada tahun 2014.

Berikutnya penurunan terjadi kembali di tahun 2015. Penurunan ini terjadi karena adanya penurunan pada pendapatan perusahaan Rp.11.655.041.747.007 menjadi Rp.8.910.177.991.351 pada tahun tersebut. Penurunan *total asset turnover* juga disebabkan karena peningkatan pada aset perusahaan. Peningkatan ini tidak seimbang dengan penurunan pendapatan sehingga menyebabkan penurunan pada *total asset turnover*.

Berikut ini disajikan grafik perkembangan ketiga komponen yang mempengaruhi perkembangan dari pencapaian *total asset turnover* perusahaan sebagai berikut :

Grafik 4.8
Perkembangan Pendapatan, Total Aset, Aset lancar, dan Aset Tetap
Alam Sutera Realty Tbk 2011-2015



Sumber: data diolah Penulis, 2017

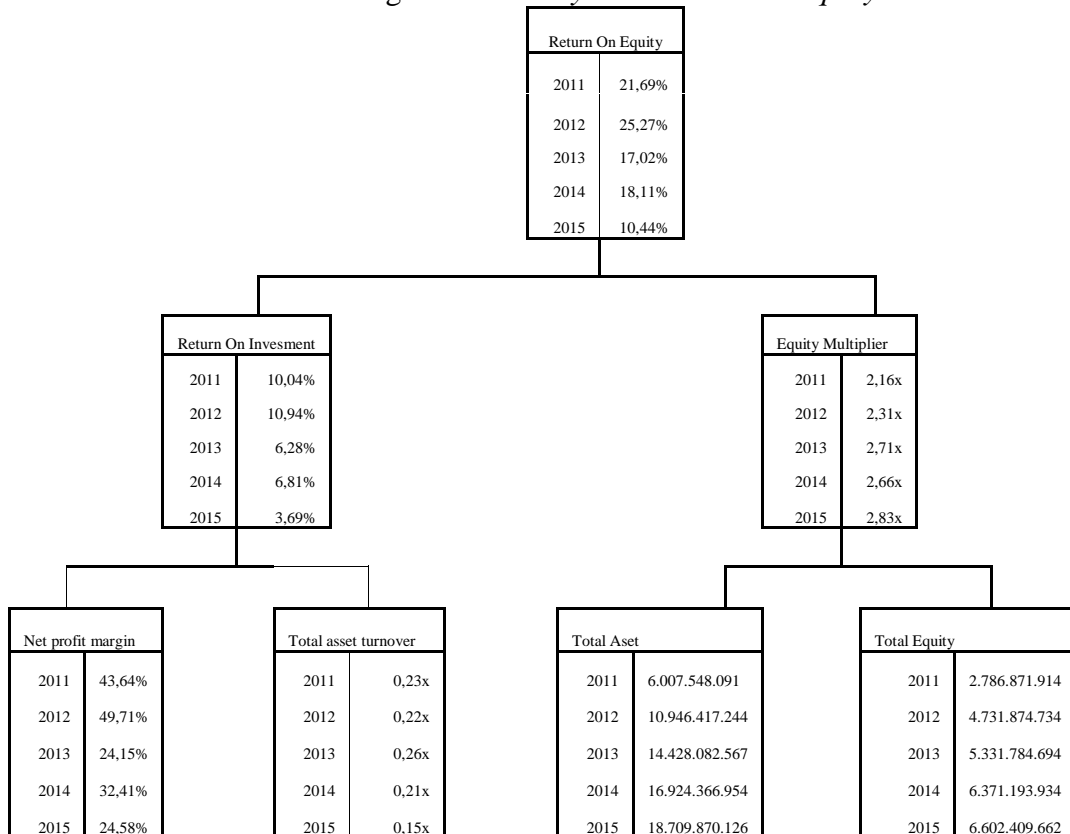
Dari analisis *total asset turnover* tersebut, dapat ditarik kesimpulan bahwa *total asset turnover* cenderung stabil walaupun mengalami fluktuasi seperti halnya *net profit margin*, akan tetapi perubahannya tidak begitu besar.

