



**PERBANDINGAN KINERJA KEUANGAN PADA PERUM
PERUMNAS REGIONAL I MEDAN DAN PT AGUNG
PODOMORO LAND Tbk. DENGAN
MENGUNAKAN TEKNIK
ANALISIS *DU PONT*
*SYSTEM***

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Ujian
Memperoleh Gelar Sarjana Pada Fakultas Sosial Sains
Universitas Pembangunan Panca Budi**

Oleh:

MELISA BUTAR . BUTAR
NPM 1725100322

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS SOSIAL SAINS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI
MEDAN
2019**



**FAKULTAS SOSIAL SAINS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI
MEDAN**

PENGESAHAN SKRIPSI

NAMA : MELISA BUTAR . BUTAR
NPM : 1725100322
PROGRAM STUDI : AKUNTANSI
JENJANG : S1 (STRATA SATU)
JUDUL SKRIPSI : PERBANDINGAN KINERJA KEUANGAN PADA
PERUM PERUMNAS REGIONAL I MEDAN DAN
PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DENGAN
MENGUNAKAN TEKNIK ANALISIS *DU PONT*
SYSTEM

MEDAN, MEI 2019

KETUA PROGRAM STUDI

(Anggi Pratama Nasution, S.E., M.Si.)



(Dr. Surya Nita, S.H., M.Hum.)

PEMBIMBING I

(Junawan, S.E., M.Si.)

PEMBIMBING II

(Hernawaty, S.E., M.M.)



**FAKULTAS SOSIAL SAINS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI
MEDAN**

SKRIPSI DITERIMA DAN DISETUJUI OLEH
PANITIA UJIAN SARJANA LENGKAP FAKULTAS SOSIAL SAINS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI

PERSETUJUAN UJIAN

NAMA : MELISA BUTAR . BUTAR
NPM : 1725100322
PROGRAM STUDI : AKUNTANSI
JENJANG : S1 (STRATA SATU)
JUDUL SKRIPSI : PERBANDINGAN KINERJA KEUANGAN PADA
PERUM PERUMNAS REGIONAL I MEDAN DAN
PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk. DENGAN
MENGUNAKAN TEKNIK ANALISIS *DUPONT*
SYSTEM

MEDAN, MEI 2019

KETUA



(Anggi Pratama Nasution, S.E., M.Si.)

ANGGOTA I

(Junawan, S.E., M.Si.)

ANGGOTA II

(Hernawaty, S.E., M.M.)

ANGGOTA III

(Drs. Abdul Hasyim BB, Ak., M.M.)

ANGGOTA IV

(Drs. Nadjib, Ak., M.M.)

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : MELISA BUTAR . BUTAR
NPM : 1725100322
Fakultas/Program Studi : SOSIAL SAINS/AKUNTANSI
Judul Skripsi : PERBANDINGAN KINERJA KEUANGAN
PADA PERUM PERUMNAS REGIONAL I
MEDAN DAN PT AGUNG PODOMORO LAND
Tbk. DENGAN MENGGUNAKAN TEKNIK
ANALISIS *DU PONT SYSTEM*

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Skripsi ini merupakan hasil karya tulis saya sendiri dan bukan merupakan hasil karya orang lain (plagiat);
2. Memberikan izin hak bebas Royalti Non-Eksklusif kepada Unpab untuk menyimpan, mengalih-media/formatkan, mengelola, mendistribusikan, dan mempublikasikan karya skripsinya melalui internet atau media lain bagi kepentingan akademis.

Pernyataan ini saya buat dengan penuh tanggungjawab dan saya bersedia menerima konsekuensi apa pun sesuai dengan aturan yang berlaku apabila dikemudian hari diketahui bahwa pernyataan ini tidak benar.

Medan, Mei 2019

METERAI
TUMPIL
DA50CAEF339785341
6000
LIMA RIBURUPAH



(MELISA BUTAR . BUTAR)

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : MELISA BUTAR . BUTAR
Tempat/Tanggal Lahir : Sigodong-godong, 05 Nopember 1995
NPM : 1725100322
Fakultas : SOSIAL SAINS
Program Studi : AKUNTANSI
Alamat : Jl. Bunga Cempaka No.60AB, Pasar III Padang Bulan
Selayang II, Medan Selayang, Medan

Dengan ini mengajukan permohonan untuk mengikuti ujian sarjana lengkap pada Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi Medan. Sehubungan dengan hal tersebut, maka saya tidak akan lagi ujian perbaikan nilai dimasa yang akan datang.

Demikian surat pernyataan ini saya perbuat dengan sebenarnya, untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Medan, Mei 2019



Melisa
(MELISA BUTAR . BUTAR)



UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI

FAKULTAS SOSIAL SAINS

Fakultas Ekonomi UNPAB, Jl. Jend. Gatot Subroto Km, 4,5 Medan Fax. 061-8458077 PO.BOX : 1099 MEDAN

PROGRAM STUDI EKONOMI PEMBANGUNAN
 PROGRAM STUDI MANAJEMEN
 PROGRAM STUDI AKUNTANSI
 PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
 PROGRAM STUDI PERPAJAKAN

(TERAKREDITASI)
 (TERAKREDITASI)
 (TERAKREDITASI)
 (TERAKREDITASI)
 (TERAKREDITASI)

PERMOHONAN MENGAJUKAN JUDUL SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Lengkap : MELISA BUTAR BUTAR
 Tanggal/Tgl. Lahir : SIGODUNG GODUNG / 05 November 1995
 Nomor Pokok Mahasiswa : 1725100322
 Jurusan Studi : Akuntansi
 Program Studi : Akuntansi Sektor Bisnis
 Jumlah Kredit yang telah dicapai : 125 SKS, IPK 3.29
 Saya ini mengajukan judul skripsi sesuai dengan bidang ilmu, dengan judul:

Judul Skripsi	Persetujuan
Analisis Du Pont System sebagai dasar untuk Menilai Kinerja Keuangan Perusahaan pada Perum Perumnas Regional I Medan	<input checked="" type="checkbox"/>
Analisis Pengaruh Net Profit Margin dan Total Assets Turn Over Terhadap Operating Income Return on Investment sebagai dasar untuk Menilai Kinerja Keuangan Perusahaan pada Perum Perumnas Regional I Medan	<input type="checkbox"/>
Analisis Pengaruh Manajemen Modal Kerja Terhadap Tingkat Profitabilitas Perusahaan pada Perum Perumnas Regional I Medan	<input type="checkbox"/>

Hal yang disetujui oleh Kepala Program Studi diberikan tanda

(Ir. Bhakti Alamsyah, M.T., Ph.D.)

Medan, 11 Agustus 2018
 Pemohon,

 (MELISA BUTAR BUTAR)

Nomor :
 Tanggal : 12 Agustus 2018
 Disahkan oleh :
 Dekan

 (Dr. Surya Nita, S.H., M.Hum.)

Tanggal : 11 Agustus 2018
 Disetujui oleh :
 Dosen Pembimbing I :

 (Jurusan SE, Ms.)

Tanggal : 13 Agustus 2018
 Disetujui oleh :
 Ka. Prodi Akuntansi

 (Anggi Pratama Nasution, SE, M.Si.)

Tanggal : 13 Agustus 2018
 Disetujui oleh :
 Dosen Pembimbing II :

 (Herawaty, SE, M.M.)

No. Dokumen: FM-LPPM-08-01	Revisi: 02	Tgl. Eff: 20 Des 2015
----------------------------	------------	-----------------------



UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI
FAKULTAS SOSIAL SAINS

Jln. Jend. Gatot Subroto Km.4,5 PO.BOX.1099 Telp. (061) 50200511 Medan
 fasosa@pancabudo.ac.id http://www.pancabudi.ac.id

BERITA ACARA
PERUBAHAN JUDUL SKRIPSI

Pada hari ini, ..Kamis.. Tanggal, 27.. Bulan,Juni..... Tahun,2019....., telah dilaksanakan Ujian Meja Hijau Pada Program StudiAkuntansi..... Semester Tahun Akademik2017..... bagi mahasiswa/i atas nama :

1. Nama : MELISA BUTAR . BUTAR
2. Npm : 1725100322
3. Program Studi : Akuntansi
4. Tanggal Ujian : Kamis 27 Juni 2019
5. Judul Skripsi Lama : Analisis Du Pont system sebagai dasar untuk menilai kinerja keuangan perusahaan pada Perum Perumahan Regional I Medan
6. Judul Skripsi Baru : Perbandingan kinerja keuangan pada perum Perumahan Regional I Medan dan PT Pegada Indonesia Tbk dengan menggunakan Teknik Analisis Du Pont system

Dinyatakan benar bahwa dalam pelaksanaan ujian Meja Hijau mahasiswa tersebut diatas telah terjadi perubahan judul skripsi yang telah dikendaki oleh Panitia Ujian Meja Hijau.

NO	JABATAN	NAMA DOSEN	TANDA TANGAN
1	Ketua Penguji/ Ketua Program Studi	Anggi Prakarna Napukon, S.E, M.Si	
2	Anggota I/ Pembimbing I	Junawan, S.E, M.Si	
3	Anggota II/ Pembimbing II	Hernawaty, S.E, M.M	
4	Anggota III/ Penguji I	Drs. Abdul Hasyim Bb Ak, M.M	
5	Anggota IV/ Penguji II	Drs. Nadjib, AK, M.M.	

Hal : Permohonan Meja Hijau



Medan, 28 Mei 2019
Kepada Yth : Bapak/Ibu Dekan
Fakultas SOSIAL SAINS
UNPAB Medan
Di -
Tempat.



Dengan hormat, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : MELISA BUTAR BUTAR
Tempat/Tgl. Lahir : Sigodong - Godong / 05 Nopember 1995
Nama Orang Tua : TANMAT BUTAR BUTAR
N. P. M : 1725100322
Fakultas : SOSIAL SAINS
Program Studi : Akuntansi
No. HP : 085270324989
Alamat : Jl. Bunga Cempaka No. 60 AB

Datang bermohon kepada Bapak/Ibu untuk dapat diterima mengikuti Ujian Meja Hijau dengan judul Perbandingan Kinerja Keuangan Pada Perum Perumnas Regional I Medan Dan PT Agung Podomoro Land Tbk. Dengan Menggunakan Teknik Analisis Du Pont System, Selanjutnya saya menyatakan :

1. Melampirkan KKM yang telah disahkan oleh Ka. Prodi dan Dekan
2. Tidak akan menuntut ujian perbaikan nilai mata kuliah untuk perbaikan indek prestasi (IP), dan mahon diterbitkan ijazahnya setelah lulus ujian meja hijau.
3. Telah tercap keterangan bebas pustaka
4. Terlampir surat keterangan bebas laboratorium
5. Terlampir pas photo untuk Ijazah ukuran 4x6 = 5 lembar dan 3x4 = 5 lembar Hitam Putih
6. Terlampir foto copy STTB SLTA dilegalisir 1 (satu) lembar dan bagi mahasiswa yang lanjutan D3 ke S1 lampirkan ijazah dan transkripnya sebanyak 1 lembar.
7. Terlampir pelunasan kwintasi pembayaran uang kuliah berjalan dan wisuda sebanyak 1 lembar
8. Skripsi sudah dijilid lux 2 exemplar (1 untuk perpustakaan, 1 untuk mahasiswa) dan jilid kertas jenuk 5 exemplar untuk penguji (bentuk dan warna penjilidan diserahkan berdasarkan ketentuan fakultas yang berlaku) dan lembar persetujuan sudah di tandatangan dosen pembimbing, prodi dan dekan
9. Soft Copy Skripsi disimpan di CD sebanyak 2 disc (Sesuai dengan Judul Skripsinya)
10. Terlampir surat keterangan BKIKOL (pada saat pengambilan ijazah)
11. Setelah menyelesaikan persyaratan point-point diatas berkas di masukan kedalam MAP
12. Bersedia melunaskan biaya-biaya uang dibebankan untuk memproses pelaksanaan ujian dimaksud, dengan rincian sbb :

1. [102] Ujian Meja Hijau	: Rp. 650.000
2. [170] Administrasi Wisuda	: Rp. 1.500.000
3. [202] Bebas Pustaka	: Rp. 100.000
4. [221] Bebas LAB	: Rp. 0
Total Biaya	: Rp. 2.250.000

TB-12

Rp 3.500.000
Rp 5.750.000
Ukuran Toga : M
20/05/19

M



Hormat saya
Melisa Butar Butar
MELISA BUTAR BUTAR
1725100322

Catatan:

- 1. Surat permohonan ini sah dan berlaku bila ;
 - o a. Telah dicap Bukti Pelunasan dari UPT Perpustakaan UNPAB Medan.
 - o b. Melampirkan Bukti Pembayaran Uang Kuliah aktif semester berjalan
- 2. Dibuat Rangkap 3 (tiga), untuk - Fakultas - untuk BPAA (asli) - Mhs.ybs.

NDA BEBAS PUST

No. 2265/Perp/Per/2019

Menyatakan tidak ada sang
pant dengan UPT. Perpust

Medan, 28 MAY 2019



S.Gos, S.Pd



UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI
FAKULTAS SOSIAL SAINS

Jl. Jend. Gatot Subroto Km. 4,5 Telp (061) 8455571
 website : www.pancabudi.ac.id email: unpad@pancabudi.ac.id
 Medan - Indonesia

Universitas : Universitas Pembangunan Panca Budi
 Fakultas : SOSIAL SAINS
 Dosen Pembimbing I : Junawan, St, M.Si
 Dosen Pembimbing II : Hernawaty, SE, MM
 Nama Mahasiswa : MELISA BUTAR BUTAR
 Jurusan/Program Studi : Akuntansi
 Nomor Pokok Mahasiswa : 1725100322
 Jenjang Pendidikan : Strata I
 Judul Tugas Akhir/Skripsi : Analisis Du Pont System sebagai dasar untuk menilai kinerja keuangan Perusahaan pada Perusahaan Regional 1 Medan

TANGGAL	PEMBAHASAN MATERI	PARAF	KETERANGAN
20 Desember 2018	- Menambah GAP Penelitian		
14 Januari 2019	- Perbaiki Identifikasi dan Batasan Masalah		
19/11/2019	- Perbaiki Teknik Penelitian - Perbaiki Variabel penelitian Ace Low Pringul		

Medan, 17 Desember 2018

Diketahui/Disetujui oleh :

Dekan,

Dr. Surya Nita, S.H., M.Hum.



UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI
FAKULTAS SOSIAL SAINS

Jl. Jend. Gatot Subroto Km. 4,5 Telp (061) 8455571
 website : www.pancabudi.ac.id email: unpub@pancabudi.ac.id
 Medan - Indonesia

Universitas : Universitas Pembangunan Panca Budi
 Fakultas : SOSIAL SAINS
 Dosen Pembimbing I : Junawati, S.E., M.Si
 Dosen Pembimbing II : Hartawaty, S.E., M.M.
 Nama Mahasiswa : MELISA BUTAR BUTAR
 Jurusan/Program Studi : Akuntansi
 Nomor Pokok Mahasiswa : 1725100322
 Jenjang Pendidikan : Strata 1
 Judul Tugas Akhir/Skripsi : Analisis Dll Point System Tebabweka Dasar untuk Menganalisa Kinerja Keuangan Perusahaan Perum Peremnas Regional 1 Medan

TANGGAL	PEMBAHASAN MATERI	PARAF	KETERANGAN
21/12-18.	Kata pengantar (edit) Logo hitam putih. Judul piramida terbalik, jurusan fak. Spasi daftar tabel, daftar gambar Penulisan nama Bob (Romawi) Edit kata? ada kurang huruf. Spasi penulisan → 2		
24/12-18	Kutipan langsung mengorok ke dalam. Menyajikan → penyediaan / bukan pengulangan Istilah asing tulis miring Judul tabel 1 spasi, Tabel rapi.		
26/12-18	Identifikasi masalah harus tergambar di latar belakang Penggunaan huruf besar, perhatikan Tahun kutipan harus diatas 2000. Sumber Rumus & definisi operasional.		
25/1-19.	Acc Seminar Proposal.		

Medan, 17 Desember 2018
 Diketahui/Ditetujui oleh :
 Dekan,



Dr. Surya Nita, S.H., M.Hum.



UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI
FAKULTAS SOSIAL SAINS

Jl. Jend. Gatot Subroto Km. 4,5 Telp (061) 8455571
website : www.pancabudi.ac.id email: unpab@pancabudi.ac.id
Medan - Indonesia

Universitas : Universitas Pembangunan Panca Budi
Fakultas : Sosial Sains
Dosen Pembimbing I : Junawan, S.E., M.Si.
Dosen Pembimbing II : Hernawaty, S.E., M.M
Nama Mahasiswa : Melisa Butar Butar
Jurusan/Program Studi : Akuntansi
Nomor Pokok Mahasiswa : 1725100322
Jenjang Pendidikan : S-1 (Strata Satu)
Judul Tugas Akhir/Skripsi : Perbandingan Kinerja Keuangan pada Perum Perumnas Regional I Medan dan PT Agung Podomoro Land Tbk. dengan Menggunakan Teknik Analisis Du Pont System

TANGGAL	PEMBAHASAN MATERI	PARAF	KETERANGAN
27/3-19	Abstract → italic. Perhatikan kata ² yg kurang huruf ~ ~ ~ ms lbh huruf. Tdb, perhatikan. Margin 4,3,3,3, perhatikan.		
16/4-19	Isi pembatasan harus. terdiri dari teori, penelitian terdahulu, hasil penelitian kita. Mean → italic. kata ³ investment.		
7/5-19	Bagan diperkecil jadi font = 8		
21/5-19	Acc Sidang Meja Hijau		

Medan, 2019

Diketahui/Disetujui oleh:

Dekan,



Dr. Sufya Nita, S.H., M.Hum.

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kinerja keuangan perusahaan pada Perum Perumnas Regional I Medan dan PT Agung Podomoro Land Tbk. pada tahun 2013 sampai dengan 2017 yang diukur melalui teknik analisis *Du Pont System*. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah data sekunder yang berasal dari laporan keuangan kedua perusahaan tersebut yaitu berupa neraca dan laporan laba rugi. Sedangkan teknik pengolahan data yang digunakan adalah metode deskriptif dan komparatif. Dalam kurun waktu lima tahun, kinerja keuangan perusahaan tersebut belum sepenuhnya baik. Berdasarkan hasil perhitungan dan analisis *Du Pont System* yang dilakukan dapat diketahui bahwa tidak terdapat perbedaan rata-rata yang signifikan untuk *Net Profit Margin*, *Total Assets Turnover*, dan *Return on Investment* di perusahaan tersebut. Adapun faktor-faktor yang menyebabkan rendahnya kinerja keuangan tersebut disebabkan oleh tingginya beban yang harus dikeluarkan oleh perusahaan namun tidak diimbangi oleh pendapatan yang diperoleh serta total aktiva yang dimiliki. Oleh sebab itu, perusahaan harus meningkatkan lagi pendapatannya, dan meminimalisir beban-beban yang harus dikeluarkan oleh perusahaan.

Kata Kunci : Analisis *Du Pont System*, Marjin Laba Bersih, Perputaran Total Aset, Hasil Pengembalian Investasi, Kinerja Keuangan

ABSTRACT

This study aims to determine the company's financial performance at the Regional I Housing and Housing Corporation of Medan and PT Agung Podomoro Land Tbk. from 2013 to 2017, measured through the Du Pont System analysis technique. Data collection techniques used are secondary data derived from the financial statements of the two companies, measure by balance sheet and income statement. Based on the data processing techniques used are descriptive and comparative methods. In the five years, the companies financial performance has not been fully good. Based on the results of the calculation and analysis of Du Pont System, there is no significant difference in the mean for Net Profit Margin, Total Assets Turnover, and Return on Investment in the company. The factors that cause low financial performance are caused by the high burden that must be incurred by the company but not balance by the income earned and total assets owned. Therefore, companies must increase their income, and minimizing the expenses that must be incurred by the company.