2. Analisis Du Pont System Return On Equity

Du pont system ROE merupakan analisis yang digunakan untuk melihat *return* yang dihasilkan dari modal sendiri. Dengan menggabungkan analisis ROI yang ada dengan *equity multiplier*. Penjelasan secara jelas dijabarkan pada bagan *du pont system return on equity*.

a. Alam Sutera Realty Tbk

Gambar 4.3
Analisis Du Pont System Alam Sutera Realty Tbk
Bagan Du Pont System Return On Equity



Sumber : data diolah Penulis,2017

1) Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Return On Equity

a) Return On Investment

Analisis yang dilakukan terhadap *return on equity* perusahaan dengan menggunakan *du pont system* tersebut dapat diketahui faktor-faktor yang mempengaruhi perubahannya tersebut. *Return on invesment* merupakan salah satunya. Selama lima tahun, perusahaan Alam Sutera Realty Tbk mengalami fluktuasi. Pada tahun 2011, laju pertumbuhan dari *return on invesment* mencapai nilai 10,04% dan meningkat pada tahun 2012 menjadi 10,94%. Tahun berikutnya tahun 2013 *return on invesment* mengalami penurunan sebesar 4,66% dari tahun

sebelumnya. Tahun berikutnya peningkatan terjadi kembali hingga menjadi 6,81%. Tahun kelima *return on invesment* menurun kembali hingga mencapai nilai sebesar 3,69%. Penurunan yang cukup signifikan dari tahun 2011 ketahun 2015.

Peningkatan yang terjadi pada *return on invesment* di tahun 2011 ke tahun 2012 sebesar 0,90%. Faktor yang menyebabkan peningkatan tersebut karena adanya peningkatan yang terjadi pada *net profit margin* yang meningkat hingga 49,71%. Walaupun terjadi peningkatan pada *total asset turnover* tetapi laju peningkatan pada *net profit margin* lebih besar dibandingkan laju penurunan asset turnover. *Total asset turnover* hanya menurun dari 0,23x menjadi 0,22x.

Tahun berikutnya 2013 *return on invesment* menurun, penurunan tersebut cukup signifikan hingga selisih yang dicapai sebesar 4,66%. Faktor yang menyebabkan penurunan tersebut karena adanya penurunan yang cukup signifikan pada *net profit margin* dari 49,71% menjadi 24,15% pada tahun tersebut. Selain itu, penurunan yang terjadi pada *return on invesment* tersebut juga terjadi karena peningkatan pada *total asset turnover* selisihnya sebesar 0,04%. Namun penurunan yang terjadi pada *net profit margin* lebih mempengaruhi penurunan dari *return on inveseмент*.

Tahun berikutnya peningkatan terjadi kembali pada tahun 2014. Namun peningkatan tidak begitu signifikan. Faktor yang menyebabkan peningkatan tersebut adalah *net profit margin* perusahaan yang meningkat sebesar 24,15% menjadi 32,41% pada tahun 2014.

Tahun kelima penurunan kembali terjadi, hingga *return on invesment* menjadi 3,69%. Penurunan yang cukup signifikan ini karena terjadi penurunan pada kedua faktor yang mempengaruhinya. *Net profit margin* menurun dari 32,41% menjadi 24,58% dan *total asset turnover* juga menurun dari 0,21% menjadi 0,15% pada tahun tersebut.

b) *Equity Multiplier (EM)*

Secara keseluruhan berdasarkan analisis bagan *return on equity*, *equity multiplier* perusahaan berfluktuasi selama 5 tahun periode perusahaan Alam Sutera Realty Tbk . Tahun 2011 perusahaan mencapai nilai *equity multiplier* sebesar 2,16x dan meningkat pada tahun 2012 menjadi 2,31x. Tahun berikutnya tahun 2013 *equity multiplier* masih mengalami peningkatan mencapai laju pertumbuhan sebesar 2,71x. Tahun 2014 *equity multiplier* menurun kembali hingga mencapai nilai sebesar 2,66x namun tidak begitu signifikan. Di tahun terakhir 2015 meningkat kembali mencapai laju pertumbuhan sebesar 2,83%.

Pada tahun 2011 ke tahun 2012 *equity multiplier* perusahaan Alam Sutera Realty Tbk meningkat dari 2,16x menjadi 2,31x. Peningkatan ini terjadi karena terjadi peningkatan pada pos aset perusahaan dan juga *equity multiplier*. Peningkatan aset perusahaan dari tahun 2011 ke tahun 2012 sebesar 82,21%. Peningkatan pada *equity multiplier* dari tahun 2011 ke tahun 2012 sebesar 69,79%. Laju peningkatan pada aset lebih besar dibandingkan laju peningkatan pada *equity multiplier*, artinya terjadi peningkatan proporsi hutang pada perusahaan.

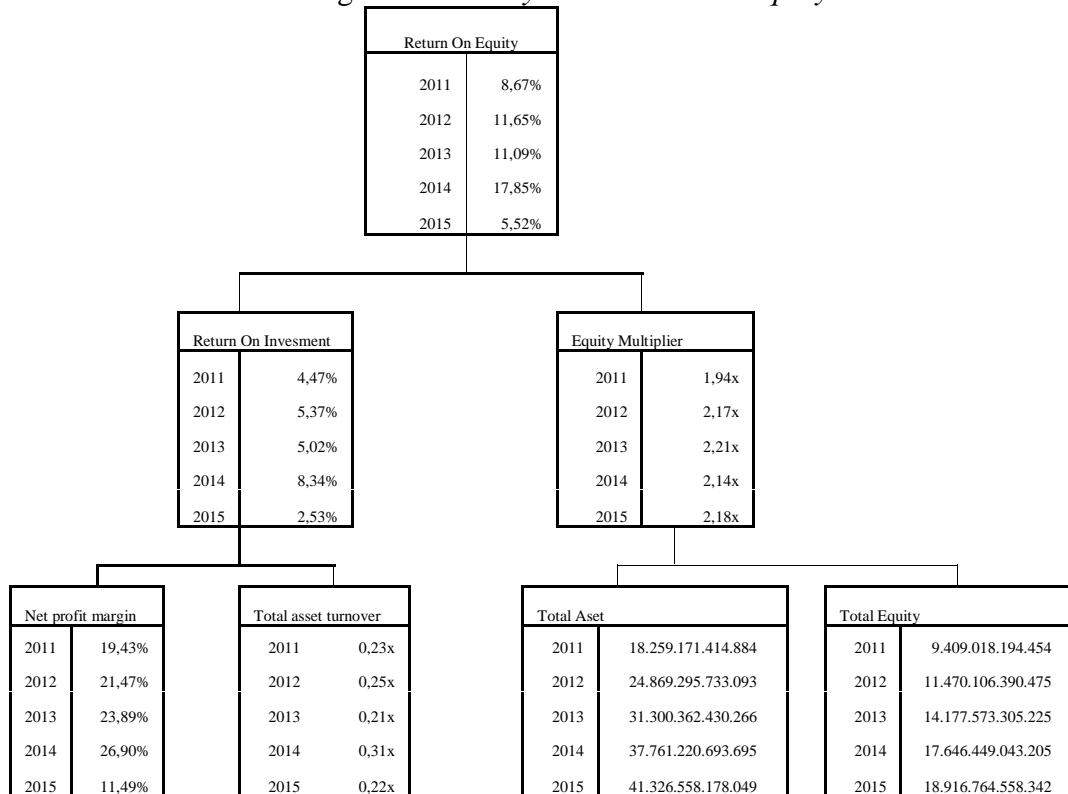
Tahun berikutnya yaitu tahun 2013, masih terjadi peningkatan selisihnya sebesar 0,4x dari tahun sebelumnya. Faktornya masih disebabkan karena adanya peningkatan aset perusahaan sebesar 31,80% dari tahun sebelumnya. Selain itu juga *equity* perusahaan juga mengalami peningkatan sebesar 12,67% dari tahun sebelumnya. Jika terjadi peningkatan pada *equity multiplier* artinya terjadi peningkatan pada proporsi hutang perusahaan.