Keywords: Analysis of Du Pont System, Net Profit Margin, Total Asset Turnover, Return on Investment, Financial Performance

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah Subhanahu wa Ta'ala. Atas limpahan rahmat, hidayah, dan karunia-Nya penulis dapat mengajukan Skripsi yang berjudul “Perbandingan Kinerja Keuangan pada Perum Perumnas Regional I Medan dan PT Agung Podomoro Land Tbk. dengan Menggunakan Teknik Analisis *Du Pont System*”. Skripsi ini disusun guna memenuhi salah satu syarat kelulusan dalam memperoleh gelar sarjana Strata Satu (S-1) Program Studi Akuntansi pada Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi.

Penulisan Skripsi ini tidak dapat disusun sendiri tanpa adanya bantuan dari pihak lain. Tiada persembahan lain yang dapat diberikan selain rasa terima kasih dan doa semoga rahmat, cinta dan kasih-Nya selalu tercurah kepada mereka yang telah berperan dalam penyusunan Skripsi ini. Ucapan terima kasih teristimewa ditujukan kepada ayah (T. Butar Butar) dan bunda (Misnah), serta kakak tercinta (Parbatua Butar Butar, Adi Chandra Butar Butar dan Lisma K. Butar Butar), terima kasih atas dukungan yang diberikan.

Ucapan terima kasih juga penulis sampaikan kepada pihak yang telah meluangkan waktu dan tenaga dalam pembuatan Skripsi ini. Berkat adanya bantuan, bimbingan, dan dukungan dari berbagai pihak, Skripsi ini dapat selesai dengan baik. Penulis juga menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. H. Muhammad Isa Indrawan, S.E., M.M., selaku Rektor Universitas Pembangunan Panca Budi Medan.
2. Ibu Dr. Surya Nita, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi Medan.

3. Bapak Anggi Pratama Nasution, S.E., M.Si., selaku Ketua Program Studi Akuntansi Universitas Pembangunan Panca Budi Medan.
4. Bapak Junawan, S.E., M.Si., selaku Dosen Pembimbing I yang telah bersedia meluangkan waktu untuk memberi arahan dan bimbingan sehingga Skripsi ini dapat selesai dengan baik.
5. Ibu Hernawaty, S.E., M.M., selaku Dosen Pembimbing II yang selalu bersedia meluangkan waktu untuk memberi arahan dan bimbingan seputar penulisan Skripsi yang benar sehingga Skripsi ini dapat tersusun dengan rapi dan sistematis.
6. Seluruh staf pengajar Universitas Pembangunan Panca Budi, khususnya staf yang mengajar di Program Studi Akuntansi Universitas Pembangunan Panca Budi.
7. Tohrip, S.E., selaku Manajer Keuangan Perum Perumnas Regional I Medan serta seluruh pegawai Perum Perumnas Regional I Medan, yang dengan senang hati membantu dan memberikan arahan kepada penulis.
8. Semua pihak yang secara langsung maupun tidak langsung turut terlibat dalam penyusunan Skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan Skripsi ini masih terdapat kekurangan, untuk itu penulis mengharapkan bantuan dan bimbingan dari semua pihak untuk perbaikan Skripsi ini.

Medan, Mei 2019
Penulis

(MELISA BUTAR . BUTAR)

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN	iv
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Identifikasi Masalah dan Batasan Masalah	9
1. Identifikasi Masalah	9
2. Batasan Masalah	9
C. Rumusan Masalah.....	9
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	11
1. Tujuan Penelitian.....	11
2. Manfaat Penelitian.....	11
E. Keaslian Penelitian	12
BAB II : LANDASAN TEORI	
A. Uraian Teoritis.....	14
1. Laporan Keuangan.....	14
2. Analisis Laporan Keuangan	17
a. Pengertian Analisis Laporan Keuangan.....	17
b. Tujuan Analisis Laporan Keuangan	17
c. Metode dan Teknik Analisis Laporan Keuangan.....	18
3. Rasio Profitabilitas	21
a. Pengertian Rasio Profitabilitas.....	21
b. Tujuan dan Manfaat Rasio Profitabilitas	22
c. Jenis Rasio Profitabilitas yang Digunakan dalam Analisis <i>Du Pont System</i>	23
4. Rasio Aktivitas	25
a. Pengertian Rasio Aktivitas.....	25
b. Tujuan dan Manfaat Rasio Aktivitas	26
c. Jenis Rasio Aktivitas yang Digunakan dalam Analisis <i>Du Pont System</i>	28
5. Analisis <i>Du Pont System</i>	28
a. Pengertian Analisis <i>Du Pont System</i>	29
b. Manfaat Analisis <i>Du Pont System</i>	30
c. Keunggulan Analisis <i>Du Pont System</i>	31

d. Keterbatasan Analisis <i>Du Pont System</i>	32
e. Bagan Analisis <i>Du Pont System</i>	32
6. Rasio Standar.....	34
7. Kinerja Keuangan Perusahaan.....	35
a. Pengertian Kinerja Keuangan	35
b. Tujuan Penilaian Kinerja Keuangan	35
c. Manfaat Penilaian Kinerja Keuangan	36
d. Kriteria Kinerja Keuangan Perusahaan yang Ideal.....	37
B. Penelitian Terdahulu.....	39
C. Kerangka Konseptual	39

BAB III : METODOLOGI PENELITIAN

A. Pendekatan Penelitian.....	41
B. Lokasi dan Waktu Penelitian	42
1. Lokasi Penelitian	42
2. Waktu Penelitian	42
C. Jenis dan Sumber Data	42
1. Jenis Data.....	42
2. Sumber Data	43
D. Variabel Penelitian dan Defenisi Operasional.....	43
1. Variabel Penelitian	43
2. Defenisi Operasional	43
E. Teknik Pengumpulan Data.....	45
F. Teknik Analisa Data.....	45

BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian.....	49
1. Gambaran Umum Perum Perumnas Regional I Medan	49
a. Sejarah Perusahaan	49
b. Visi, Misi, dan Logo Perum Perumnas Regional I Medan	51
c. Struktur Organisasi Perum Perumnas Regional I Medan	54
2. Gambaran Umum PT Agung Podomoro Land Tbk	55
a. Sejarah Perusahaan	55
b. Visi, Misi, dan Logo PT Agung Podomoro Land Tbk.....	56
c. Struktur Organisasi PT Agung Podomoro Land Tbk.....	57
3. Hasil Pengolahan Data	58
a. Analisis <i>Du Pont System</i> pada Perum Perumnas Regional I Medan	58
b. Analisis <i>Du Pont System</i> pada Agung Podomoro Land Tbk	61
c. <i>Independent Sample T Test</i> untuk <i>Net Profit Margin</i>	63
d. <i>Independent Sample T Test</i> untuk <i>Total Assets Turnover</i>	63
e. <i>Independent Sample T Test</i> untuk <i>Return on Investment</i> ...	64
B. Pembahasan	65
1. Interpretasi Analisis <i>Du Pont System</i> pada Perum Perumnas Regional I Medan.....	65
a. <i>Net Profit Margin</i>	65
b. <i>Total Assets Turnover</i>	67

c. <i>Return on investment</i>	67
2. Interpretasi Analisis <i>Du Pont System</i> pada PT Agung Podomoro Land Tbk	69
a. <i>Net Profit Margin</i>	69
b. <i>Total Assets Turnover</i>	70
c. <i>Return on investment</i>	72
3. <i>Independent Sample T Test</i> untuk <i>Net Profit Margin</i>	73
4. <i>Independent Sample T Test</i> untuk <i>Total Assets Turnover</i>	73
5. <i>Independent Sample T Test</i> untuk <i>Return on Investment</i>	74
6. Penilaian Kinerja Keuangan Perusahaan.....	74
a. Penilaian Kinerja Keuangan pada Perum Perumnas Regional I Meda	75
b. Penilaian Kinerja Keuangan pada PT Agung Podomoro Land Tbk.....	78
 BAB V : SIMPULAN DAN SARAN	
A. Simpulan.....	83
B. Saran	85

DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN
BIODATA

DAFTAR TABEL

Halaman

Tabel 1.1	Laporan Keuangan Perum Perumnas Regional 1 Medan dengan Menggunakan Komponen Variabel <i>Du Pont System</i>	6
Tabel 1.2	Laporan Keuangan PT Agung Podomoro Land Tbk dengan Menggunakan Komponen Variabel <i>Du Pont System</i>	6
Tabel 2.1	<i>Mapping</i> Penelitian Sebelumnya.....	39
Tabel 3.1	Skedul Proses Penelitian	42
Tabel 3.2	Defenisi Operasional dan Pengukuran Variabel Penelitian	44
Tabel 4.1	Perhitungan NPM pada Perum Perumnas Regional I Medan	59
Tabel 4.2	Perhitungan TATO pada Perum Perumnas Regional I Medan	60
Tabel 4.3	Perhitungan ROI pada Perum Perumnas Regional I Medan	61
Tabel 4.4	Perhitungan NPM pada PT Agung Podomoro Land Tbk	61
Tabel 4.5	Perhitungan TATO pada PT Agung Podomoro Land Tbk	62
Tabel 4.6	Perhitungan ROI pada PT Agung Podomoro Land Tbk	62
Tabel 4.7	<i>Independent Sample T Test</i> untuk <i>Net Profit Margin</i>	63
Tabel 4.8	<i>Independent Sample T Test</i> untuk <i>Total Assets Turnover</i>	63
Tabel 4.9	<i>Independent Sample T Test</i> untuk <i>Return on Investment</i>	64
Tabel 4.10	Analisis <i>Du Pont System</i> pada Perum Perumnas Regional I Medan	65
Tabel 4.11	Analisis <i>Du Pont System</i> pada PT Agung Podomoro Land Tbk.....	69

DAFTAR GAMBAR

Halaman

Gambar 1.1	Kondisi Laporan Keuangan Perum Perumnas Regional I Medan dengan Menggunakan Komponen Variabel <i>Du Pont System</i>	7
Gambar 1.2	Kondisi Laporan Keuangan PT Agung Podomoro Land Tbk dengan Menggunakan Komponen Variabel <i>Du Pont System</i>	8
Gambar 2.1	Bagan Analisis <i>Du Pont System</i>	33
Gambar 2.2	Kerangka Konseptual	40
Gambar 4.1	Logo Perum Perumnas Regional I Medan.....	53
Gambar 4.2	Struktur Organisasi Perum Perumnas Regional I Medan.....	55
Gambar 4.3	Logo PT Agung Podomoro Land Tbk.....	57
Gambar 4.4	Struktur Organisasi PT Agung Podomoro Land Tbk	58
Gambar 4.5	Bagan Analisis <i>Du Pont System</i> pada Perum Perumnas Regional I Medan	75
Gambar 4.6	Bagan Analisis <i>Du Pont System</i> pada PT Agung Podomoro Land Tbk.....	79

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dalam dunia bisnis, setiap tindakan usaha akan berdampak pada pilihan ekonomis, yaitu keuntungan atau kerugian. Suatu perusahaan yang mampu menghasilkan keuntungan atau laba yang besar dan konsisten tiap tahunnya, selain dapat menyejahterakan karyawan perusahaan juga akan membuat para investor atau pemilik modal semakin berminat untuk berinvestasi di perusahaan tersebut, sehingga perusahaan mendapatkan kesempatan untuk lebih mengembangkan perusahaannya. Untuk meningkatkan kuantitas serta kualitas usaha perusahaan, pihak manajemen dituntut untuk mengantisipasi dan mengintrospeksi kondisi perusahaan terutama dari segi keuangannya, karena hal tersebut memegang kunci kelangsungan perusahaan, sehingga segala tujuan perusahaan dapat tercapai. Oleh karena itu perlu diadakannya penilaian kinerja keuangan pada perusahaan sebagai wadah untuk memantau kegiatan operasi pada periode tertentu.

Penilaian kinerja keuangan suatu perusahaan sangat penting dilaksanakan untuk menilai kondisi keuangan suatu perusahaan. Dengan kinerja keuangan yang baik sebuah perusahaan dapat bertahan dan berkembang. Begitu pula sebaliknya bila kinerja keuangan tidak baik maka akan menyebabkan kerugian yang besar bagi perusahaan tersebut.

Selain itu kinerja yang baik dari keuangan akan memudahkan perusahaan untuk menentukan strategi-strategi yang tepat bagi perusahaan sekaligus mengoreksi strategi-strategi yang telah dilakukan sebelumnya. Strategi yang telah dilakukan oleh perusahaan akan berdampak pada laporan keuangan, semakin bagus strategi yang diterapkan maka kinerja laporan keuangan perusahaan juga akan semakin baik.

Salah satu alat yang dipakai perusahaan untuk menilai tingkat kinerja keuangan perusahaan adalah dengan mengidentifikasi laporan keuangan yang disusun pada setiap periode. Laporan keuangan tersebut akan dianalisis dengan beberapa metode, sehingga akan memudahkan dalam mengevaluasi kinerja keuangan dan dapat ditemukan formulasi strategi yang tepat untuk perusahaan.

Kinerja keuangan suatu perusahaan sangat bermanfaat bagi berbagai pihak seperti *stakeholder*, investor, kreditur, analis, konsultan keuangan, pemerintah, dan pihak manajemen sendiri. Laporan keuangan perusahaan yang berupa neraca dan laporan laba rugi dari suatu perusahaan, bila disusun secara baik dan akurat dapat memberikan gambaran keadaan yang nyata mengenai hasil atau prestasi yang telah dicapai oleh suatu perusahaan selama kurun waktu tertentu. Keadaan inilah yang akan digunakan untuk menilai kinerja keuangan perusahaan tersebut.

Kondisi perusahaan yang selalu dipantau, dapat dilakukan dengan menganalisa laporan keuangan yang pada umumnya terdiri dari laporan posisi keuangan seperti neraca serta laporan laba rugi perusahaan tersebut. Neraca menggambarkan keadaan keuangan suatu perusahaan pada periode tertentu,

sedangkan laporan laba rugi menunjukkan hasil usaha dan biaya-biaya selama periode akuntansi. Agar laporan keuangan tersebut lebih informatif dan bermanfaat, maka pihak-pihak yang berkepentingan terhadap informasi keuangan harus melakukan analisa terlebih dahulu. Melalui analisis laporan keuangan dapat diketahui keberhasilan tercapainya prestasi yang menunjukkan sehat tidaknya kondisi keuangan perusahaan yang dianalisis.

Menurut Harahap (2008:216) “Alat ukur yang lazim digunakan untuk menganalisis laporan keuangan diantaranya adalah metode komparatif, *trend analysis*, *common size*, *metode index time series*, analisis rasio, analisis hubungan dan teknik analisis lain seperti analisis sumber dan penggunaan dana, analisis *break even point*, analisis *gross profit*, serta analisis *du pont system*.”

Analisis *Du Pont System* adalah analisis yang menggabungkan tiga macam variabel sekaligus, yaitu *Return on Investment* (ROI), *Net Profit Margin* (NPM), dan *Total Assets Turnover* (TATO). Untuk itu teknik analisis *Du Pont System* ini bersifat menyeluruh karena mencakup tingkat efisiensi perusahaan dalam penggunaan aktivitya dan mengukur tingkat keuntungan atas penjualan produk yang dihasilkan oleh perusahaan tersebut, sehingga diketahui seberapa besar total pengembalian investasi perusahaan pada saat ini atau pada periode tertentu.

Perum Perumnas (Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional) merupakan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang didirikan sebagai solusi pemerintah dalam menyediakan perumahan dan permukiman

yang layak bagi masyarakat menengah ke bawah. Sebagai BUMN pengembang dengan jangkauan usaha nasional, Perum Perumnas mempunyai tujuh wilayah usaha Regional I sampai dengan Regional VII serta Regional Rusunawa yang mengelola Rumah Susun Sewa. Dalam hal ini, penelitian dilakukan pada Perum Perumnas Regional I Medan yang beralamat di Jl. Matahari Raya No. 313 Medan Helvetia, Medan.

Perum Perumnas Regional I Medan merupakan perusahaan yang bergerak dibidang penyediaan perumahan, dimana fokus perusahaan ialah mendirikan perumahan yang layak bagi masyarakat hingga rumah tersebut dapat dihuni yang dalam hal ini bertindak sebagai konsumen yang berminat untuk membeli rumah tersebut, baik secara tunai, cicilan maupun Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang menggunakan jasa bank sebagai pihak ketiganya.

Sebagai perusahaan yang berfokus pada penyediaan rumah dimana pada saat ini banyak perusahaan pesaing sejenis yang bergerak dibidang yang sama, tentunya tidak selamanya Perum Perumnas Regional I Medan mampu berperan sebagai pionir dalam menyediakan perumahan tersebut. Untuk itu, guna melihat dan menilai tingkat efektivitas operasional Perum Perumnas Regional I Medan itu sendiri yang mencakup unsur penjualan dan aktiva yang digunakan yang berpengaruh terhadap total pengembalian investasi perusahaan, maka timbullah ketertarikan untuk menganalisis laporan keuangan perusahaan tersebut dengan teknik analisis *Du Pont System* dengan membandingkan

kinerja keuangannya dengan perusahaan sejenis sebagai pesaing dari Perum Perumnas Regional I Medan.

PT Agung Podomoro Land Tbk. (APLN) adalah perseroan terbatas yang merupakan entitas unggulan dari Agung Podomoro Group (APG). APG adalah salah satu pengembang properti terbesar di Indonesia. Proyek properti yang dijalani APG berupa pembangunan perumahan, apartemen, kompleks perumahan mewah, pergudangan dan industri yang pembangunannya terbagi di Jakarta, Bandung, Bali, Makasar, Batam, Balikpapan dan Medan.

Untuk mewujudkan visi dari APLN yaitu terus bertumbuh menjadi pengembang terpadu dalam bisnis properti dan berkomitmen penuh untuk memberikan nilai yang optimal bagi pelanggan, rekan usaha, pemegang saham, dan masyarakat, maka APLN dengan bijak membangun kompleks perumahan dengan fasilitas lengkap untuk para penghuninya dengan menawarkan gaya yang lebih modern dan unik dalam sistem pengelolaan bidang ritel, komersial dan pemukiman, seperti sekolah, pusat rekreasi, tempat ibadah, rumah sakit hingga pusat perbelanjaan mewah.

APLN menerapkan bisnis yang terintegrasi, dengan menerapkan pengembangan dan pengelolaan terpadu, dimulai dari pengadaan lahan, desain, perencanaan pembangunan, manajemen proyek, penawaran penyewaan hingga pengelolaan operasional dengan selalu mempertimbangkan nilai-nilai harmoni, tangguh, berkualitas tinggi dan ramah lingkungan. Hal inilah yang menjadikan APLN sebagai pengembang berbeda dengan perusahaan pesaing lainnya

hingga APLN mendapatkan kepercayaan tinggi dari masyarakat sebagai pemimpin dan pelopor di industri properti.