Penurunan terjadi di tahun berikutnya di tahun 2014 sebesar 2,66x. Faktor yang menyebabkan penurunan ini disebabkan oleh laju pertumbuhan peningkatan dari *equity* perusahaan sebesar 19,49% dari Rp.5.331.784.694 menjadi Rp.6.371.193.934. Selain itu juga faktor yang menyebabkan penurunan aset perusahaan 17,30% dari Rp.14.428.082.567 menjadi Rp.16.924.366.954 pada tahun tersebut. Jadi faktor yang menyebabkannya adalah karena peningkatan pada *equity* lebih besar dibandingkan aset perusahaan.

Tahun ke 5 (lima) yaitu 2015 peningkatan terjadi kembali sebesar 2,83x. Peningkatan ini disebabkan faktor peningkatan dari aset perusahaan meningkat sebesar 10,54% dari Rp.16.924.366.954 menjadi Rp.18.709.870.126 pada tahun tersebut. Selanjutnya faktor yang menyebabkan *equity multiplier* meningkat yaitu *equity* perusahaan, namun peningkatan hanya sebesar 3,62% dari tahun sebelumnya. Tentunya peningkatan pada aset perusahaan lebih besar. Artinya terjadi peningkatan pada proporsi hutang perusahaan.

b. Lippo Karawaci Tbk

Gambar 4.4
Analisis *Du Pont System* Lippo Karawaci Tbk
Bagan *Du Pont System Return On Equity*



Sumber : data diolah Penulis, 2017

1) Faktor-faktor yang Mempengaruhi *Return On Equity*

a) *Return On Investment*

Return on investment merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi perubahan *return on equity*. Secara keseluruhan berdasarkan analisis *du pont system* pada gambar 4.4 dapat diketahui perkembangan laju pertumbuhan dari *return on investment*. *Return on investment* perusahaan Lippo Karawaci Tbk mengalami fluktuasi. Pada tahun 2011 *return on investment* perusahaan sebesar 4,47% meningkat pada tahun 2012 menjadi 5,37%. Pada tahun berikutnya 2013 terjadi penurunan menjadi 5,02%. Pada tahun 2014, peningkatan terjadi kembali

menjadi 8,34%. Penurunan di tahun berikutnya kali cukup signifikan hingga *return on invesment* perusahaan mencapai 2,53%.

Penyebab terjadi peningkatan pada tahun 2011 ke tahun 2012 karena kedua faktor yang mempengaruhinya yaitu *net profit margin* dan *total asset turnover* pada tahun 2011 ke tahun 2012 mengalami peningkatan. *Net profit margin* meningkat dari 19,43% menjadi 21,47% dan *total asset turnover* dari 0,23x menjadi 0,25x.

Pada tahun 2013, penurunan *return on invesment* perusahaan dari 5,37% menjadi 5,02% di tahun tersebut. Penurunan tersebut disebabkan karena faktor terjadi penurunan pada *total asset turnover* perusahaan dari 0,25x menjadi 0,21x. Selain itu terjadi peningkatan pada *net profit margin* dari 21,47% menjadi 23,89% di tahun tersebut. Walaupun terjadi peningkatan pada *net profit margin* namun peningkatan tersebut tidak sebanding dengan penurunan *total asset turnover*.

Peningkatan terjadi kembali pada tahun 2014, peningkatan pada *return on invesment* ini memiliki selisih sebesar 3,32% dari tahun sebelumnya. Peningkatan yang cukup signifikan ini disebabkan karena peningkatan pada *net profit margin* dan *total asset turnover*. *Net profit margin* meningkat dari 23,89% menjadi 26,9% dan juga pada *total asset turnover* 0,21x menjadi 0,31x.

Di tahun berikutnya yaitu tahun 2015, terjadi penurunan yang cukup signifikan sehingga mencapai nilai 2,53%. Penurunan yang cukup signifikan ini karena adanya penurunan dari kedua faktor yang mempengaruhi *return on invesment*. *Net profit margin* menurun sebesar 26,9% menjadi 11,49% dan *total asset turnover* menurun dari 0,31x menjadi 0,22x.

b) *Equity Multiplier*

Equity multiplier merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi perubahan dari *return on equity*. Jika semakin kecil nilai dari *equity multiplier* suatu perusahaan maka semakin besar proporsi modal sendiri di dalam perusahaan tersebut. Secara keseluruhan *equity multiplier* perusahaan berfluktuasi selama 5 (lima) periode.

Tahun 2011 *equity multiplier* mencapai laju pertumbuhan sebesar 1,94x meningkat di tahun 2012 menjadi 2,17x. Faktor yang menyebabkan terjadi peningkatan dari *equity multiplier* merupakan karena adanya peningkatan dari aset perusahaan sebesar 36,20% dari Rp.18.259.171.414.884 menjadi Rp.24.869.295.733.093 pada tahun 2012. Selain itu juga terjadi peningkatan pada *equity multiplier* sebesar 21,90% dari Rp. 9.409.018.194.454 menjadi Rp.11.470.106.390.475 pada tahun tersebut. Peningkatan pada aset yang lebih besar dibandingkan *equity* menyebabkan peningkatan pada *equity multiplier* hal ini artinya terjadi peningkatan proporsi pos hutang perusahaan.

Peningkatan yang terjadi pada tahun 2013 dengan laju pertumbuhan mencapai *equity multiplier* sebesar 2,21x, masih karena disebabkan peningkatan dari aset perusahaan yang meningkat sebesar 25,85% dari tahun sebelumnya sedangkan *equity* perusahaan juga meningkat namun peningkatan pada aset perusahaan meningkatkan lebih besar. Peningkatan pada *equity* perusahaan hanya sebesar 23,60% dari tahun sebelumnya. Artinya terjadi peningkatan proporsi hutang perusahaan di dalam perusahaan.