Berikut ini adalah data laporan keuangan Perum Perumnas Regional I Medan dan PT Agung Podomoro Land Tbk. yang dapat menggambarkan kondisi kinerja keuangan perusahaan tahun 2013 sampai dengan tahun 2017, dengan menggunakan variabel yang terkait dengan teknik analisis *Du Pont System*:

Tabel 1.1 Laporan Keuangan Perum Perumnas Regional I Medan dengan Menggunakan Komponen Variabel *Du Pont System*

Variabel	Tahun				
	2013 (Rp)	2014 (Rp)	2015 (Rp)	2016 (Rp)	2017 (Rp)
Laba Setelah Pajak	16.177.438.678	9.506.687.326	-1.850.560.888	20.775.559.580	2.887.088.390
Penjualan	93.954.575.840	76.776.020.000	29.821.568.832	93.195.840.875	74.754.638.000
Total Aktiva	254.128.309.542	228.334.763.988	228.629.848.148	195.670.047.457	204.117.907.164

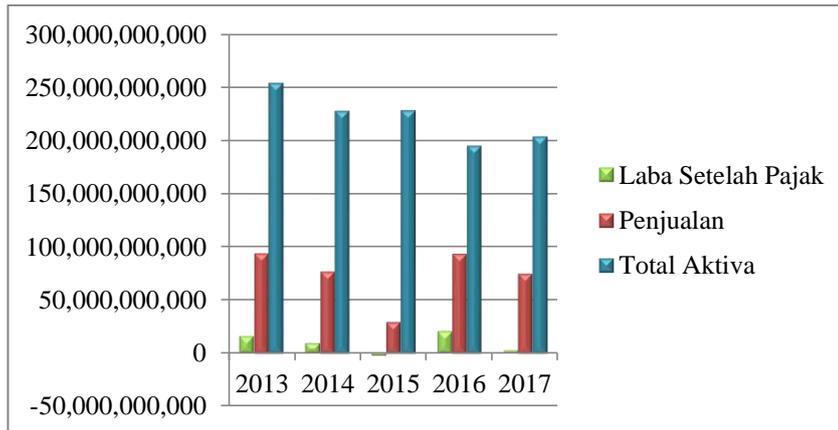
Sumber: *Perum Perumnas Regional I Medan*

Tabel 1.2 Laporan Keuangan PT Agung Podomoro Land Tbk. dengan Menggunakan Komponen Variabel *Du Pont System*

Variabel	Tahun				
	2013 (Rp. 000)	2014 (Rp. 000)	2015 (Rp. 000)	2016 (Rp. 000)	2017 (Rp. 000)
Laba Setelah Pajak	930.240.497	983.875.368	1.116.763.447	939.737.108	1.882.581.400
Penjualan	4.901.191.373	5.296.565.860	5.971.581.977	6.006.952.123	7.043.036.602
Total Aktiva	19.679.908.990	23.686.158.211	24.559.174.988	25.790.116.014	28.790.116.014

Sumber: <https://www.idx.co.id> (APLN – Data Olahan)

Guna melihat *trend* perubahan laporan keuangan Perum Perumnas Regional I Medan dan PT Agung Podomoro Land Tbk. dapat dilihat pada grafik berikut ini:



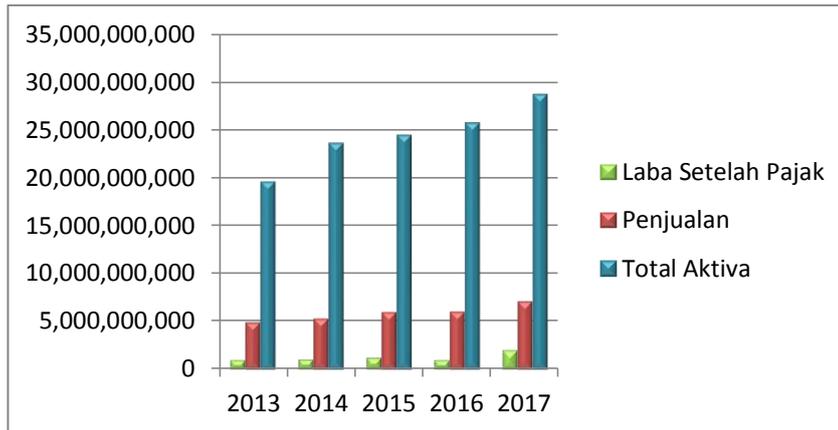
Sumber: Perum Perumnas Regional I Medan

Gambar 1.1 Kondisi Laporan Keuangan Perum Perumnas Regional I Medan dengan Menggunakan Komponen Variabel *Du Pont System*

Berdasarkan grafik diatas dapat diketahui bahwa laba setelah pajak dan penjualan Perum Perumnas Regional I Medan mengalami penurunan dari tahun 2013 hingga 2015, pada tahun 2016 mengalami kenaikan, dan terjadi penurunan pada tahun 2017. Dan total aktiva yang dimiliki bersifat fluktuatif, yaitu naik turun pada tahun-tahun berikutnya.

Perum Perumnas Regional I Medan terus mengembangkan usahanya dalam menyediakan permukiman bagi masyarakat. Kendati demikian, pada tahun 2015, Perum Perumnas Regional I Medan mengalami kerugian sebesar Rp. 1.850.560.888. Hal ini dikarenakan jumlah penjualan sangat menurun secara signifikan dari tahun-tahun sebelumnya. Dimana, jumlah pendapatan yang diperoleh tidak mampu menyeimbangkan dengan total biaya yang harus dikeluarkan.

Sedangkan *trend* laporan keuangan pada PT Agung Podomoro Land Tbk. dapat dilihat pada grafik berikut ini:



Dalam Ribuan Rupiah

Sumber: <https://www.idx.co.id> (APLN – Data Olahan)

Gambar 1.2 Kondisi Laporan Keuangan PT Agung Podomoro Land Tbk. dengan Menggunakan Komponen Variabel *Du Pont System*

Dilihat pada grafik diatas, bahwa laba setelah pajak PT Agung Podomoro Land Tbk. mengalami kenaikan dari tahun 2013 sampai dengan 2015, namun mengalami penurunan pada tahun 2016, lalu mengalami kenaikan lagi pada tahun 2017. Sedangkan untuk penjualan dan total aktiva mengalami kenaikan yang signifikan pada tahun-tahun berikutnya.

Sebagai perusahaan tunggal milik negara yang bergerak dibidang perumahan, sudah seharusnya Perum Perumnas lebih unggul dari perusahaan swasta sejenis lainnya, karena Perum Perumnas hadir untuk menyediakan perumahan yang lebih merakyat dibanding perusahaan sejenis yang lain. Kendati demikian Perum Perumnas juga menyediakan hunian untuk kelas menengah keatas. Namun, jika dilihat dari *trend* perubahan laporan keuangan diatas tampaknya Perum Perumnas Regional I Medan harus lebih menciptakan performa dan inovasi baru dalam aspek penyediaan perumahan bagi masyarakat di Indonesia.

Perum Perumnas Regional I Medan dan PT Agung Pomodomoro Land Tbk. adalah perusahaan sejenis yang saat ini sama-sama bersaing dalam menyediakan hunian bagi masyarakat. Berdasarkan latar belakang tersebut maka peneliti merasa tertarik untuk melakukan analisis laporan keuangan dengan menggunakan teknik analisis *Du Pont System* pada Perum Perunas Regional I Medan dengan membandingkan kinerja keuangannya pada PT Agung Podomoro Land Tbk pada tahun 2013 sampai dengan 2017. Untuk itu penulis memilih judul “**Perbandingan Kinerja Keuangan pada Perum Perumnas Regional I Medan dan PT Agung Podomoro Land Tbk. dengan Menggunakan Teknik Analisis *Du Pont System*”**”.

B. Identifikasi Masalah dan Batasan Masalah

1. Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian dan penjelasan mengenai latar belakang masalah di atas maka penulis merumuskan identifikasi masalah sebagai berikut:

- a. Terjadinya Kinerja keuangan perusahaan yang kurang baik pada Perum Perumnas Regional I Medan ditahun 2013 sampai dengan 2017 yang dinilai melalui teknik analisis *Du Pont System*.
- b. *Trend Net Profit Margin, Total Assets Turnover, dan Return on Investment* pada Perum Perumnas Regional I Medan pada tahun 2013 sampai dengan 2017 belum sebaik PT Agung Podomoro Land Tbk.

2. Batasan Masalah

Untuk lebih mengarahkan pembahasan agar tidak terjadi kesimpangsiuran dalam pemecahan masalah, maka diperlukan adanya

pembatasan masalah yang lebih terarah dan sesuai dengan ruang lingkup pembahasan. Agar pembahasan lebih jelas dan lebih terarah, maka penulis membatasi pembahasan pada masalah sebagai berikut:

- a. Data laporan keuangan yang digunakan berupa neraca dan laporan laba rugi pada Perum Perumnas Regional I Medan dan PT Agung Podomoro Land Tbk. untuk tahun 2013 sampai dengan 2017.
- b. Teknik analisis yang digunakan ialah analisis *Du Pont System* dengan menggunakan teori yang dikemukakan oleh Harahap (2015).
- c. Variabel analisis *Du Pont System* yang digunakan adalah *Net Profit Margin* (NPM), *Total Assets Turnover* (TATO), dan *Return on Investment* (ROI).
- d. Rasio standar yang digunakan didasarkan pada rasio dari perusahaan lain yang menjadi pesaingnya dan rasio standar yang didasarkan pada catatan kondisi keuangan dari hasil operasi perusahaan dari tahun ke tahun yang dikemukakan oleh Jumingan (2014)

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang penelitian, maka permasalahan yang ingin dibahas ialah:

1. Bagaimana kinerja keuangan perusahaan pada Perum Perumnas Regional I Medan dan Agung Podomoro Land Tbk. pada tahun 2013 sampai dengan 2017 yang dinilai melalui teknik analisis *Du Pont System*?
2. Apakah terdapat perbedaan yang signifikan untuk *Net Profit Margin*, *Total Assets Turnover*, dan *Return on Investment* pada Perum Perumnas Regional

I Medan dan PT Agung Podomoro Land Tbk. pada tahun 2013 sampai dengan 2017?

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai dari penelitian ini ialah untuk mendeskripsikan kinerja keuangan perusahaan Perum Perumnas Regional I Medan dan Agung Podomoro Land Tbk. pada tahun 2013 sampai dengan 2017 dengan menggunakan teknik analisis *Du Pont System*.

2. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian yang diharapkan pada penelitian ini tercakup dalam beberapa hal berikut :

a. Bagi Investor dan Masyarakat

Dapat memberikan gambaran kinerja keuangan perusahaan, terutama pada Perum Perumnas Regional I Medan dan PT Agung Podomoro Land Tbk., sehingga investor maupun masyarakat dapat membuat keputusan investasi yang tepat.

b. Bagi Perusahaan

Sebagai bahan masukan atau perbaikan dan bahan pertimbangan dalam menentukan keputusan manajemen dan kebijaksanaan perusahaan terutama yang berkaitan dengan penggunaan modal dan laba perusahaan terutama menghasilkan tingkat pengembalian investasi guna mencapai kinerja keuangan dan kinerja manajemen yang lebih baik di masa mendatang.

c. Bagi Peneliti Selanjutnya

Sebagai bahan masukan dan referensi bagi peneliti berikutnya untuk penyusunan penelitian yang selanjutnya pada waktu yang akan datang khususnya mengenai analisis laporan keuangan dengan menggunakan teknik analisis *Du Pont System*.

E. Keaslian Penulisan

Penelitian ini merupakan replika dari penelitian Dede Irmaningsih (2017) dengan judul “Analisis Penerapan *Du Pont System* untuk Menilai Kinerja Keuangan Perusahaan (Studi pada Sub Sektor Perusahaan Makanan dan Minuman yang Terdaftar di BEI Periode Tahun 2012-2015)”, Sedangkan pada penelitian ini berjudul “Perbandingan Kinerja Keuangan pada Perum Perumnas Regional I Medan dan PT Agung Podomoro Land Tbk. dengan Menggunakan Teknik Analisis *Du Pont System*”.

Penelitian ini memiliki perbedaan dengan penelitian sebelumnya yang terletak pada:

1. Subjek penelitian.

Subjek penelitian yang dilakukan oleh peneliti terdahulu yaitu pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, dengan menggunakan *purposive sampling* saham-saham yang konsisten masuk dalam saham perusahaan manufaktur untuk sub sektor perusahaan makanan dan minuman periode tahun 2012-2015. Sedangkan penelitian ini pada Perum Perumnas Regional I Medan dan PT Agung Podomoro Land Tbk.

2. Waktu Penelitian

Waktu penelitian yang dilakukan oleh peneliti terdahulu yaitu pada tahun 2017, sedangkan pada penelitian ini yaitu pada tahun 2018.

3. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan oleh peneliti terdahulu yaitu dengan pendekatan deskriptif, sedangkan pada penelitian ini menggunakan teknik deskriptif dan komperatif.

4. Standar Rasio

Standar rasio yang digunakan oleh peneliti terdahulu yaitu rasio dari tahun ketahun, sedangkan pada penelitian ini menggunakan standar rasio membandingkan dengan perusahaan yang sejenis dan analisis dari tahun ke tahun.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Uraian Teoritis

1. Laporan Keuangan

Laporan keuangan merupakan alat yang sangat penting untuk memperoleh informasi sehubungan dengan adanya keinginan pihak-pihak tertentu yang berkepentingan terhadap laporan keuangan tersebut. Laporan keuangan akan lebih berarti bagi pihak-pihak yang berkepentingan apabila dianalisa lebih lanjut, sehingga diperoleh informasi yang dapat mendukung kebijakan yang akan diambil.

Menurut Kasmir (2015:07) “Laporan keuangan adalah laporan yang menunjukkan kondisi keuangan perusahaan pada saat ini atau dalam suatu periode tertentu”.

Menurut Harahap (2015:105) “Laporan keuangan menggambarkan kondisi keuangan dan hasil usaha suatu perusahaan pada saat waktu tertentu atau jangka waktu tertentu. Adapun jenis laporan yang lazim dikenal adalah: neraca, laporan laba rugi atau hasil usaha, laporan arus kas, dan laporan perubahan posisi keuangan”.

Menurut Munawir (2014:5) “Pada umumnya laporan keuangan itu terdiri dari neraca dan perhitungan laba rugi serta laporan perubahan modal, dimana neraca menunjukkan/menggambarkan jumlah aktiva, hutang dan modal dari suatu perusahaan pada tanggal tertentu, sedangkan perhitungan (laporan) laba rugi memperlihatkan hasil-hasil yang telah dicapai oleh perusahaan serta biaya yang terjadi selama periode tertentu,

dan laporan perubahan modal menunjukkan sumber dan penggunaan atau alasan-alasan yang menyebabkan perubahan modal perusahaan”.

Berdasarkan definisi di atas dapat disimpulkan bahwa laporan keuangan adalah laporan yang menunjukkan kondisi keuangan perusahaan pada suatu periode tertentu yang dilaporkan dalam neraca, laporan laba rugi, laporan perubahan modal, dan laporan arus kas. Dimana neraca menunjukkan jumlah aset, kewajiban dan modal perusahaan. Laporan laba rugi menunjukkan hasil operasi perusahaan selama periode tertentu. Laporan perubahan modal menunjukkan sumber dan penggunaan atau alasan-alasan yang menyebabkan perubahan modal perusahaan. Sedangkan laporan arus kas menunjukkan pengungkapan informasi arus kas suatu perusahaan.

Setiap laporan keuangan yang dibuat sudah pasti memiliki tujuan tertentu, dalam praktiknya terdapat beberapa tujuan yang hendak dicapai, terutama bagi pemilik usaha manajemen perusahaan. Secara umum laporan keuangan disusun untuk memberikan informasi keuangan suatu perusahaan, baik pada saat tertentu maupun periode tertentu.

Kasmir (2015:10), tujuan pembuatan atau penyusunan laporan keuangan yaitu :

- 1) Memberikan informasi tentang jenis dan jumlah aktiva (harta) yang dimiliki perusahaan pada saat ini.
- 2) Memberikan informasi tentang jenis dan jumlah kewajiban dan modal yang dimiliki perusahaan pada saat ini.

- 3) Memberikan informasi tentang jenis dan jumlah pendapatan yang diperoleh pada suatu periode tertentu.
- 4) Memberikan informasi tentang jumlah biaya dan jenis biaya yang dikeluarkan perusahaan dalam suatu periode tertentu.
- 5) Memberikan informasi tentang perubahan-perubahan yang terjadi terhadap aktiva, pasiva, dan modal perusahaan.
- 6) Memberikan informasi tentang kinerja manajemen perusahaan dalam suatu periode.
- 7) Memberikan informasi tentang catatan-catatan atas laporan keuangan.
- 8) Informasi keuangan lainnya.

Menurut Darsono dan Ashari (2010) “Tujuan dari laporan keuangan adalah sebagai alat pertanggungjawaban perusahaan terhadap pihak-pihak yang berkepentingan terhadap perusahaan tersebut dan memprediksi harga saham, arus kas, dan alat pengambilan keputusan masa depan”.

Dari pendapat di atas dapat disimpulkan bahwa tujuan penyusunan laporan keuangan adalah sebagai dasar untuk memberikan informasi mengenai posisi keuangan perusahaan, pada suatu periode tertentu, baik untuk kepentingan manajemen, pemilik perusahaan, pemerintah atau pihak-pihak lain yang berkepentingan.

2. Analisis Laporan Keuangan

a. Pengertian Analisis Laporan Keuangan

Laporan keuangan merupakan alat yang sangat penting untuk memperoleh informasi sehubungan dengan informasi keuangan dan hasil-hasil yang dicapai perusahaan yang bersangkutan. Laporan keuangan tersebut akan lebih berarti bagi pihak-pihak yang berkepentingan apabila dibandingkan untuk dua periode atau lebih dan analisis lebih lanjut sehingga diperoleh data yang dapat mendukung keputusan-keputusan ekonomi yang akan diambil.

Menurut Harahap (2015:190) “Analisis laporan keuangan berarti menguraikan pos-pos laporan keuangan menjadi unit-unit informasi yang lebih kecil dan melihat hubungannya yang bersifat signifikan atau yang mempunyai makna antara satu dengan yang lain baik antara data kuantitatif maupun data non-kuantitatif dengan tujuan untuk mengetahui kondisi keuangan lebih dalam yang sangat penting dalam proses menghasilkan keputusan yang tepat”.

b. Tujuan Analisis Laporan Keuangan

Menurut Kasmir (2015:68) ada beberapa tujuan dan manfaat bagi berbagai pihak dengan adanya analisis laporan keuangan. Secara umum dikatakan bahwa tujuan dan manfaat analisis laporan keuangan adalah :

- 1) Untuk mengetahui posisi keuangan perusahaan dalam suatu periode tertentu baik harta, kewajiban, modal maupun hasil usaha yang telah dicapai untuk beberapa periode.
- 2) Untuk mengetahui kelemahan-kelemahan apa saja yang menjadi kekurangan perusahaan.
- 3) Untuk mengetahui kekuatan-kekuatan yang dimiliki.

- 4) Untuk mengetahui langkah-langkah perbaikan apa saja yang perlu dilakukan ke depan yang berkaitan dengan posisi keuangan perusahaan saat ini.
- 5) Untuk melakukan penilaian kinerja manajemen ke depan apakah perlu penyegaran atau tidak karena sudah dianggap berhasil atau gagal.
- 6) Dapat juga digunakan sebagai pembandingan dengan perusahaan sejenis tentang hasil yang mereka capai.

c. Metode dan Teknik Analisis Laporan Keuangan

Dalam analisis laporan keuangan, maka diperlukan suatu metode dan teknik tertentu untuk menentukan dan mengukur hubungan antara pos-pos yang telah ada dalam laporan keuangan tersebut, sehingga dapat diketahui perubahan masing-masing pos tersebut bila dibandingkan dengan laporan keuangan dari beberapa periode untuk suatu perusahaan tertentu.

Menurut Munawir (2014:36) “Metode dan teknik analisa digunakan untuk menentukan dan mengukur hubungan antara pos-pos yang ada dalam laporan sehingga dapat diketahui perubahan-perubahan dari masing-masing pos tersebut bila diperbandingkan dengan laporan dari beberapa periode untuk suatu perusahaan tertentu, atau diperbandingkan dengan alat-alat pembandingan lainnya, misalnya diperbandingkan dengan laporan keuangan yang dibudgetkan atau dengan laporan keuangan perusahaan lainnya.

Tujuan metode dan teknik analisis laporan keuangan adalah untuk menyederhanakan data sehingga dapat lebih dimengerti. Pertama-tama penganalisa harus mengorganisir atau mengumpulkan data yang diperlukan, mengukur dan kemudian menganalisa serta menginterpretasikan sehingga data ini menjadi lebih berarti.

1) Metode Analisis Laporan Keuangan

Menurut Munawir (2014:36) ada dua metode analisis laporan keuangan yang dapat digunakan dalam menganalisis laporan keuangan, yaitu:

a) Analisis Horizontal

Yaitu suatu analisis dengan menggunakan perbandingan laporan keuangan untuk beberapa periode atau beberapa saat, sehingga akan diketahui perkembangannya. Metode ini juga disebut sebagai metode analisis dinamis.

b) Analisis Vertikal

Yaitu laporan keuangan yang dianalisis hanya meliputi satu periode atau satu saat saja, yaitu dengan membandingkan antara pos yang satu dengan yang lainnya dalam laporan keuangan tersebut.

2) Teknik Analisis Laporan Keuangan

Harahap (2015:216) mengemukakan teknik dalam analisis laporan keuangan yang dapat digunakan sebagai berikut:

a) Analisis Komparatif

Melakukan perbandingan antara satu pos dengan pos lainnya yang relevan dan bermakna untuk mengetahui perbedaan, besaran maupun hubungannya.

b) *Trend Analysis*

Analisis tren ini harus menggunakan teknik perbandingan laporan keuangan beberapa tahun dan dari sini digambarkan trennya yang biasanya dibuat melalui grafik.

c) *Analisis Common Size*

Analisis ini merupakan metode analisis yang menyajikan laporan keuangan dalam bentuk presentasi, biasanya dikaitkan dengan suatu jumlah yang dinilai penting misalnya aset untuk neraca atau penjualan untuk laba rugi.

d) *Metode Index Time Series*

Dalam metode ini dihitung indeks dan digunakan untuk mengonversikan angka-angka laporan keuangan. Biasanya ditetapkan tahun dasar yang diberi indeks 100.

e) *Analisis Rasio*

Rasio laporan keuangan adalah perbandingan antara pos-pos tertentu dengan pos lain yang memiliki hubungan signifikan (berarti). Adapun rasio laporan keuangan yang populer ialah: rasio likuiditas, solvabilitas, profitabilitas/rentabilitas, *leverage*, aktivitas dan *market based ratio*.

f) *Teknik Analisis Lain*

Teknik analisis lain yang dapat digunakan untuk menganalisis laporan keuangan diantaranya analisis sumber dan penggunaan

dana, analisis *break even*, analisis *gross profit*, serta analisis *du pont system*.

g) *Analytical Review/Transactional Analysis* (Analisis Hubungan)

Analytical Review lazim dikenal dalam ilmu auditing atau pemeriksaan. Teknik ini dapat digunakan dalam menganalisis laporan keuangan dengan cara melihat hubungan antara satu pos dengan pos lainnya dilihat secara rasional.

3. Rasio Profitabilitas

Analisis *Du Pont System* menyangkut rasio profitabilitas dan rasio aktivitas, sehingga penulis terlebih dahulu akan membahas mengenai rasio profitabilitas dan rasio aktivitas sebagai dasar untuk pembahasan selanjutnya.

a. Pengertian Rasio Profitabilitas

Menurut Harahap (2015:304) “Rasio profitabilitas menggambarkan kemampuan perusahaan untuk mendapatkan laba melalui semua kemampuan dan sumber daya yang ada seperti kegiatan penjualan, kas, modal, jumlah karyawan, jumlah cabang, dan sebagainya”.

Menurut Kasmir (2015:196) “Rasio profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Rasio ini juga memberikan ukuran tingkatan efektivitas manajemen suatu perusahaan. Hal ini ditunjukkan oleh laba yang dihasilkan dari penjualan dan pendapatan investasi.”

b. Tujuan dan Manfaat Rasio Profitabilitas

Tujuan dan manfaat penggunaan rasio profitabilitas bagi perusahaan, maupun bagi pihak luar perusahaan, menurut Kasmir (2015:197) adalah:

- 1) Untuk mengukur atau menghitung laba yang diperoleh perusahaan dalam satu periode tertentu;
- 2) Untuk menilai posisi laba perusahaan tahun sebelumnya dengan tahun sekarang;
- 3) Untuk menilai perkembangan laba dari waktu ke waktu;
- 4) Untuk menilai besarnya laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri;
- 5) Untuk mengukur produktivitas seluruh dana perusahaan yang digunakan baik modal pinjaman maupun modal sendiri;
- 6) Untuk mengukur produktivitas dari seluruh dana perusahaan yang digunakan baik modal sendiri;

Sedangkan manfaat yang diperoleh adalah untuk:

- 1) Mengetahui besarnya tingkat laba yang diperoleh perusahaan dalam satu periode;
- 2) Mengetahui posisi laba perusahaan tahun sebelumnya dengan tahun sekarang;
- 3) Mengetahui perkembangan laba dari waktu ke waktu;
- 4) Mengetahui besarnya laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri;
- 5) Mengetahui produktivitas dari seluruh dana perusahaan yang digunakan baik modal pinjaman maupun modal sendiri.

c. Jenis Rasio Profitabilitas yang Digunakan dalam Analisis *Du Pont System*

Dalam analisis *Du Pont System*, rasio profitabilitas yang digunakan ialah *Return On Investment*, dan *Net Profit Margin*.

1) *Net Profit Margin* (NPM)

Menurut Kasmir (2015:200) “Marjin laba bersih merupakan ukuran keuntungan dengan membandingkan antara laba setelah bunga dan pajak dibandingkan dengan penjualan”.

Tujuan perhitungan marjin laba bersih adalah untuk mengukur keberhasilan keseluruhan bisnis perusahaan. Marjin laba bersih yang tinggi menunjukkan perusahaan menetapkan harga produknya dengan benar dan berhasil mengendalikan biaya dengan baik. Semakin besar rasio ini semakin baik karena perusahaan dianggap telah mampu dalam mendapatkan laba yang cukup tinggi.

Formula untuk *Net Profit Margin* adalah:

$$\text{Marjin Laba Bersih} = \frac{\text{Laba Setelah Pajak}}{\text{Penjualan}} \times 100 \%$$

Sumber: Kasmir (2015)

2) Hasil Pengembalian Investasi/*Return On Investment* (ROI)

Menurut Kasmir (2015), “Hasil pengembalian investasi atau lebih dikenal dengan nama *Return on Investment* (ROI) atau *return on total assets* merupakan rasio yang menunjukkan hasil (*return*) atas jumlah aktiva yang digunakan dalam perusahaan. ROI juga

merupakan suatu ukuran tentang efektivitas manajemen dalam mengelola investasinya.”

Menurut Abdullah (2013:65) “ROI ini sering disebut *Return On Total Assets* dipergunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan *dalam* menghasilkan keuntungan dengan menggunakan keseluruhan aktiva perusahaan.”

Menurut Abdullah (2013:65) kelebihan ROI antara lain:

- a) Selain ROI berguna sebagai alat kontrol juga berguna untuk keperluan perencanaan. ROI dapat digunakan sebagai dasar pengambilan keputusan apabila perusahaan akan melakukan ekspansi.
- b) ROI dipergunakan sebagai alat ukur profitabilitas dari masing-masing produk yang dihasilkan oleh perusahaan. Dengan menerapkan sistem biaya produksi yang baik, maka modal dan biaya dapat dialokasikan ke dalam produk yang dihasilkan oleh perusahaan, sehingga dapat dihitung masing-masing.
- c) Kegunaan ROI yang paling prinsip adalah berkaitan dengan efisiensi penggunaan modal, efisiensi produk dan efisiensi penjualan. Hal ini dapat dicapai apabila perusahaan telah melaksanakan praktik akuntansi secara benar dalam artian mematuhi sistem dan prinsip-prinsip akuntansi yang ada.

Sedangkan kelemahan *Return on Investment* menurut Abdullah (2013:65) adalah:

- a) Mengingat praktek akuntansi dalam perusahaan seringkali berbeda maka kelemahan prinsip yang dihadapi adalah kesulitan dalam membandingkan *rate of return* perusahaan dengan perusahaan lain.
- b) Dengan menggunakan analisa *rate of return* atau *Return on Investment* saja tidak dapat dipakai untuk membandingkan dua perusahaan atau lebih dengan memperoleh hasil yang memuaskan.

Umumnya, formula yang digunakan untuk menghitung *Return On Investment* adalah:

$$\text{ROI} = \frac{\text{Laba Operasi Bersih}}{\text{Total Aktiva}}$$

Sumber: Kasmir (2015)

Sedangkan formula *Return On Investment* dengan pendekatan *Du Pont System* ialah:

$$\text{Hasil Pengembalian Investasi} = \text{Marjin Laba Bersih} \times \text{Perputaran Total Aktiva} \times 100 \%$$

Sumber: Harahap (2015)

4. Rasio Aktivitas

a. Pengertian Rasio Aktivitas

Menurut Harahap (2015:308) “Rasio aktivitas menggambarkan aktivitas yang dilakukan perusahaan dalam menjalankan operasinya baik dalam kegiatan penjualan, pembelian, dan kegiatan lainnya”.

Menurut Kasmir (2015:172) “Rasio aktivitas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur efektivitas perusahaan dalam menggunakan aktiva yang dimilikinya. Atau dapat pula dikatakan rasio ini digunakan untuk mengukur tingkat efisiensi (efektivitas) pemanfaatan sumber daya manusia”.

b. Tujuan dan Manfaat Rasio Aktivitas

Tujuan dan manfaat penggunaan rasio aktivitas bagi perusahaan, maupun bagi pihak luar perusahaan, menurut Kasmir (2015:173) adalah:

- 1) Untuk mengukur berapa lama penagihan piutang selama satu periode atau berapa kali dana yang ditanam dalam piutang ini berputar dalam satu periode;
- 2) Untuk menghitung hari rata-rata penagihan piutang (*days of receivable*), dimana hasil perhitungan ini menunjukkan jumlah hari (beberapa hari) piutang tersebut rata-rata tidak dapat ditagih;
- 3) Untuk menghitung berapa hari rata-rata sediaan tersimpan dalam gudang;
- 4) Untuk mengukur berapa kali dana yang ditanamkan dalam modal kerja berputar dalam satu periode atau beberapa penjualan yang dapat dicapai oleh setiap modal kerja yang digunakan (*working capital turnover*);
- 5) Untuk mengukur berapa kali dana yang ditanamkan dalam aktiva tetap berputar dalam satu periode;

- 6) Untuk mengukur penggunaan semua aktiva perusahaan dibandingkan dengan penjualan.

Kemudian, disamping tujuan yang ingin dicapai di atas, terdapat beberapa manfaat yang dapat dipetik dari rasio aktivitas, yakni sebagai berikut:

- 1) Dalam Bidang Piutang

Perusahaan atau manajemen dapat mengetahui berapa lama piutang mampu ditagih selama satu periode. Manajemen juga dapat mengetahui jumlah hari dalam rata-rata penagihan piutang sehingga dapat mengetahui rata-rata piutang tidak dapat ditagih.

- 2) Dalam Bidang Sediaan

Manajemen dapat mengetahui hari rata-rata sediaan tersimpan dalam gudang.

- 3) Dalam Bidang Modal Kerja dan Penjualan

Manajemen dapat mengetahui berapa kali dana yang ditanamkan dalam modal kerja berputar dalam satu periode atau dengan kata lain, berapa penjualan yang dapat dicapai oleh setiap modal kerja yang digunakan.

- 4) Dalam Bidang Aktiva dan Penjualan

Manajemen dapat mengetahui berapa kali dana yang ditanamkan dalam aktiva tetap berputar dalam satu periode, dan dapat mengetahui penggunaan semua aktiva perusahaan dibandingkan dengan penjualan dalam satu periode tertentu.

5) Manfaat lainnya

c. Jenis Rasio Aktivitas yang Digunakan dalam Analisis *Du Pont System*

Dalam analisis *Du Pont System*, rasio aktivitas yang digunakan ialah Perputaran Total Aktiva/*Total Assets Turnover* (TATO). *Total Assets Turnover* menunjukkan perputaran total aktiva diukur dari penjualan, dengan kata lain seberapa jauh kemampuan semua aktiva perusahaan mampu menciptakan penjualan.

Formulasi yang digunakan untuk *Total Assets Turnover* adalah:

$$\text{Perputaran Total Aktiva} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Total Aktiva}} \times 1 \text{ kali}$$

Sumber: Kasmir (2015)

5. Analisis *Du Pont System*

Teknik analisis yang dapat digunakan dalam analisis laporan keuangan salah satunya ialah dengan analisis *Du Pont System*. *Du Pont* adalah nama perusahaan yang mengembangkan sistem ini, sehingga teknik analisis laporan keuangan ini disebut sebagai *Du Pont System*.

Dalam bisnisnya *Du Pont* memiliki cara sendiri dalam menganalisis laporan keuangannya yaitu dengan menggunakan sistem *Du Pont* yang dikenal pada saat ini. Sistem adalah satu kesatuan yang terdiri dari komponen atau elemen yang dihubungkan bersama untuk memudahkan aliran informasi, materi atau energi untuk mencapai suatu tujuan tertentu. Analisis *Du Pont System* menggabungkan rasio aktivitas yaitu perputaran

total aset dengan rasio laba bersih atas penjualan dan menunjukkan bagaimana keduanya berinteraksi dalam menentukan tingkat profitabilitas perusahaan dalam *Return on Investment* (ROI).

a. Pengertian Analisis *Du Pont System*

Menurut Munawir (2014:89) “Analisis *Du Pont System* menghubungkan keuntungan yang diperoleh dari operasi perusahaan (*net operating income*) dengan jumlah investasi atau aktiva yang digunakan untuk menghasilkan keuntungan operasi tersebut (*net operating assets*). Besarnya *Return on Investment* dipengaruhi oleh dua faktor, yaitu: *turnover* dari *operating assets* (tingkat perputaran aktiva yang digunakan untuk operasi) dan *profit margin*, yaitu besarnya keuntungan operasi yang dinyatakan dalam persentase dan jumlah penjualan bersih”.

Menurut Harahap (2015:333) “Analisis *Du Pont System* caranya sebenarnya hampir sama dengan analisis laporan keuangan biasa, namun pendekatannya lebih integratif dan menggunakan komposisi laporan keuangan sebagai elemennya”.

Menurut Syafaruddin (2009:128) “Analisis *Du Pont System* penting bagi para manajer untuk mengetahui faktor mana yang paling kuat pengaruhnya antara *Net Profit Margin* dengan *Total Assets Turnover* terhadap *Return on Investment*. Disamping itu dengan menggunakan analisis ini, pengendalian beban dapat diukur dengan efisiensi perputaran aset sebagai akibat turun naiknya penjualan dapat diukur”.

Menurut Sudana (2011) “Analisis *Du Pont System* merupakan analisis yang memperlihatkan bagaimana hutang, perputaran total aktiva, dan *profit margin* yang dikombinasikan untuk menentukan *Return On Investment*. Selain itu analisis *Du Pont System* digunakan untuk membedah laporan keuangan suatu perusahaan untuk menilai kondisi keuangan suatu perusahaan”.

Menurut Syamsudin (2009:64) “Analisis *Du Pont System* adalah *Return On Investment* yang dihasilkan melalui perkalian antara

keuntungan dari komponen-komponen *sales* serta efisiensi penggunaan *total assets* didalam menghasilkan keuntungan tersebut”.

b. Manfaat Analisis *Du Pont System*

Menurut Munawir (2014:89) “Manfaat dari analisis *Du Pont System* ialah untuk mengukur efektivitas dari keseluruhan operasi perusahaan. ROI itu sendiri adalah salah satu bentuk rasio profitabilitas untuk dapat mengukur kemampuan perusahaan dengan keseluruhan dana yang ditanamkan dalam aktiva yang digunakan untuk operasinya perusahaan untuk menghasilkan keuntungan”.

Menurut Syamsuddin (2009:64) “Analisis *Du Pont System* bersifat menyeluruh karena mencakup efisiensi perusahaan dalam penggunaan asetnya dan dapat mengukur tingkat keuntungan atas penjualan produk yang dihasilkan oleh perusahaan tersebut”.

Analisis ini digunakan untuk mengetahui sejauh mana efektivitas perusahaan dalam mengelola modalnya dalam berinvestasi, sehingga analisis ini mencakup beberapa rasio yang didalamnya menggabungkan rasio perputaran total aset dengan rasio laba (*profit margin*) atas penjualan dan menunjukkan bagaimana keduanya berinteraksi dalam menentukan *Return On Investment* (ROI), yaitu profitabilitas atas aset yang dimiliki perusahaan. Semakin besar ROI semakin baik pula perkembangan perusahaan tersebut dalam mengelola aset yang dimilikinya dalam menghasilkan laba. Hal ini disebabkan karena ROI tersebut terdiri dari beberapa unsur yaitu penjualan, aset yang digunakan, dan laba atas penjualan yang diperoleh perusahaan. Jadi perbandingan nilai ROI selama beberapa periode berturut-turut akan lebih akurat. Berdasarkan dari kecenderungan ROI

ini dapat dilihat perkembangan efektivitas operasional suatu perusahaan, apakah menunjukkan kenaikan atau penurunan.

c. Keunggulan Analisis *Du Pont System*

Menurut Munawir (2014:91-92) keunggulan dari analisis *Du Pont System* ialah sebagai:

- 1) Salah satu teknik analisis keuangan yang sifatnya lebih menyeluruh dan manajemen bisa mengetahui tingkat efisiensi pendayagunaan menyeluruh.
- 2) Dapat membandingkan efisiensi penggunaan modal kerja perusahaan suatu dengan perusahaan sejenis lainnya, sehingga dapat diketahui apakah perusahaannya berada di bawah, sama atau di atas rata-ratanya.
- 3) Dapat digunakan sebagai ukuran profitabilitas dari masing-masing produk yang dihasilkan oleh perusahaan.
- 4) Dapat digunakan untuk keperluan kontrol, juga berguna untuk keperluan perencanaan.