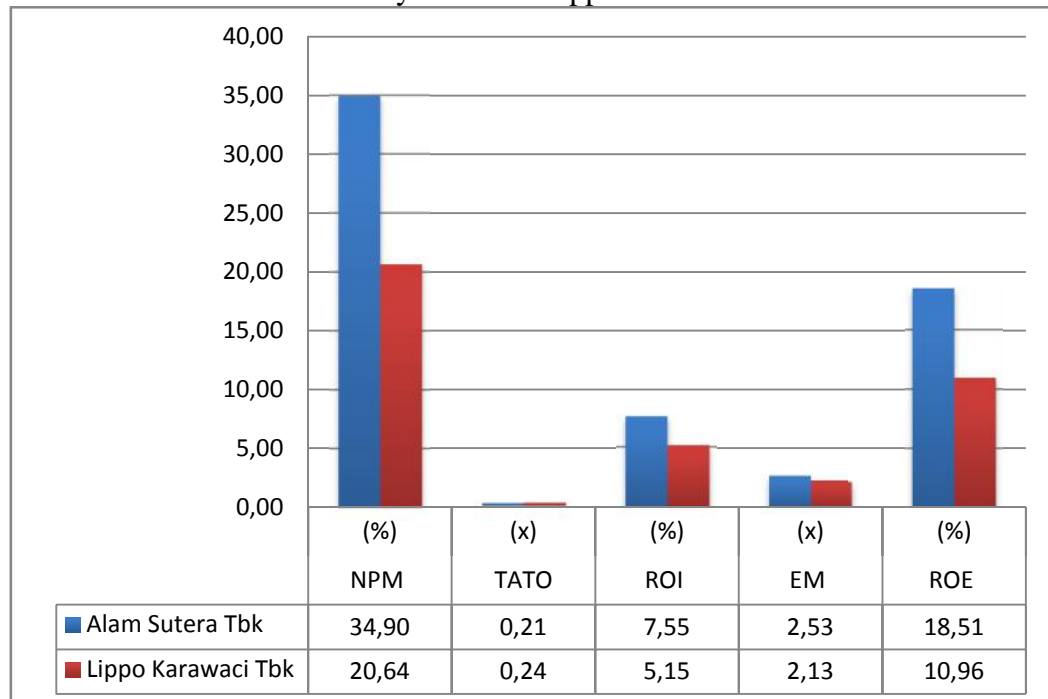
Tahun 2014, *equity multiplier* mengalami penurunan sebesar 2,14x pada tahun tersebut. Terjadi peningkatan *equity* perusahaan dan peningkatan tersebut lebih besar dibandingkan peningkatan aset perusahaan. Hal ini lah yang menyebabkan terjadi penurunan pada *equity multiplier*, karena semakin kecil nilai dari *equity multiplier* artinya semakin besar proporsi modal sendiri dalam perusahaan. Peningkatan pada *equity* perusahaan sebesar 24,46% dari Rp.14.177.573.305.225 menjadi Rp.17.646.449.043.205 sedangkan aset perusahaan hanya 20,64% dari Rp.31.300.362.430.266 menjadi Rp.37.761.220.693.695. Artinya terjadi peningkatan proporsi modal sendiri di dalam perusahaan.

Peningkatan terjadi kembali pada tahun ini sebesar hingga mencapai nilai sebesar 2,18x. Peningkatan karena aset perusahaan meningkat sebesar 9,44% dari Rp.37.761.220.693.695 menjadi Rp.41.326.558.178.049. Pada pos *equity* perusahaan juga meningkat sebesar 7,19% dari Rp.17.646.449.043.205 menjadi Rp.18.916.764.558.342 pada tahun tersebut. Artinya terjadi peningkatan pada proporsi hutang perusahaan.

C. Analisis Tingkat Profitabilitas Perusahaan

Penilaian lebih jauh mengenai profitabilitas terhadap kedua perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di *Jakarta Islamic Index* dengan cara membandingkan kinerja kedua perusahaan tersebut. Membandingkan keduanya dengan hasil perhitungan rata-rata perusahaan selama lima tahun. Berikut disajikan grafik perbandingan :

Grafik 4.9
Grafik Perbandingan
Alam Sutera Realty Tbk dan Lippo Karawaci Tbk 2011-2015



Sumber : data diolah Penulis,2017

Secara keseluruhan selama 5 (lima) tahun dengan melihat rata-rata *net profit margin* antara perusahaan Alam Sutera Realty Tbk dan Lippo Karawaci Tbk. Perusahaan Alam Sutera Realty Tbk lebih tinggi dibandingkan Lippo Karawaci Tbk. *Net profit margin* memiliki rata-rata selama 5 (lima) tahun sebesar 34,90% sedangkan Lippo Karawaci Tbk sebesar 20,64%. Perbandingan selisih keduanya sebesar 14,26%. *Net profit margin* perusahaan Alam Sutera Tbk lebih tinggi namun pada *total asset turnover* perusahaan lebih tinggi Lippo Karawaci Tbk, namun selisih hanya sebesar 0,03x. Akibat dari *net profit margin* dan *total asset turnover* yang dimiliki masing-masing perusahaan. Rata-rata *return on investment* perusahaan Alam Sutera Realty Tbk lebih tinggi dibandingkan Lippo Karawaci

Tbk. Rata-rata *return on invesment* Alam Sutera Realty Tbk sebesar 7,55% sedangkan *return on invesment* sebesar 5,15%.

Berdasarkan penjelasan sebelumnya, *return on invesment* perusahaan Alam Sutera Realty Tbk lebih tinggi dibandingkan dengan perusahaan Lippo Karawaci Tbk. Akibat hal ini, rata-rata *return on equity* perusahaan Alam Sutera Realty Tbk menjadi lebih tinggi dibandingkan *return on equity* perusahaan Lippo Karawaci Tbk. Selain *return on invesment*, rata-rata *equity multiplier* perusahaan Alam Sutera Realty Tbk sebesar 2,53x sedangkan Lippo Karawaci Tbk hanya sebesar 2,13x. *Equity multiplier* juga yang mempengaruhi perolehan dari *return on equity* perusahaan, sehingga perusahaan Alam Sutera Realty Tbk memiliki laju pertumbuhan *return on equity* rata-rata sebesar 18,51% sedangkan Lippo Karawaci Tbk sebesar 10,96%.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Hasil analisis yang dilakukan pada bab sebelumnya dapat ditarik kesimpulan pada perusahaan Alam Sutera Realty Tbk dan Lippo Karawaci Tbk sebagai berikut:

1. Secara keseluruhan profitabilitas perusahaan Alam Sutera Realty Tbk lebih tinggi dibandingkan perusahaan Lippo Karawaci Tbk. Profitabilitas perusahaan Alam Sutera Realty Tbk dan Lippo Karawaci Tbk secara keseluruhan mengalami fluktuasi baik pada *return on invesment* maupun *return on equity*. Secara keseluruhan penyebab fluktuasi yang terjadi pada *return on invesment* yaitu karena, baik pada *net profit margin* dan *total asset turnover* perusahaan juga mengalami fluktuasi. Akibat yang terjadi pada *return on invesment* juga mengakibatkan *return on equity* mengalami fluktuasi. Selain *return on invesment* dan *equity multiplier* perusahaan Alam Sutera Realty Tbk dan Lippo Karawaci Tbk juga mengalami fluktuasi selama 5 (lima) tahun tersebut.
2. Fluktuasi yang terjadi pada profitabilitas *return on inveseмент* perusahaan Alam Sutera Tbk karena terjadi fluktuasi pada *net profit margin* perusahaan. Sedangkan pada Lippo Karawaci Tbk penyebabnya adalah *total asset turnover*. Faktor yang mempengaruhi net profit margin karena laba perusahaan yang mengalami fluktuasi sedangkan total asset turnover karena aset terus meningkat namun tidak seimbang dengan laju

pertumbuhan dari pendapatan perusahaan. Fluktuasi yang terjadi pada profitabilitas *return on equity* karena diakibatkan adanya terjadi fluktuasi pada *return on investment*. Faktor yang mempengaruhi fluktuasi yang terjadi pada *return on equity* pada perusahaan kedua perusahaan karena laju pertumbuhan pada *return on investment* yang juga mengalami fluktuasi.

B. Saran

1. Analisis yang dilakukan pada kedua perusahaan yaitu Alam Sutera Realty Tbk dan Lippo Karawaci Tbk, keduanya mengalami fluktuasi. dan fluktuasi yang terjadi mengakibatkan tidak stabilnya perkembangan baik *return on investment* maupun *return on equity* maka hendaknya kedua perusahaan lebih dapat mengendalikan beban perusahaan yang menyebabkan terjadinya fluktuasi tersebut.
2. Perbandingan kedua perusahaan yaitu Alam Sutera Realty Tbk dan Lippo Karawaci Tbk dapat diketahui kinerja perusahaan yang lebih baik dan unggul yaitu perusahaan Alam Sutera Realty Tbk, maka sebaiknya diharapkan terjadi peningkatan yang baik pada perusahaan Lippo Karawaci Tbk.