Menurut Harahap (2015:333) adapun keunggulan analisis *Du Pont System* antara lain:

- 1) Caranya sebenarnya hampir sama dengan analisis laporan keuangan biasa, namun pendekatannya lebih integratif dan menggunakan komposisi laporan keuangan sebagai elemen analisisnya.
- 2) Penguraian komponen laporan keuangan menjadi komponen kecil

sampai pada pos-pos individual akan membantu memberikan gambaran lebih lengkap bagi analis.

d. Keterbatasan Analisis *Du Pont System*

Menurut Munawir (2014:92) selain memiliki keunggulan, analisis *Du Pont System* juga memiliki keterbatasan, diantaranya:

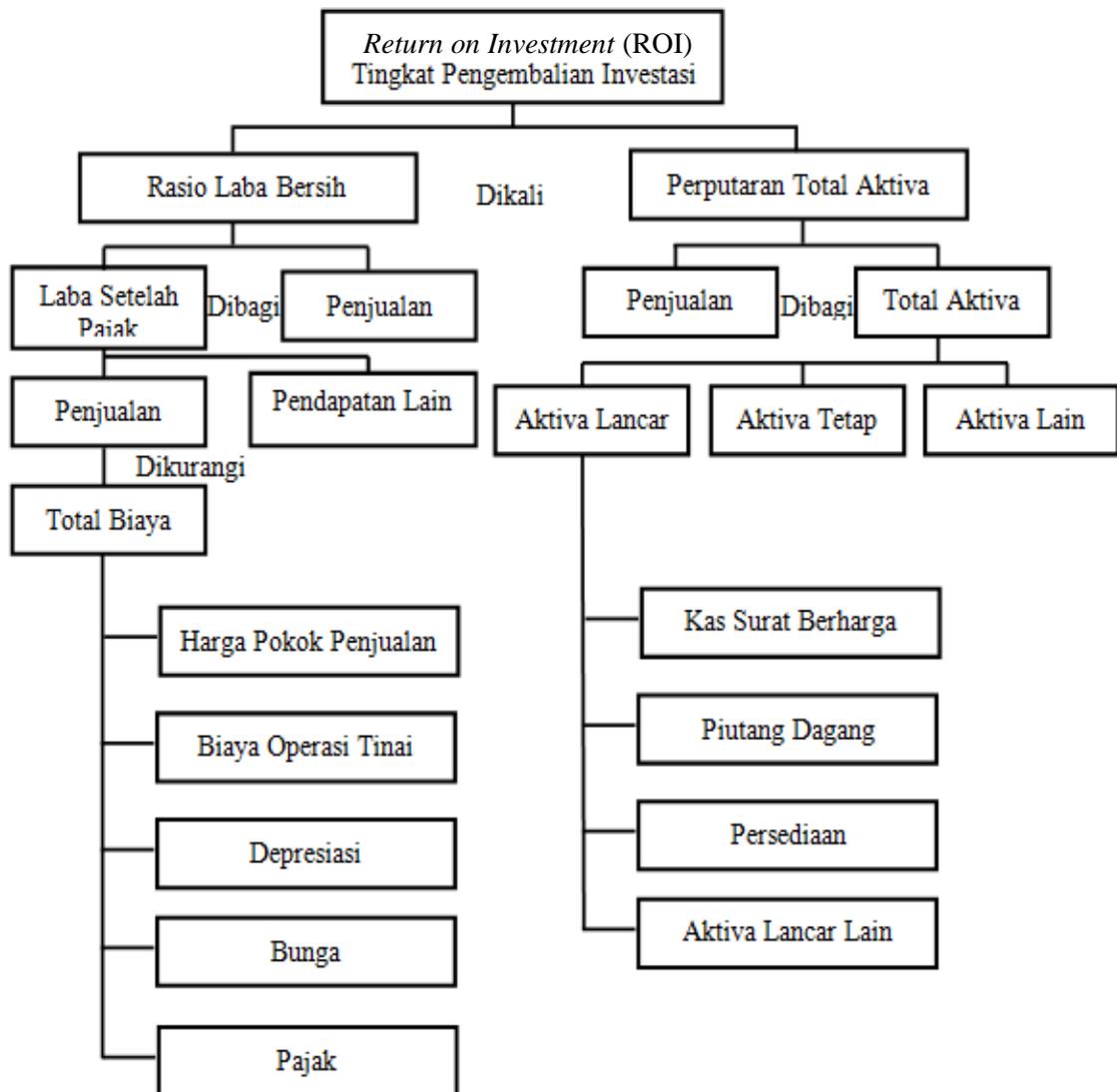
- 1) *Return on Investment* perusahaan sulit dibandingkan dengan *Return on Investment* perusahaan lain yang sejenis, karena adanya perbedaan praktek akuntansi yang digunakan.
- 2) Kelemahan lain dari teknik analisa ini adalah terletak pada adanya fluktuasi nilai dari uang (daya belinya).
- 3) Dengan menggunakan *Return on Assets* saja tidak dapat digunakan untuk mengadakan perbandingan antara dua permasalahan atau lebih dengan mendapatkan kesimpulan yang memuaskan.

Menurut Harahap (2015:341) “Analisis *Du Pont System* sangat simpel sehingga tidak banyak memberikan informasi yang lebih rinci dan kritis karena sangat terbatas pada profitabilitas dengan aktivitas”.

e. Bagan Analisis *Du Pont System*

Bagan analisis atau kerangka analisis *Du Pont System* yang telah dimodifikasi dirancang untuk memperlihatkan hubungan antara perputaran total aktiva, marjin laba bersih dengan pengembalian atas investasi.

Berikut adalah bagan analisis *Du Pont System* yang telah dimodifikasi:



Sumber: Agnes Sawir (2015)

Gambar 2.1 Bagan Analisis *Du Pont System*

Keterangan gambar :

Untuk menentukan hasil pengembalian investasi (*Return on Investment/ROI*) dapat dihitung dengan mengalikan margin laba bersih dengan perputaran total aktiva, dimana margin laba bersih dapat diperoleh dengan hasil pembagian dari laba setelah pajak dengan penjualan, serta perputaran total aktiva diperoleh dengan pembagian antara penjualan

dengan total aktiva yang dimiliki perusahaan. Sedangkan untuk menghitung laba setelah pajak itu sendiri diperoleh dengan menjumlahkan total penjualan dengan pendapatan lain-lain yang diperoleh perusahaan serta mengurangi seluruh total biaya yang dikeluarkan seperti harga pokok penjualan, biaya operasi tunai, depresiasi, bunga serta pajak yang ditanggung.

6) Rasio Standar

Menurut Jumingan (2014:118) rasio dalam analisis laporan keuangan adalah angka yang menunjukkan hubungan antara suatu unsur dengan unsur lainnya dalam laporan keuangan. Hubungan antara unsur-unsur laporan keuangan tersebut dinyatakan dalam bentuk matematis yang sederhana. Secara individual rasio itu kecil artinya, kecuali jika dibandingkan dengan suatu rasio standar yang layak dijadikan dasar pembandingan. Rasio standar ini dapat ditentukan berdasarkan alternatif di bawah ini :

- a. Didasarkan pada catatan kondisi keuangan dan hasil operasi perusahaan tahun-tahun yang telah lampau.
- b. Didasarkan pada rasio dari perusahaan lain yang menjadi pesaingnya, dipilih satu perusahaan yang tergolong maju dan berhasil.
- c. Didasarkan pada data laporan keuangan yang dibudgetkan (disebut *goal ratio*).
- d. Didasarkan pada rasio industri, dimana perusahaan yang bersangkutan masuk sebagai anggotanya.

Dengan perbandingan rasio standar ini akan diketahui apakah rasio perusahaan yang bersangkutan terletak di atas *average*, *average* atau dibawah *average*. Rasio standar yang baik adalah yang memberikan gambaran rata-rata.

7. Kinerja Keuangan

a. Pengertian Kinerja Keuangan

Menurut Mulyadi (2010:415) “Penilaian kinerja adalah penentuan secara periodik efektivitas operasional suatu organisasi, bagian organisasi, dan karyawannya berdasarkan sasaran, standar, dan kriteria yang telah ditetapkan sebelumnya”.

Menurut Mardiasmo (2018:58) “Penilaian kinerja merupakan bagian dan proses pengendalian manajemen yang dapat digunakan sebagai alat pengendalian manajemen melalui sistem penilaian kinerja, dilakukan dengan cara menciptakan mekanisme *reward* and *punishment*. Sistem pemberian penghargaan (*reward*) dan hukuman (*punishment*) digunakan sebagai pendorong bagi pencapaian strategi. Penilaian kinerja dan mekanisme *reward* dan *punishment* harus didukung dengan manajemen kompensasi yang memadai. Manajemen kompensasi merupakan mekanisme penting untuk mendorong dan memotivasi manajer untuk pencapaian tujuan organisasi”.

b. Tujuan Penilaian Kinerja Keuangan

Menurut Mulyadi (2010:417) “Tujuan pokok penelitian kinerja keuangan perusahaan adalah untuk memotivasi karyawan dalam pencapaian sasaran organisasi dan dalam mematuhi standar perilaku yang telah ditetapkan sebelumnya, agar membuahkan tindakan dan hasil yang diinginkan”.

Standar perilaku dapat berupa kebijakan manajemen atau rencana formal yang dituangkan dalam anggaran. Penilaian kinerja dilakukan

untuk menentukan perilaku yang tidak semestinya dan untuk merangsang dan menegakkan perilaku yang semestinya diinginkan melalui umpan balik hasil kinerja pada waktunya serta penghargaan, baik uang bersifat intrinsik maupun ekstrinsik. Penilaian kinerja berkaitan dengan pencapaian tujuan perusahaan terutama berhubungan dengan peningkatan nilai perusahaan. Kinerja keuangan dapat dilihat dari laporan keuangan perusahaan”.

c. Manfaat Penilaian Kinerja Keuangan

Menurut Mulyadi (2010:417), penilaian kinerja keuangan bermanfaat untuk:

1. Mengelola operasi organisasi secara efektif dan efisien melalui pemotivasian karyawan secara maksimum.
2. Membantu pengambilan keputusan yang bersangkutan dengan karyawan seperti: promosi, transfer dan pemberhentian.
3. Mengidentifikasi kebutuhan pelatihan dan pengembangan karyawan untuk menyediakan kriteria seleksi dan evaluasi program pelatihan karyawan.
4. Menyediakan umpan balik bagi karyawan mengenai bagaimana atasan mereka menilai.

Menurut Mardiasmo (2018:59), penilaian kinerja keuangan bermanfaat untuk:

1. Memberikan pemahaman mengenai ukuran yang digunakan untuk menilai kinerja manajemen.

2. Memberikan arah untuk mencapai target kinerja yang telah ditetapkan.
3. Untuk memonitor dan mengevaluasi pencapaian kinerja dan membandingkannya dengan target kinerja serta melakukan tindakan korektif untuk memperbaiki kinerja.
4. Sebagai dasar untuk memberikan penghargaan dan hukuman (*reward and punishment*) secara objektif atas pencapaian prestasi yang diukur sesuai dengan sistem pengukuran kinerja yang telah disepakati.
5. Sebagai alat komunikasi antara bawahan dan pimpinan dalam rangka memperbaiki kinerja organisasi.
6. Membantu mengidentifikasi apakah kepuasan pelanggan sudah terpenuhi.
7. Membantu memahami proses kegiatan instansi pemerintah.
8. Memastikan bahwa pengambilan keputusan dilakukan secara objektif.

d. Kriteria Kinerja Keuangan Perusahaan yang Ideal

Adapun kriteria kinerja keuangan perusahaan yang ideal berdasarkan masing-masing variabel yang digunakan adalah sebagai berikut:

1. Menurut Harahap (2015) kriteria kinerja keuangan perusahaan berdasarkan variabel *Net Profit Margin* bagian dari rasio profitabilitas yang merupakan persentase dari setiap hasil sisa penjualan sesudah dikurangi semua biaya dan pengeluaran termasuk bunga dan pajak. Maka kriteria yang dapat dilihat dari variabel ini adalah semakin

tinggi rasio *Net Profit Margin* maka semakin baik, karena dianggap kemampuan perusahaan dalam mendapatkan laba cukup tinggi.

2. Menurut Kasmir (2015) kriteria kinerja keuangan perusahaan berdasarkan variabel *Total Assets Turnover* yang merupakan bagian dari rasio aktivitas bahwa rasio ini menggambarkan aktivitas yang dilakukan oleh perusahaan dalam menjalankan operasinya. *Total Assets Turnover* ini dipengaruhi oleh aktiva lancar dan aktiva tetap. Maka kriteria yang didapat dari variabel ini adalah semakin besar rasio ini semakin baik, yang berarti bahwa aktiva dapat lebih cepat berputar dan meraih laba dan menunjukkan semakin efisien penggunaan keseluruhan aktiva dalam menghasilkan penjualan. Jadi dapat dikatakan bahwa jumlah aset yang sama dapat memperbesar volume penjualan apabila *Total Assets Turnover*-nya ditingkatkan atau diperbesar.
3. Menurut Sawir (2015) kriteria kinerja keuangan perusahaan berdasarkan variabel *Return On Investment (ROI)* bahwa ROI merupakan bagian dari rasio profitabilitas yang dimaksudkan untuk mengukur kemampuan perusahaan dengan keseluruhan dana yang ditanamkan dalam aktiva yang digunakan untuk operasi perusahaan dalam menghasilkan keuntungan. Dengan demikian ROI menghubungkan keuntungan yang diperoleh dari operasi perusahaan dengan jumlah investasi atau aktiva yang digunakan untuk menghasilkan keuntungan operasi tersebut. Jadi, semakin tinggi rasio yang dimiliki oleh perusahaan tersebut maka semakin baik kinerja

keuangan perusahaan tersebut. Karena rasio ini berfungsi untuk mengetahui jumlah rupiah laba bersih dari setiap rupiah yang dikeluarkan untuk investasi.

B. Penelitian Terdahulu

Adapun penelitian terdahulu yang menjadi referensi dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

Tabel 2.1 Mapping Penelitian Sebelumnya

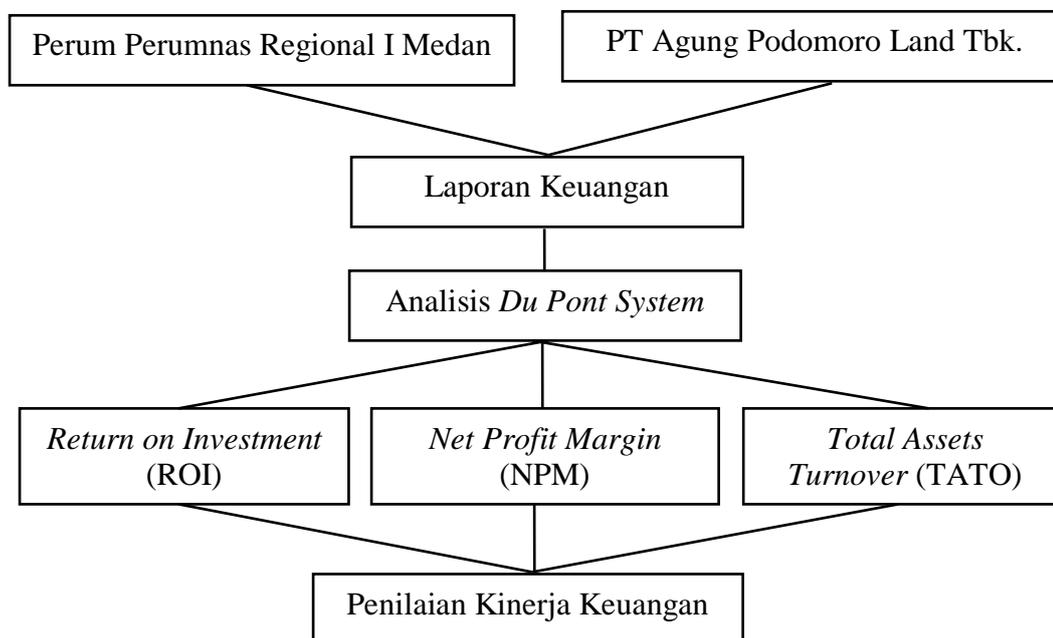
No	Nama/Tahun	Judul	Model Analisis	Hasil Penelitian
1	Dede Irmaningsih (2017)	Analisis Penerapan <i>Du Pont System</i> untuk Menilai Kinerja Keuangan Perusahaan (Studi pada Sub Sektor Perusahaan Makanan dan Minuman yang Terdaftar di BEI Periode Tahun 2012-2015)	Deskriptif	Tingkat analisis <i>Du Pont System</i> pada tiap perusahaan berbeda-beda, dimana untuk variabel <i>Net Profit Margin</i> dan <i>Total Assets Turnover</i> adalah baik, namun tingkat <i>Return on Investment</i> tidak begitu baik.
2	Ayu Novitri Rahayu (2017)	Analisis Profitabilitas dengan Menggunakan Pendekatan <i>Du Pont System</i> pada Perusahaan Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang Terdaftar di Jakarta Islamic Index.	Deskriptif	Hasil perhitungan yang telah dilakukan menunjukkan <i>trend</i> yang cukup baik. Secara keseluruhan profitabilitas perusahaan Alam Sutera Realty Tbk. lebih tinggi dibandingkan Lippo Karawaci Tbk.
3	Vita Ditya Wardani (2016)	Analisis Kinerja Keuangan Bank Syariah Periode 2011-2015 dengan Teknik <i>Du Pont System</i>	Deskriptif	Hasil perhitungan kinerja keuangan Bank Syariah di Indonesia yang dilakukan terhadap BSM, BMI, dan BRIS sudah cukup baik, dimana peringkat pertama diduduki oleh BSM, Lalu disusul oleh BMI, dan BRIS.

C. Kerangka Konseptual

Return on Investment (ROI) yang dimodifikasi dengan teknik analisis *Du Pont System* merupakan hasil dari perkalian antara *Net Profit Margin* (NPM)

dengan *Total Assets Turnover* (TATO). *Net Profit Margin* digunakan untuk mengukur besarnya laba bersih yang dicapai dari jumlah pendapatan. Semakin besar nilai *Net Profit Margin* maka semakin baik, karena dianggap kemampuan perusahaan dalam mendapatkan laba cukup tinggi. Sedangkan *Total Assets Turnover* digunakan untuk mengukur tingkat efisiensi perusahaan dalam menggunakan keseluruhan aktiva yang dimiliki guna menghasilkan pendapatan. Maka dengan analisis *Du Pont System* dapat menilai kinerja keuangan perusahaan pada Perum Perumnas Regional I Medan dan PT Agung Podomoro Land Tbk. pada periode 2013-2017.

Berdasarkan uraian diatas maka pemikiran tersebut dapat digambarkan dalam kerangka konseptual sebagai berikut:



Gambar 2.2 Kerangka Konseptual

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

A. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini termasuk ke dalam penelitian deskriptif dan komparatif. Menurut Hartono (2018) penelitian deskriptif bertujuan untuk menggambarkan atau mendefinisikan apa saja yang terlibat dalam suatu kegiatan, apa yang dilakukan, dan bagaimana cara melakukannya. Penelitian deskriptif tidak dimaksudkan untuk menguji hipotesis tetapi hanya menggambarkan apa adanya tentang keadaan suatu variabel, gejala dan keadaannya. Penelitian deskriptif bisa diartikan lebih luas karena penelitian ini tidak hanya meneliti masalah sendiri, tetapi juga variabel-variabel lain yang berhubungan dengan masalah itu.

Sedangkan penelitian komparatif menurut Sugiyono (2014) adalah “Penelitian yang membandingkan keadaan satu variabel atau lebih pada dua atau lebih sampel yang berbeda, atau dua waktu yang berbeda.”

Adapun penerapan penelitian komparatif pada penelitian ini digunakan untuk mengetahui perbandingan kinerja keuangan Perum Perumnas Regional I Medan dengan PT Agung Podomoro Land Tbk. pada tahun 2013 sampai dengan 2017.

B. Lokasi dan Waktu Penelitian

1. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan pada Perum Perumnas Regional I Medan yang beralamat di Jl. Matahari Raya No. 313, Medan Helvetia, Medan dan PT Agung Podomoro Land Tbk. yang di *update* pada Bursa Efek Indonesia dalam situs <https://www.idx.co.id>

2. Waktu Penelitian

Penelitian ini membutuhkan waktu selama tujuh bulan terhitung dari bulan Nopember 2018 sampai dengan Mei 2019 dengan alokasi waktu sebagai berikut:

Tabel 3.1 Skedul Proses Penelitian

No.	Jenis Kegiatan	2018		2019				
		Nop	Des	Jan	Feb	Mar	Apr	Mei
1	Pengajuan Judul							
2	Penyusunan Proposal							
3	Bimbingan Proposal							
4	Seminar Proposal							
5	Penyusunan Skripsi							
6	Bimbingan Skripsi							
7	Sidang Meja Hijau							

Sumber: Penulis (2019)

C. Jenis Data dan Sumber data

1. Jenis Data

Jenis data yang digunakan pada penelitian ini adalah data sekunder yaitu berupa data kuantitatif laporan keuangan pada Perum Perumnas Regional I Medan dan PT Agung Podomoro Land Tbk. tahun 2013 sampai dengan 2017.