DAFTAR PUSTAKA

- Asep Saepul Hamdi dan E Bahruddin. *Metode Penelitian Kuantitatif Aplikasi Dalam Pendidikan*. Yogyakarta : Deepublish. 2012
- Bambang Widjajanta. Aristanti Widyaningsih dan Heraeni Tanuatmojo. *Ekonomi-Mengasah Kemampuan Ekonomi*. Jakarta: Pusat Kurikulum dan Perbukuan Kemendikbud. 2016
- Fitriana, Nur. “*Analisis Sistem Du Pont Sebagai Salah Satu Alat Untuk Mengukur Petumbuhan Laba Perusahaan Tekstil*”, *Jurnal*. Surabaya : Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi. Diakses dari <http://repository.stiesia.ac.id/444/>. 2014
- Harahap,Sofyan Syafri. *Analisis Kritis Atas Laporan Keuangan* Ed.11. Jakarta: Rajawali Pers. 2013
- Hery. *Pengantar Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta : Bumi Aksara. 2014
- Hery. *Akuntansi Keuangan Menengah*. Jakarta : Bumi Aksara. 2014
- Husnan, Suad. *Keuangan (Teori dan Penerapan Keputusan Jangka Pendek) Edisi 4*. Yogyakarta : BPFE.2011
- <http://www.bi.go.id,2017>. Diakses : tgl, 2 Februari 2017
- J. Keown, Arthur. *Manajemen Keuangan : Prinsip dan Penerapan Edisi 1*. Jakarta : PT Indeks. Diakses dari https://simki.lp2m.unpkediri.ac.id/mahasiswa/file_artikel/2015/11.1.01.04.0050.pdf. 2011
- Jumingan. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta : Bumi Aksara. 2014
- Kasmir. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2011
- Lianto, David. *Penilaian Kinerja Keuangan Perusahaan dengan Menggunakan Sistem Du Pont*. *Jurnal JIBEKA*. Diakses dari http://lp3m.asia.ac.id/wp-content/uploads/2013/08/David-Lianto_Penilaian-kinerja-keuangan-perusahaan-menggunaan-analisis-du-pont.pdf. 2013
- Margaretha, Farah. *Teori Aplikasi Manajemen Keuangan Investasi dan Sumber Dana Jangka Pende*. Jakarta: Gramedia Widiasarana. 2005
- M. Muhardi, Werner. *Analisis Laporan Keuangan Proyeksi dan Valuasi Saham*. Jakarta : Salemba Empat. 2013

- M.Sadeli, Lili. *Dasar-Dasar Akuntansi*. Jakarta: Bumi Aksara. 2011
- Musdalifah Azis. Sri Mintarti dan Maryam Nadir. *MANAJEMEN INVESTASI Fundamental, Tehnikal, Perilaku Investor dan Return Saham*. Yogyakarta : CV Budi Utama. 2012
- Putri, Kiki Prasetyaning. *Penerapan Du Pont System Untuk Mengukur Profitabilitas Perusahaan (Studi Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar di BEI)*. Skripsi KEDIRI : Universitas Nusantara PGRI. Diakses dari <https://simki.lp2m.unpkediri.ac.id/detail.php?npm=11.1.01.04.0050>. 2015
- Suad Husnan dan Enny Pudjiastuti. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*, Yogyakarta : UPP STIM YKPN. 2012
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D (Cetakan ke 17)*. Bandung : Alfabeta. 2012
- Sutedi, Adrian. *PASAR MODAL SYARIAH Sarana Investasi Keuangan Berdasarkan Prinsip Syariah*. Jakarta : Bumi Aksara. 2011
- Umar, Husein. *Desain Penelitian MSDM dan PERILAKU KARYAWAN*. Jakarta: PT Rajagrafindo Persada. 2008
- Wahyudiono, Bambang. *Mudah Membaca Laporan Keuangan*. Jakarta: Raih Asa Sukses. 2014