2. Sumber Data

Sumber data pada penelitian ini ialah pos-pos neraca dan laba rugi pada laporan keuangan Perum Perumnas Regional I Medan dan PT Agung Podomoro Land Tbk. pada tahun 2013 sampai dengan 2017.

D. Variabel Penelitian dan Defenisi Operasional Variabel

1. Variabel Penelitian

Yang menjadi variabel dalam penelitian ini, yaitu:

- a) Marjin Laba Bersih/*Net Profit Margin* (NPM)
- b) Perputaran Total Aktiva/*Total Assets Turnover* (TATO)
- c) Hasil Pengembalian Investasi/*Return on Investment* (ROI) dengan pendekatan analisis *Du Pont System*

2. Defenisi Operasional Variabel

Defenisi operasional variabel merupakan pendefinisian variabel-variabel penelitian atau penarikan batasan yang lebih menjelaskan ciri-ciri fisik yang lebih substantif dari suatu konsep. Tujuannya agar peneliti dapat mencapai suatu alat ukur yang sesuai dengan hakikat variabel yang sudah didefenisikan konsepnya. Definisi operasional diperlukan agar konsep yang dipergunakan dapat diukur secara empiris serta menghindari terjadinya kesalahpahaman dan penafsiran makna yang berbeda. Dalam penelitian ini penulis menggunakan tiga variabel yaitu:

- a) Marjin Laba Bersih/*Net Profit Margin* (NPM)
- b) Perputaran Total Aktiva/*Total Assets Turnover* (TATO)

c) Hasil Pengembalian Investasi/*Return on Investment* (ROI) dengan pendekatan analisis *Du Pont System*

Berikut ini merupakan tabel ringkasan definisi operasional variabel, yaitu:

Tabel 3.2 Defenisi Operasional Variabel

No	Variabel	Defenisi	Pengukuran	Skala
1	<i>Net Profit Margin</i> (NPM)	<i>Net Profit Margin</i> merupakan suatu pengukuran kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba/keuntungan dengan membandingkan antara laba bersih (laba setelah bunga dan pajak) dibandingkan dengan penjualan. Semakin tinggi marjin laba bersih yang dicapai perusahaan menunjukkan bahwa semakin baik pula efisiensi suatu perusahaan.	$\text{NPM} = \frac{\text{Laba Setelah Pajak}}{\text{Penjualan}} \times 100\%$ <p><i>Sumber: Kasmir (2015)</i></p>	Rasio
2	<i>Total Assets Turnover</i> (TATO)	<i>Total Assets Turnover</i> merupakan suatu pengukuran kemampuan perusahaan dalam menunjukkan perputaran total aktiva diukur dari penjualan, dengan kata lain seberapa jauh kemampuan semua aktiva menciptakan penjualan. Semakin tinggi perputaran total aktiva yang dicapai perusahaan maka akan semakin baik.	$\text{TATO} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Total Aktiva}} \times 1 \text{ Kali}$ <p><i>Sumber: Kasmir (2015)</i></p>	Rasio
3	<i>Return on Investment</i> (ROI)	<i>Return On Investment</i> dalam pendekatan analisis <i>Du Pont System</i> ialah suatu teknik analisis yang dihasilkan melalui perkalian antara keuntungan dari komponen-komponen penjualan serta efisiensi penggunaan total aset didalam menghasilkan keuntungan tersebut. <i>Return On Investment</i> menghubungkan keuntungan yang diperoleh dari operasi perusahaan dengan jumlah investasi atau aktiva yang digunakan untuk menghasilkan keuntungan suatu kegiatan operasi perusahaan. Semakin tinggi tingkat <i>Return on Investment</i> yang dicapai maka semakin baik.	$\text{ROI} = \text{NPM} \times \text{TATO}$ <p><i>Sumber: Harahap (2015)</i></p>	Rasio

E. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan untuk memperoleh data dan informasi yang diperlukan dalam penyusunan penelitian ini adalah teknik dokumentasi dengan menggunakan data sekunder berupa neraca dan laporan laba rugi tahun 2013 sampai dengan 2017 pada Perum Perumnas Regional I Medan dan PT Agung Podomoro Land Tbk.

F. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif dan komparatif. Metode deskriptif merupakan pengumpulan data, mengklasifikasikan data dan dilakukan penganalisaan sehingga memperoleh suatu gambaran yang objektif mengenai masalah yang diteliti. Sedangkan metode komparatif adalah penelitian yang bersifat membandingkan persamaan dan perbedaan dua atau lebih fakta dan sifat objek yang diteliti. Adapun langkah-langkah pengolahan data yang digunakan adalah sebagai berikut:

1. Mengumpulkan data laporan keuangan dari Perum Perumnas Regional I Medan dan PT Agung Podomoro Land Tbk. berupa neraca dan laporan laba rugi tahun 2013 sampai dengan 2017.
2. Melakukan pengolahan data dengan melakukan analisis *Du Pont System* dengan menggunakan teori yang dikemukakan oleh Harahap (2015).
3. Teknik analisis yang dilakukan dengan menggunakan tahapan:
 - a) Menentukan Marjin Laba Bersih/*Net Profit Margin* (NPM)

Langkah pertama yang harus dilakukan ialah menentukan marjin laba bersih/*Net Profit Margin* (NPM). Untuk menentukan *Net Profit Margin* langkah yang dapat dilakukan ialah:

1) Menghitung Total Biaya

$$\text{Total Biaya} = \text{Harga Pokok Penjualan} + \text{Biaya Operasi} + \text{Depresiasi} \\ + \text{Beban Lain-lain} + \text{Biaya Bunga} + \text{Pajak}$$

Sumber: Kasmir (2015)

2) Menghitung Laba Setelah Pajak

$$\text{Laba Setelah Pajak} = \text{Penjualan} - \text{Total Biaya}$$

Sumber: Kasmir (2015)

3) Menghitung Marjin Laba Bersih

$$\text{Marjin Laba Bersih} = \frac{\text{Laba Setelah Pajak}}{\text{Penjualan}} \times 100 \%$$

Sumber: Kasmir (2015)

b) Menentukan Perputaran Total Aktiva/*Total Assets Turnover* (TATO)

Langkah kedua yang harus dilakukan ialah menentukan perputaran total aktiva/*Total Assets Turnover* (TATO). Untuk menentukan *Total Assets Turnover* langkah yang dapat dilakukan ialah:

1) Menghitung Total Aktiva

$$\text{Total Aktiva} = \text{Aktiva Lancar} + \text{Aktiva Tetap} + \text{Aktiva Lainnya}$$

Sumber: Kasmir (2015)

2) Menghitung Perputaran Total Aktiva

$$\text{Perputaran Total Aktiva} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Total Aktiva}} \times 1 \text{ kali}$$

Sumber: Kasmir (2015)

c) Menentukan Hasil Pengembalian Investasi/*Return on Investment* (ROI)

dengan pendekatan *Du Pont System*

Selanjutnya langkah yang harus dilakukan ialah menentukan Hasil Pengembalian Investasi/*Return on Investment* (ROI) dengan pendekatan *Du Pont System*. Untuk Menghitung *Return on Investment*, formula yang digunakan ialah :

$$\text{Hasil Pengembalian Investasi} = \text{Marjin Laba Bersih} \times \text{Perputaran Total Aktiva} \times 100 \%$$

Sumber: Harahap (2015)

d) Menentukan *Independent Sample T Test*

Menurut Situmorang (2012) “*Independent Sample T Test* adalah suatu teknik yang dilakukan untuk menguji signifikansi beda rata-rata dua kelompok”.

Tujuan uji beda *T-Test* ini adalah untuk membandingkan rata-rata antara dua kelompok, apakah mempunyai nilai rata-rata yang sama, atau berbeda secara signifikan. Persamaan atau perbedaan tersebut dapat dilihat jika nilai probabilitas pada signifikan yang dihasilkan pada tabel pengujiannya berada di atas atau sama dengan 0,050. Probabilitas di atas atau sama dengan 0,050 menunjukkan bahwa tidak ada perbedaan nilai rata-rata secara signifikan pada kedua kelompok tersebut. Sebaliknya, jika nilai probabilitas berada di bawah 0,050 maka terdapat perbedaan nilai rata-rata secara signifikan pada kedua kelompok yang diuji tersebut.

4. Menyajikan hasil pengolahan data ke dalam tabel dan bagan analisis *Du Pont System* agar terlihat perbandingan dari tahun ke tahun.
5. Melakukan analisis terhadap hasil yang diperoleh dari pengolahan data.

6. Mengukur kinerja keuangan Perum Perumnas Regional I Medan dari tahun 2013 sampai dengan 2017.

a) Kriteria perusahaan yang baik

Untuk menilai kinerja keuangan perusahaan yang baik berdasarkan analisis *Du Pont System* yang dilakukan dapat dilihat dari tiap-tiap variabel *Du Pont System* Perum Perumnas Regional I Medan berada di atas rata-rata tiap komponen tersebut untuk periode yang dianalisis yang menunjukkan bahwa perputaran total aktiva, margin laba bersih, dan hasil pengembalian investasi sangat tinggi, kemudian membandingkan *trend* perubahannya dengan PT Agung Podomoro Land Tbk.

b) Kriteria perusahaan yang kurang baik

Untuk menilai kinerja keuangan perusahaan yang kurang baik berdasarkan analisis *Du Pont System* yang dilakukan dapat dilihat dari tiap-tiap komponen *Du Pont System* Perum Perumnas Regional I Medan berada di bawah rata-rata tiap komponen tersebut untuk periode yang dianalisis yang menunjukkan bahwa perputaran total aktiva, margin laba, dan hasil pengembalian investasi bersih sangat rendah, kemudian membandingkan *trend* perubahannya dengan PT Agung Podomoro Land Tbk.

7. Menarik kesimpulan dari hasil perhitungan analisis *Du Pont System*.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Gambaran Umum Perum Perumnas Regional I Medan

Perum Perumnas (Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional) merupakan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang didirikan sebagai solusi pemerintah dalam menyediakan perumahan dan permukiman yang layak bagi masyarakat menengah ke bawah.

a. Sejarah Perusahaan

Pada zaman penjajah, masalah perumahan rakyat masih diartikan sebagai rumah-rumah yang dibangun oleh rakyat sendiri secara perorangan. Fokus pembangunan pada waktu itu diarahkan untuk pengadaan rumah-rumah pegawai negeri saja. Setelah kemerdekaan, terbitlah Kepres No. 65 tanggal 25 April 1952 tentang Pembentukan Jawatan Perumahan Rakyat dalam lingkungan Kementerian Pekerjaan Umum dan Tenaga. Kemudian dibantu Badan Pembantu Perumahan, Yayasan Kas Pembangunan Pembentukan suatu Bank Pembangunan Perumahan yang akan memberikan pinjaman pada yayasan kas pembangunan.

Pada tahun 1963 dibentuk Badan Perancangan Perumahan (BPP), dan tahun 1972 diselenggarakan lokakarya Nasional di Jakarta mengenai kebijaksanaan perumahan dan pembiayaan pembangunan, kemudian

disusul pembentukan Badan Kebijakan Perumahan Nasional (BKPN) dengan Kepres No. 35 tahun 1974 yang berfungsi merumuskan garis-garis kebijakan serta petunjuk pelaksanaan dibidang pengembangan dan pembinaan perumahan. Maka pada tanggal 18 Juli 1974 dibentuklah suatu BUMN yaitu PERUM PERUMNAS (Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional) yang berpusat di Jakarta, dimana program penyediaan perumahan rakyat melibatkan jual beli rumah dan tanah yang hanya dapat ditopang oleh BUMN.

Seiring dengan didirikannya Perum Perumnas, pada tahun 1974 terbitlah Peraturan Pemerintah No. 20 kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah No. 12 Tahun 1988, dan disempurnakan melalui Peraturan Pemerintah No. 15 Tahun 2004 tanggal 10 Mei 2004 yaitu tentang pembentukan Perum Perumnas sebagai solusi pemerintah dengan tugas dan wewenang untuk melaksanakan pembangunan perumahan rakyat dan prasarana lingkungan didaerah perkotaan untuk masyarakat berpenghasilan menengah kebawah.

Perumnas adalah Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang terbentuk Perusahaan Umum (Perum) dimana keseluruhan sahamnya dimiliki oleh pemerintah Indonesia. Sejak didirikan tahun 1974, Perumnas selalu tampil dan berperan sebagai pionir dalam menyediakan perumahan dan permukiman bagi masyarakat berpenghasilan menengah kebawah. Melalui konsep pengembangan skala besar, Perumnas berhasil memberikan kontribusi signifikan dalam pembentukan kawasan permukiman dan kota-kota baru yang tersebar di seluruh Indonesia.

Sebagai BUMN pengembang dengan jangkauan usaha nasional, Perum Perumnas mempunyai tujuh wilayah usaha Regional I sampai dengan Regional VII dan Regional Rusunawa yang mengelola Rumah Susun Sewa. Kehadiran Proyek-proyek pengembang dan permukiman Perumnas di berbagai wilayah Indonesia telah memberikan *multiplayer effect* yang luar biasa terhadap pengembangan kawasan sekitarnya. Perumnas menjadi pembuka awal, selanjutnya pengembang-pengembang lainnya mengikuti pembangunan dengan berbagai segmen pasar.

b. Visi, Misi dan Logo Perum Perumnas

Didalam memberikan pelayanannya kepada masyarakat, Perum Perumnas memiliki visi, misi serta logo sebagai pedomannya. Visi ini merupakan segala sesuatu yang akan dicapai, sedangkan misi merupakan segala sesuatu yang akan dijalankan untuk mencapai visi itu sendiri dan logo sebagai gambaran utuh mengenai *core value*, sosok kepribadian, lingkup kegiatan serta aspirasi masa depan. Berikut diuraikan visi, misi dan logo Perum Perumnas:

1. Visi Perum Perumnas

Visi Perum Perumnas adalah: “Menjadi pengembang permukiman dan perumahan rakyat terpercaya di Indonesia”.

2. Misi Perum Perumnas

Misi Perum Perumnas yaitu:

- a) Mengembangkan perumahan dan permukiman yang bernilai tambah untuk kepuasan pelanggan.
- b) Meningkatkan profesionalitas, pemberdayaan dan kesejahteraan karyawan.
- c) Memaksimalkan nilai bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lain.
- d) Mengoptimalkan sinergi dan mitra kerja, pemerintah, BUMN dan instansi lain.
- e) Meningkatkan kontribusi positif kepada masyarakat dan lingkungan.

3. Logo Perum Perumnas

Logo merupakan representasi utama dari *Corporate Identity* Perum Perumnas yang memberi gambaran utuh mengenai *core value*, sosok kepribadian, lingkup kegiatan serta aspirasi masa depan. *Corporate Identity* ini sebagai tanda perubahan Perumnas baru, yakni “Perumnas yang lebih besar, lebih tinggi, lebih cepat dan lebih sukses”. Logo baru Perumnas diharapkan mampu menumbuhkan semangat perubahan tersebut, sehingga dapat menimbulkan rasa kepercayaan diri, kebanggaan dan loyalitas bagi semua sumber daya insani perusahaan.

Dengan demikian Perumnas mampu menunjukkan komitmen terhadap masyarakat atas peranan yang diembannya. Perubahan bentuk *Corporate Identity* Perumnas mengarah ke *trend* modern dan

berorientasi pada masa depan, yaitu: relevan, sederhana, jernih, dan unik. *Corporate Identity* terkandung merefleksikan visi bahwa Perumnas adalah perusahaan pengembang perumahan dan permukiman yang terpercaya. Dengan demikian, identitas visual yang baru diharapkan dapat meningkatkan kinerja perusahaan untuk mewujudkan visi tersebut. Berikut tampilan logo Perum Perumnas:



Sumber: <https://www.perumnas.co.id>

Gambar 4.1 Logo Perum Perumnas

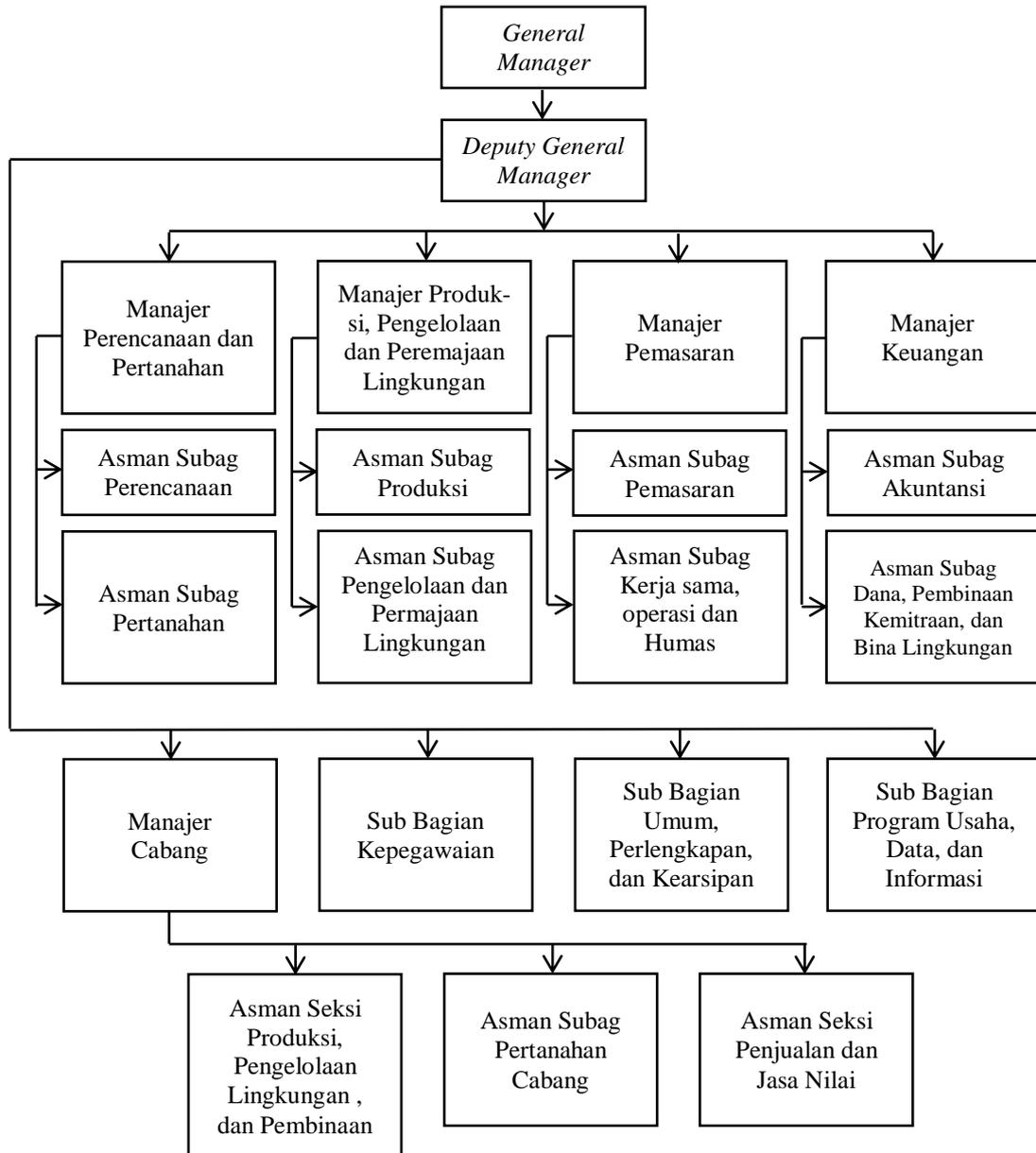
Makna yang terkandung dalam logo tersebut yaitu :

- a) Anak panah yang mengarah ke atas yang sekaligus menggambarkan ilusi bentuk rumah merefleksikan bahwa Perumnas adalah perusahaan pengembang perumahan dan permukiman terpercaya yang senantiasa berinovasi dan berfokus pada orientasi peningkatan prestasi.
- b) Dua bidang biru dan hijau membentuk bangun belah ketupat (*diamond*) mengartikan dinamika gerak dan semangat yang terintegrasi dalam monodualisme antara kepentingan nasionalis (*government mission*) dan kepentingan usaha (*corporate business mission*).

- c) Warna biru menyiratkan profesionalisme manajemen modern Perumnas dalam rangka menghadapi era kompetisi dibidang pengembang perumahan dan permukiman.
- d) Warna hijau menyiratkan atmosfer perumahan dan permukiman Perumnas yang menghadirkan kepedulian lingkungan, kenyamanan dan keindahan.
- e) Huruf 'Perumnas' menggunakan jenis huruf *humanis lowercase bold*, *humanis lowercase* mencitrakan keramahan dan *bold* untuk mengekspresikan kekokohan *brand*, dan warna hitam mengisyaratkan ketegasan yang terpecaya.

c. Struktur Organisasi Perum Perumnas Regional I Medan

Struktur organisasi yang digunakan oleh Perum Perumnas Regional I Medan berbentuk lini atau garis, karena pada struktur organisasi tersebut terdapat garis wewenang dari atas hingga bawah dan hubungan bersifat langsung hanya melalui satu garis wewenang yaitu secara langsung bertanggung jawab kepada seorang atasan, namun struktur organisasi tersebut tetap menunjukkan satu kesatuan yang saling berhubungan. Berikut adalah struktur organisasi Perum Perumnas Regional I Medan:



Sumber: Perum Perumnas Regional I Medan

Gambar 4.2 Struktur Organisasi Perum Perumnas Regional I Medan

2. Gambaran Umum PT Agung Podomoro Land Tbk.

a. Sejarah Perusahaan

PT Agung Podomoro Land Tbk. merupakan perseroan terbatas yang bergerak di bidang properti. Didirikan dengan nama PT Tiara

Metropolitan Jaya berdasarkan Akta No. 29 Tanggal 30 Juli 2004, yang telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C-21538.

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tahun 2010 memutuskan untuk mengganti nama PT Tiara Metropolitan Jaya menjadi PT Agung Podomoro Land Tbk. Pergantian nama tersebut diaktakan dalam Akta No.1 tanggal 2 Agustus 2010.

b. Visi, Misi, dan Logo PT Agung Podomoro Land Tbk.

Visi, misi, dan logo merupakan landasan bagi PT Agung Podomoro Land Tbk. dalam upayanya untuk memberikan nilai yang optimal bagi pelanggan, rekan usaha, pemegang saham, dan masyarakat. Berikut diuraikan visi, misi dan logo PT Agung Podomoro Land Tbk.:

1. Visi PT Agung Podomoro Land Tbk.

Visi PT Agung Podomoro Land Tbk. adalah: “Terus bertumbuh menjadi pengembang terpadu dalam bisnis properti dan berkomitmen penuh untuk memberikan nilai yang optimal bagi pelanggan, rekan usaha, pemegang saham, dan masyarakat”.

2. Misi PT Agung Podomoro Land Tbk.

Misi PT Agung Podomoro Land Tbk. yaitu:

- a) Memenuhi kebutuhan masyarakat akan perumahan dan area komersial yang berkualitas.

- b) Mengoptimalkan pengembalian investasi dari rekan usaha dan pemegang saham.
- c) Menjadi perusahaan pengembang yang mampu memberikan nilai lebih bagi para karyawan.
- d) Berperan aktif untuk mendukung program pemerintah dalam rangka mendorong pembangunan perkotaan dan dalam meningkatkan indeks pengembangan manusia.

3. Logo PT Agung Podomoro Land Tbk.

Logo merupakan identitas dari perusahaan, sebagai pengenalan juga mewakili suatu arti dari perusahaan, yang pada akhirnya juga berfungsi sebagai alat pemasaran yang signifikan. Berikut adalah tampilan logo pada PT Agung Podomoro Land Tbk.:

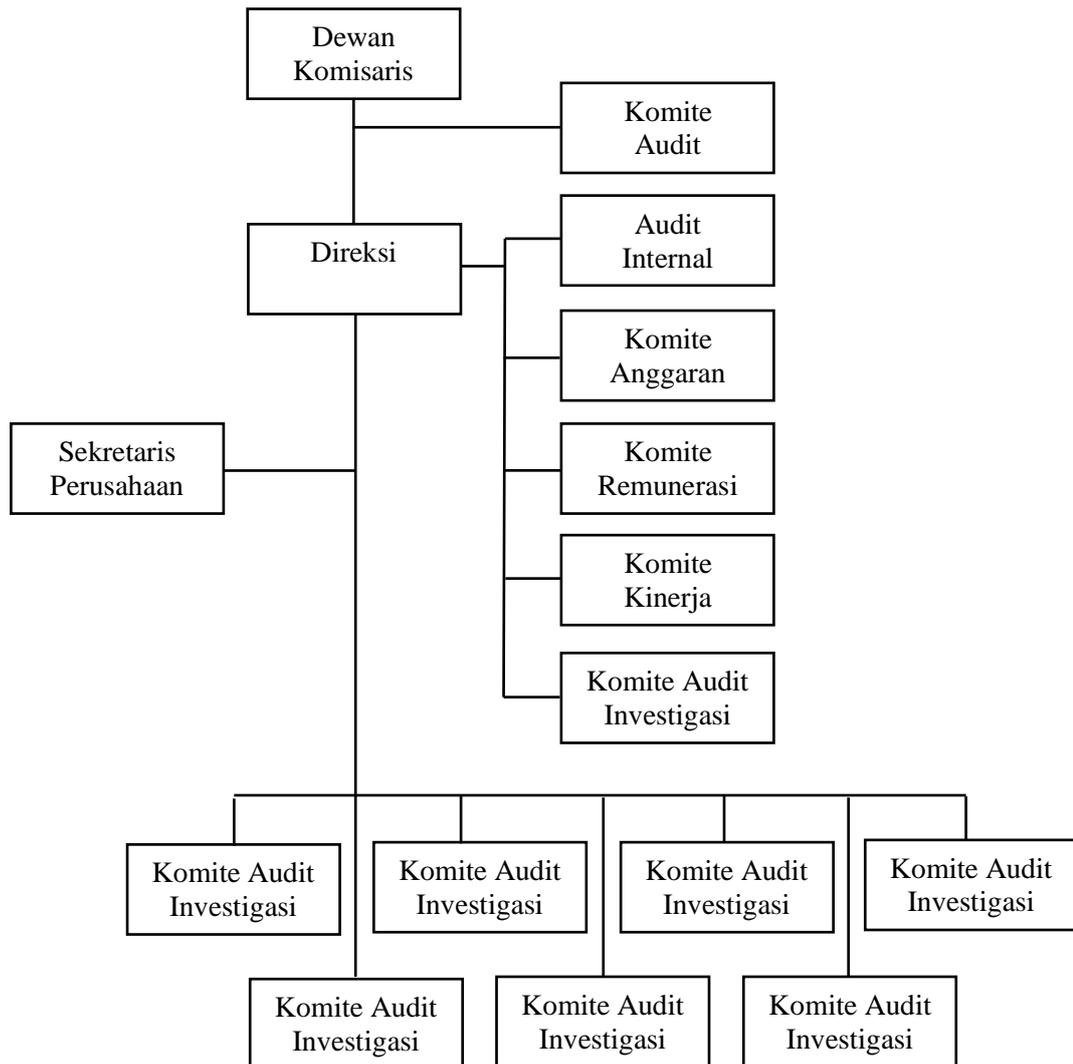


Sumber: <https://agungpodomoroland.com>

Gambar 4.3 Logo Agung Podomoro Land Tbk.

c. Struktur Organisasi PT Agung Podomoro Land Tbk.

Struktur organisasi pada PT Agung Podomoro Land Tbk. digambarkan dalam bagan berikut:



Sumber: <https://www.agungpodomoroland.com>

Gambar 4.4 Struktur Organisasi PT Agung Podomoro Land Tbk.

3. Hasil Pengolahan Data

a. Analisis *Du Pont System* pada Perum Perumnas Regional I Medan

Berdasarkan neraca dan laporan laba rugi, maka analisis *Du Pont System* pada Perum Perumnas Regional I Medan dapat dihitung dengan menggunakan komponen-komponen sebagai berikut:

1. *Net Profit Margin* (NPM) pada Perum Perumnas Regional I Medan

Untuk menghitung marjin laba bersih/*Net Profit Margin* (NPM) formula yang digunakan adalah:

$$\text{Marjin Laba Bersih} = \frac{\text{Laba Setelah Pajak}}{\text{Penjualan}} \times 100 \%$$

Sumber: Kasmir (2015)

Maka, perhitungan *Net Profit Margin* (NPM) pada Perum Perumnas Regional I Medan adalah sebagai berikut:

Tabel 4.1 Perhitungan *Net Profit Margin* pada Perum Perumnas Regional I Medan

Tahun	Komponen <i>Net Profit Margin</i> (NPM)		<i>Net Profit Margin/NPM</i> (%)
	Laba Setelah Pajak (Rp)	Penjualan (Rp)	
2013	16,177,438,678	93,354,575,840	17.33
2014	9,506,687,326	76,776,020,000	12.38
2015	(1,850,560,888)	29,821,568,832	(6.21)
2016	20,775,559,580	93,195,840,875	22.29
2017	2,887,088,390	74,754,538,000	3.86

Sumber: Perum Perumnas Regional I Medan (Data Olahan)

2. *Total Assets Turnover* (TATO) pada Perum Perumnas Regional I Medan

Untuk menghitung perputaran Total Aset/*Total Assets Turnover* (TATO) formula yang digunakan adalah:

$$\text{Perputaran Total Aktiva} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Total Aktiva}} \times 1 \text{ kali}$$

Sumber: Kasmir (2015)

Maka, perhitungan *Total Assets Turnover* (TATO) pada Perum Perumnas Regional I Medan adalah sebagai berikut:

Tabel 4.2 Perhitungan *Total Assets Turnover* pada Perum Perumnas Regional I Medan

Tahun	Komponen <i>Total Assets Turnover</i> (TATO)		<i>Total Assets Turnover/TATO</i> (Kali)
	Penjualan (Rp)	Total Aktiva (Rp)	
2013	93.354.575.840	254.128.309.542	0,37
2014	9.506.687.326	228.334.763.988	0,04
2015	(1.850.560.888)	228.651.078.148	(0,01)
2016	20.775.559.580	195.670.047.457	0,11
2017	2.887.088.390	204.117.907.164	0,01

Sumber: Perum Perumnas Regional I Medan (Data Olahan)

3. *Return on Investment* pada Perum Perumnas Regional I Medan

Untuk menghitung hasil pengembalian investasi/*Return on Investment* (ROI) formula yang digunakan adalah:

$$\text{Hasil Pengembalian Investasi} = \frac{\text{Marjin Laba Bersih} \times \text{Perputaran Total Aktiva}}{100 \%}$$

Sumber: Harahap (2015)

Maka, perhitungan *Return on Investment* (ROI) pada Perum Perumnas Regional I Medan adalah sebagai berikut:

Tabel 4.3 Perhitungan *Return on Investment* pada Perum Perumnas Regional I Medan

Tahun	Komponen <i>Return on Investment</i> (ROI)		<i>Return on Investment/ROI</i> (%)
	<i>Net Profit Margin/NPM</i> (%)	<i>Total Assets Turnover/TATO</i> (Kali)	
2013	17,33%	0,37	6,37
2014	12,38%	0,04	0,52
2015	-6,21%	-0,01	0,05
2016	22,29%	0,11	2,37
2017	3,86%	0,01	0,05

Sumber: Perum Perumnas Regional I Medan (Data Olahan)

b. Analisis *Du Pont System* pada PT Agung Podomoro Land Tbk.

Berdasarkan neraca dan laporan laba rugi, maka analisis *Du Pont System* pada PT Agung Podomoro Land Tbk. dapat dihitung dengan menggunakan komponen-komponen sebagai berikut:

1. *Net Profit Margin* (NPM) pada PT Agung Podomoro Land Tbk.

Perhitungan *Net Profit Marjin* (NPM) pada PT Agung Podomoro

Land Tbk. adalah sebagai berikut:

Tabel 4.4 Perhitungan *Net Profit Margin* pada PT Agung Podomoro Land Tbk.

Tahun	Komponen <i>Net Profit Margin</i> (NPM)		<i>Net Profit Margin/NPM</i> (%)
	Laba Setelah Pajak (Rp)	Penjualan (Rp)	
2013	930.240.497.000	4.901.191.373.000	18,98
2014	983.875.368.000	5.296.565.860.000	18,58
2015	1.118.073.171.000	5.971.581.977.000	18,72
2016	961.076.999.000	6.006.952.123.000	16,00
2017	1.871.892.833.000	7.043.036.602.000	26,58

Sumber: <https://www.idx.co.id> (APLN - Data Olahan)

2. Total Assets Turnover (TATO) pada PT Agung Podomoro Land Tbk.

Perhitungan *Total Assets Turnover* (TATO) pada PT Agung Podomoro Land Tbk. adalah sebagai berikut:

Tabel 4.5 Perhitungan *Total Assets Turnover* pada Perum PT Agung Podomoro Land Tbk.

Tahun	Komponen <i>Total Assets Turnover</i> (TATO)		<i>Total Assets Turnover/TATO</i> (Kali)
	Penjualan (Rp)	Total Aktiva (Rp)	
2013	4.901.191.373.000	19.679.908.990.000	0,25
2014	5.296.565.860.000	23.686.158.211.000	0,22
2015	5.971.581.877.000	24.559.174.988.000	0,24
2016	6.006.952.123.000	25.711.953.382.000	0,23
2017	7.043.036.602.000	28.790.116.014.000	0,24

Sumber: <https://www.idx.co.id> (APLN - Data Olahan)

3. Return on Investment pada PT Agung Podomoro Land Tbk.

Perhitungan *Return on Investment* (ROI) pada PT Agung Podomoro Land Tbk. adalah sebagai berikut:

Tabel 4.6 Perhitungan *Return on Investment* pada PT Agung Podomoro Land Tbk.

Tahun	Komponen <i>Return on Investment</i> (ROI)		<i>Return on Investment/ROI</i> (%)
	<i>Net Profit Margin/NPM</i> (%)	<i>Total Assets Turnover/TATO</i> (Kali)	
2013	18,98	0,25	4,73
2014	18,58	0,22	4,15
2015	18,72	0,24	4,55
2016	16,00	0,23	3,74
2017	26,58	0,24	6,50

Sumber: <https://www.idx.co.id> (APLN - Data Olahan)

c. Independent Sample T Test untuk Net Profit Margin (NPM)

Pengolahan data uji beda rata-rata pada Perum Perumnas Regional I Medan dan PT Agung Podomoro Land Tbk. untuk *Net Profit Margin* (NPM) adalah sebagai berikut:

Tabel 4.7 Independent Sample T Test untuk Net Profit Margin (NPM)

Group Statistics					
	Perusahaan	N	Mean	Std. Deviation	Std. Error Mean
NPM	Perum Perumnas	5	9,93200	11,299728	5,053392
	Agung Podomoro	5	19,77120	3,991091	1,784870

Independent Samples Test										
		Levene's Test for Equality of Variances		t-test for Equality of Means						
		F	Sig.	t	df	Sig. (2-tailed)	Mean Difference	Std. Error Difference	95% Confidence Interval of the Difference	
									Lower	Upper
NPM	Equal Variances Assumed	5,312	,050	-1,836	8	,104	-9,839200	5,359341	-22,197861	2,519461
	Equal Variances Not Assumed			-1,836	4,983	,126	-9,839200	5,359341	-23,630205	3,951805

Sumber: Penulis (2019)

d. Independent Sample T Test untuk Total Assets Turnover (TATO)

Pengolahan data uji beda rata-rata pada Perum Perumnas Regional I Medan dan PT Agung Podomoro Land Tbk. untuk *Total Assets Turnover* (TATO) adalah sebagai berikut:

Tabel 4.8 Independent Sample T Test untuk Total Assets Turnover (TATO)

Group Statistics					
	PERUSAHAAN	N	Mean	Std. Deviation	Std. Error Mean
TATO	Perum Perumnas	5	,33520	,125979	,056340
	Agung Podomoro	5	,23900	,010025	,004483

Independent Samples Test

		Levene's Test for Equality of Variances		t-test for Equality of Means						
		F	Sig.	t	df	Sig. (2-tailed)	Mean Difference	Std. Error Difference	95% Confidence Interval of the Difference	
									Lower	Upper
T A T O	Equal Variances Assumed	3,594	,095	1,702	8	,127	,096200	,056518	-,034130	,226530
	Equal Variances Not Assumed			1,702	4,051	,163	,096200	,056518	-,059947	,252347

Sumber: Penulis (2019)

e. Independent Sample T Test untuk Return on Investment (ROI)

Pengolahan data uji beda rata-rata pada Perum Perumnas Regional I Medan dan PT Agung Podomoro Land Tbk. untuk *Return on Investment* (ROI) adalah sebagai berikut:

Tabel 4.9 Independent Sample T Test untuk Return on Investment (ROI)

Group Statistics

	PERUSAHAAN	N	Mean	Std. Deviation	Std. Error Mean
ROI	Perum Perumnas	5	4,35040	4,433464	1,982706
	Agung Podomoro	5	4,73480	1,059133	,473658

Independent Samples Test

		Levene's Test for Equality of Variances		t-test for Equality of Means						
		F	Sig.	t	df	Sig. (2-tailed)	Mean Difference	Std. Error Difference	95% Confidence Interval of the Difference	
									Lower	Upper
ROI	Equal Variances Assumed	5,282	,051	-,189	8	,855	-,384400	2,038498	-5,085185	4,316385
	Equal Variances Not Assumed			-,189	4,455	,859	-,384400	2,038498	-5,823301	5,054501

Sumber: Penulis (2019)

B. Pembahasan

Guna melihat kinerja keuangan pada perusahaan dengan menggunakan analisis *Du Pont System*, maka teknik analisis yang dilakukan adalah dengan menentukan nilai dari variabel *Net Profit Margin*, *Total Assets Turnover*, dan *Return on Investment* terlebih dahulu. Selanjutnya, menentukan *Independent Sample T Test* agar terlihat perbandingan rata-rata dua kelompok pada Perum Perumnas Regional I dengan PT Agung Podomoro land Tbk, apakah mempunyai nilai rata-rata yang sama atau berbeda secara signifikan.

1. Interpretasi Analisis *Du Pont System* pada Perumnas Regional I Medan

Berdasarkan perhitungan yang dilakukan, maka analisis *Du Pont System* pada Perum Perumnas Regional I Medan adalah sebagai berikut:

Tabel 4.10 Analisis *Du Pont System* pada Perum Perumnas Regional I Medan

Tahun	Variabel		
	<i>Net Profit Margin/NPM (%)</i>	<i>Total Assets Turnover/TATO (Kali)</i>	<i>Return on Investment/ROI (%)</i>
2013	17,33	0,37	6,37
2014	12,38	0,34	4,16
2015	-6,21	0,13	-0,81
2016	22,29	0,48	10,62
2017	3,86	0,37	1,41
Σ	49,66	1,68	21,75
Rata-rata	9,93	0,34	4,35

Sumber: Perum Perumnas Regional I Medan (Data Olahan)

a. *Net Profit Margin*

Pada tahun 2013, marjin laba bersih perusahaan adalah 17,33%. Artinya, setiap terjadi penjualan sebesar Rp. 1,- terdapat laba bersih

sebesar Rp. 0,17. Sedangkan pada tahun 2014, margin laba bersih perusahaan adalah 12,38%. Artinya, setiap terjadi penjualan sebesar Rp. 1,- terdapat laba bersih sebesar Rp. 0,12. Dan pada tahun 2015, margin laba bersih perusahaan adalah -6,21%. Artinya, setiap terjadi penjualan sebesar Rp. 1,- terdapat laba bersih sebesar Rp. -0,06. Pada tahun 2016, margin laba bersih adalah 22,29%. Artinya, setiap terjadi penjualan sebesar Rp. 1,- terdapat laba bersih sebesar Rp. 0,22. Dan pada tahun 2017, margin laba bersih adalah sebesar 3,86%. Artinya, setiap terjadi penjualan sebesar Rp. 1,- terdapat laba bersih sebesar Rp. 0,3.

Berdasarkan perhitungan yang dilakukan, rata-rata margin laba bersih perusahaan ialah sebesar 9,93%. Artinya, pada tahun 2013, margin laba bersih yang dimiliki perusahaan dalam kondisi baik karena margin laba bersih perusahaan sebesar 17,33%, dan berada di atas rata-rata margin laba bersih perusahaan. Pada tahun 2014, margin laba bersih perusahaan dalam keadaan baik pula, dimana margin laba bersih diperoleh sebesar 12,38%, meskipun ditahun ini margin laba bersih mengalami penurunan dari tahun sebelumnya, namun total tersebut masih berada diatas rata-rata margin laba bersih. Pada tahun 2015, margin laba bersih perusahaan adalah kurang baik, karena margin laba bersih yang dimiliki hanya sebesar -6,21%. Untuk tahun 2016, margin laba bersih sangat baik kondisinya, dimana margin laba bersih yang diperoleh oleh perusahaan mencapai 22,29%, angka ini berada sangat tinggi diatas rata-rata margin laba bersih yang dimiliki perusahaan pada tahun-tahun sebelumnya. Kendati demikian, pada tahun 2017 margin laba bersih perusahaan mengalami penurunan yang sangat drastis yaitu hanya sebesar 3,86%.

b. Total Assets Turnover

Pada tahun 2013, perputaran total aset perusahaan 0,37 kali. Artinya, setiap Rp. 1,- aktiva tetap dapat menghasilkan Rp. 0,0037 penjualan. Sedangkan pada tahun 2014, perputaran total aset perusahaan adalah 0,33 kali. Artinya, setiap Rp. 1,- aktiva tetap dapat menghasilkan Rp. 0,0033 penjualan. Pada tahun 2015, perputaran total aset perusahaan adalah 0,13 kali. Artinya, setiap Rp. 1,- aktiva tetap dapat menghasilkan Rp. 0,0013 penjualan. Untuk pada tahun 2016, perputaran total aset perusahaan adalah 0,48 kali. Artinya, setiap Rp. 1,- aktiva tetap dapat menghasilkan Rp. 0,0048 penjualan. Dan pada tahun 2017, perputaran total aset perusahaan adalah 0,37 kali. Artinya, setiap Rp. 1,- aktiva tetap dapat menghasilkan Rp. 0,0037 penjualan.

c. Return on Investment

Hasil pengembalian investasi pada tahun 2013 adalah sebesar 6,37%. Hal ini berarti bahwa setiap Rp. 1,- aktiva mampu menghasilkan laba sebesar Rp. 0,0637. Sedangkan hasil pengembalian investasi pada tahun 2014 adalah sebesar 4,16%. Hal ini menunjukkan bahwa setiap Rp. 1,- aktiva mampu menghasilkan laba sebesar Rp. 0,0416. Selain itu, hasil pengembalian investasi pada tahun 2015 menurun menjadi -0,81%. Hal ini menunjukkan bahwa setiap Rp. 1,- aktiva mampu menghasilkan laba sebesar Rp.-0,0081. Hasil pengembalian investasi pada tahun 2016 adalah sebesar 10,62%. Hal ini menunjukkan bahwa setiap Rp. 1,- aktiva mampu menghasilkan laba sebesar Rp. 0,1062. Dan hasil pengembalian

investasi pada tahun 2017 adalah sebesar 1,41%. Hal ini menunjukkan bahwa setiap Rp. 1,- aktiva mampu menghasilkan laba sebesar Rp. 0,0141.

Berdasarkan perhitungan yang dilakukan, rata-rata hasil pengembalian investasi perusahaan ialah sebesar 4,35%. Hal ini menunjukkan bahwa pada tahun 2013 hasil pengembalian investasi yang dimiliki perusahaan dalam kondisi baik dimana hasil pengembalian investasi perusahaan mencapai 6,37%, artinya tingkat pengembalian investasi pada tahun ini berada di atas rata-rata. Namun, pada tahun 2014 dalam kondisi yang kurang baik, hasil pengembalian investasi menurun yaitu sebesar 4,16%. Pada tahun 2015, hasil pengembalian investasi perusahaan juga kurang baik, karena hasil pengembalian investasi yang dimiliki hanya sebesar -0,81%. Untuk tahun 2016, hasil pengembalian investasi sangat baik kondisinya, hasil pengembalian investasi yang diperoleh oleh perusahaan sebesar 10,62%. Dan pada tahun 2017 hasil pengembalian investasi perusahaan menurun dan hanya mencapai 1,41%. Dengan demikian, hasil pengembalian investasi pada Perum Perumnas Regional I Medan pada tahun 2013 dan 2016 adalah baik, dan mengalami penurunan pada tahun 2014, 2015, serta pada tahun 2017.

2. Interpretasi Analisis *Du Pont System* pada PT Agung Podomoro Land Tbk.

Berdasarkan perhitungan yang dilakukan, maka analisis *Du Pont System* pada PT Agung Podomoro Land Tbk. adalah sebagai berikut:

Tabel 4.11 Analisis *Du Pont System* pada PT Agung Podomoro Land Tbk.

Tahun	Variabel		
	<i>Net Profit Margin/NPM (%)</i>	<i>Total Assets Turnover/TATO (Kali)</i>	<i>Return on Investment/ROI (%)</i>
2013	18,98	0,25	4,73
2014	18,58	0,22	4,15
2015	18,72	0,24	4,55
2016	16,00	0,23	3,74
2017	26,58	0,24	6,50
Σ	98,86	1,19	23,67
Rata-rata	19,77	0,24	4,73

Sumber: <https://www.idx.co.id> (APLN-Data Olahan)

a. *Net Profit Margin*

Pada tahun 2013, marjin laba bersih perusahaan adalah 18,98%. Artinya, setiap terjadi penjualan Rp. 1,- terdapat laba bersih sebesar Rp. 0,19. Sedangkan pada tahun 2014, marjin laba bersih perusahaan adalah 18,58%. Artinya, setiap terjadi penjualan Rp. 1,- terdapat laba bersih sebesar Rp. 0,19. Dan pada tahun 2015, marjin laba bersih perusahaan adalah 18,72%. Artinya, setiap terjadi penjualan Rp. 1,- terdapat laba bersih sebesar Rp. 0,19. Pada tahun 2016, marjin laba bersih adalah 16,00. Artinya, setiap terjadi penjualan Rp. 1,- terdapat laba bersih sebesar Rp. 0,16. Dan pada tahun 2017, marjin laba bersih adalah sebesar

26,58%. Artinya, setiap terjadi penjualan Rp. 1,- terdapat laba bersih sebesar Rp. 0,27.

Berdasarkan perhitungan yang dilakukan, rata-rata margin laba bersih PT Agung Podomoro Land Tbk. ialah sebesar 99,97%. Artinya, pada tahun 2013 sampai dengan 2016, margin laba bersih yang dimiliki perusahaan dalam kondisi kurang baik karena margin laba bersih yang diperoleh perusahaan berada dibawah rata-rata jumlah margin laba bersih, yaitu sebesar 18,98%, 18,58%, 18,72%, dan menurun lagi hingga mencapai 16,00%. Meskipun pada tahun tersebut mengalami penurunan dari tahun sebelumnya, namun margin laba bersih pada tahun 2017 sangat baik kondisinya, dimana margin laba bersih yang diperoleh oleh perusahaan sebesar 26,58%, angka ini berada sangat tinggi diatas rata-rata margin laba bersih yang dimiliki perusahaan selama tahun 2013 sampai dengan tahun 2017. Dimana pada tahun 2017 margin laba bersih perusahaan hanya mencapai 3,86%. Dengan demikian, margin laba bersih pada PT Agung Podomoro Land Tbk. dalam kurun waktu lima tahun terakhir dalam kondisi yang kurang baik dan terus mengalami penurunan, kecuali pada 2017.

b. *Total Assets Turnover*

Pada tahun 2013, perputaran total aset perusahaan 0,25 kali. Artinya, setiap Rp. 1,- aktiva tetap dapat menghasilkan Rp. 0,0025 penjualan. Sedangkan pada tahun 2014, perputaran total aset perusahaan adalah 0.22 kali. Artinya, setiap Rp. 1,- aktiva tetap dapat menghasilkan

Rp. 0,0022 penjualan. Pada tahun 2015, perputaran total aset perusahaan adalah 0,24 kali. Artinya, setiap Rp. 1,- aktiva tetap dapat menghasilkan Rp. 0,0024 penjualan. Untuk pada tahun 2016, perputaran total aset perusahaan adalah 0,23 kali. Artinya, setiap Rp. 1,- aktiva tetap dapat menghasilkan Rp. 0,0023 penjualan. Dan pada tahun 2017, perputaran total aset perusahaan adalah 0,24 kali. Artinya, setiap Rp. 1,- aktiva tetap dapat menghasilkan Rp. 0,0024 penjualan.

Berdasarkan perhitungan yang dilakukan, rata-rata perputaran total aktiva ialah sebesar 0,24 kali. Artinya, pada tahun 2013, perputaran total aktiva yang dimiliki perusahaan dalam kondisi baik karena perputaran total aktiva perusahaan mencapai 0.25 kali, angka ini menunjukkan tingkat perputaran total aktiva perusahaan berada di bawah rata-rata tingkat perputaran total aktiva. Sedangkan pada tahun 2014, menunjukkan bahwa perputaran total aktiva perusahaan menurun dari tahun sebelumnya, yaitu sebesar 0,22 kali. Pada tahun 2015, perputaran total aktiva perusahaan berada pada posisi yang baik, karena perputaran total aktiva yang dimiliki sebesar 0,24 kali. Ini artinya, tingkat perputaran aset pada perusahaan bernilai sama pada jumlah rata-rata perputaran aset yang diperoleh. Untuk tahun 2016, perputaran total aktiva tidak baik kondisinya, perputaran total aktiva yang diperoleh oleh perusahaan hanya sebesar 0,23 kali, angka ini menunjukkan keberadaan perputaran total aktiva berada dibawah rata-rata perputaran total aktiva. Sedangkan untuk tahun 2017, tingkat perputaran total aktiva sama dengan pada tahun 2015, yaitu 0,24 kali. Dengan demikian, selama lima tahun terakhir

tingkat perputaran total aktiva pada PT Agung Podomoro Land Tbk. adalah berfluktuatif, yaitu terjadi peningkatan dan penurunan secara berkala.

c. *Return on Investment*

Hasil pengembalian investasi pada tahun 2013 adalah sebesar 4,73%. Hal ini berarti bahwa setiap Rp. 1,- aktiva mampu menghasilkan laba operasi sebesar Rp. 0,0473. Sedangkan hasil pengembalian investasi pada tahun 2014 adalah sebesar 4,15%. Hal ini berarti bahwa setiap Rp. 1,- aktiva mampu menghasilkan laba operasi sebesar Rp. 0,0415. Selanjutnya, hasil pengembalian investasi pada tahun 2015 sebesar 4,55%. Hal ini berarti bahwa setiap Rp. 1,- aktiva mampu menghasilkan laba operasi sebesar Rp.-0,0455. Hasil pengembalian investasi pada tahun 2016 adalah sebesar 3,74%. Hal ini berarti bahwa setiap Rp. 1,- aktiva mampu menghasilkan laba operasi sebesar Rp. 0,0374. Dan hasil pengembalian investasi pada tahun 2017 adalah sebesar 6,50%. Hal ini berarti bahwa setiap Rp. 1,- aktiva mampu menghasilkan laba operasi sebesar Rp. 0,0650.

Berdasarkan perhitungan yang dilakukan, rata-rata hasil pengembalian investasi perusahaan ialah sebesar 4,73%. Hal ini menunjukkan bahwa pada tahun 2013 hasil pengembalian investasi yang dimiliki perusahaan dalam kondisi baik dimana hasil pengembalian investasi perusahaan mencapai 4,73%, artinya jumlah ini sama dengan jumlah rata-rata tingkat pengembalian investasi yang diperoleh. Namun,

pada tahun 2014 dalam kondisi yang kurang baik, hasil pengembalian investasi menurun yaitu sebesar 4,15%. Pada tahun 2015, hasil pengembalian investasi perusahaan baik, dimana karena hasil pengembalian investasi yang dimiliki mencapai 4,55%. Dan mengalami penurunan lagi pada tahun 2016, yaitu sebesar 3,74%. Dan pada tahun 2017 hasil pengembalian investasi perusahaan sangat baik, karena mengalami kenaikan yaitu sebesar 6,50%. Dengan demikian, hasil pengembalian investasi pada PT Agung Podomoro Land Tbk. pada tahun 2013 adalah baik, berbanding terbalik pada tahun 2015 dan 2016, namun baik kembali pada tahun 2017.

3. *Independent Sample T Test untuk Net Profit Margin*

Berdasarkan pengolahan data yang telah dilakukan, maka *independent sample T Test* untuk *Net Profit Margin* pada Perum Perumnas Regional I Medan dengan Agung Podomoro Land Tbk. adalah sama. Dapat dilihat bahwa dari hasil perhitungan nilai F adalah 5,312 dengan signifikan $p=0,050$, yang menunjukkan bahwa tidak terdapat perbedaan *mean* antara kedua subjek tersebut.

4. *Independent Sample T Test untuk Total Assets Turnover*

Berdasarkan pengolahan data yang telah dilakukan, maka *independent sample T Test* untuk *Net Profit Margin* pada Perum Perumnas Regional I Medan dengan Agung Podomoro Land Tbk. adalah sama. Dapat dilihat bahwa dari hasil perhitungan nilai F adalah 3,594 dengan signifikan

$p=0,095$, yang menunjukkan bahwa tidak terdapat perbedaan *mean* antara kedua subjek tersebut.

5. *Independent Sample T Test* untuk *Return on Investment*

Berdasarkan pengolahan data yang telah dilakukan, maka *independent sample T Test* untuk *Net Profit Margin* pada Perum Perumnas Regional I Medan dengan Agung Podomoro Land Tbk. adalah sama. Dapat dilihat bahwa dari hasil perhitungan nilai F adalah 5,282 dengan signifikan $p=0,051$, yang menunjukkan bahwa tidak terdapat perbedaan mean antara kedua subjek tersebut.

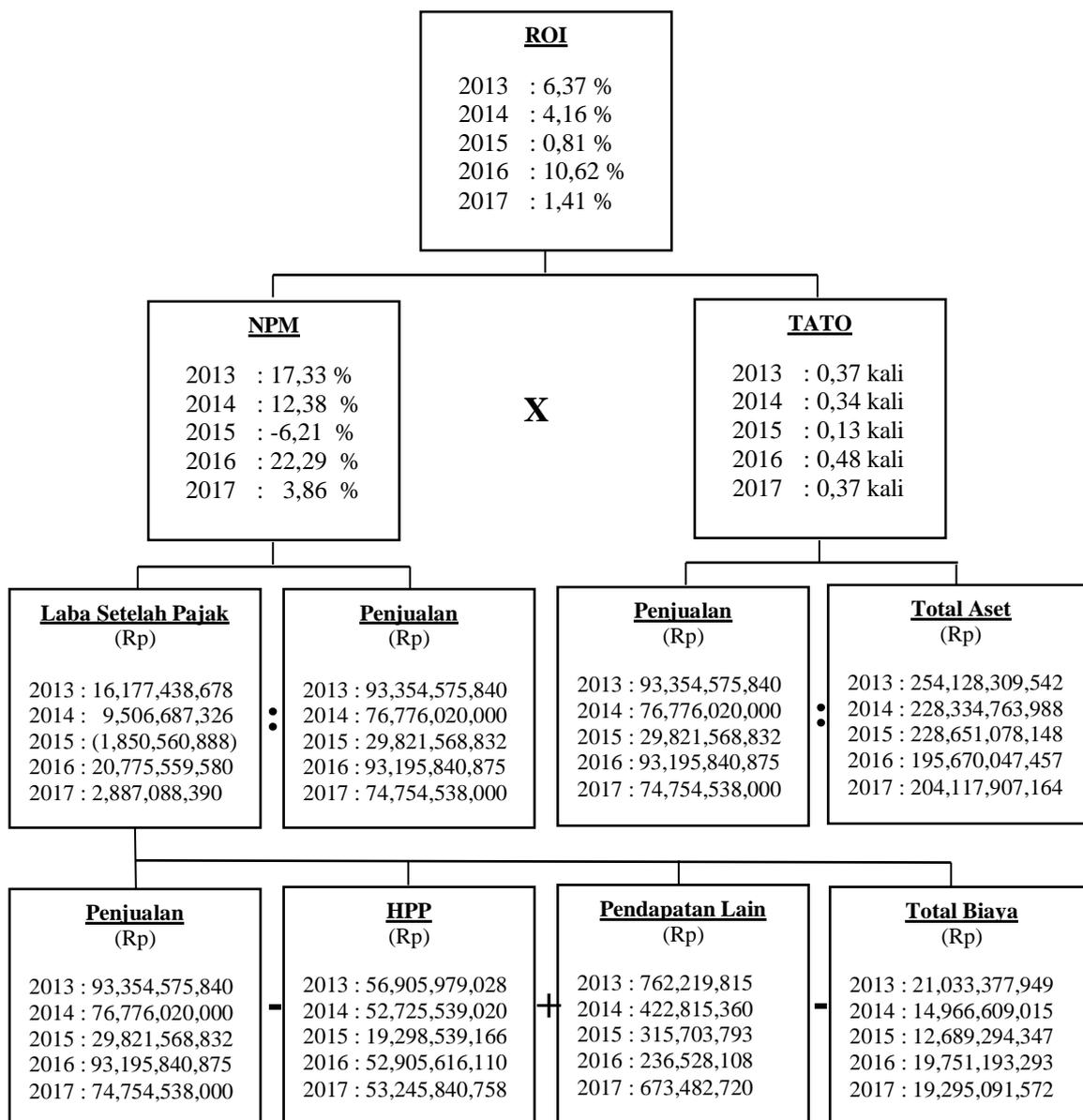
6. Penilaian Kinerja Keuangan Perusahaan

Dalam menilai kinerja keuangan perusahaan kriteria perusahaan yang baik ialah tiap-tiap komponen *Du Pont System* berada diatas rata-rata menunjukkan bahwa perputaran total aktiva dan rasio laba bersih sangat tinggi. Hal ini menunjukkan bahwa kinerja keuangan perusahaan dalam menghasilkan laba semakin baik. Begitu pula sebaliknya, kriteria perusahaan yang kurang baik ialah tiap-tiap komponen *Du Pont System* berada dibawah rata-rata menunjukkan bahwa perputaran total aktiva dan rasio laba bersih sangat rendah. Hal ini menunjukkan bahwa kinerja keuangan perusahaan dalam menghasilkan laba dan tingkat perputaran aset kurang baik.

1. Penilaian Kinerja Keuangan pada Perum Perumnas Regional I

Medan

Berdasarkan perhitungan yang dilakukan, maka bagan analisis *Du Pont System* pada Perum Perumnas Regional I Medan adalah sebagai berikut:



Sumber: Perum Perumnas Regional I Medan (Data Olahan)

Gambar 4.5 Bagan Analisis *Du Pont System* Pada Perum Perumnas Regional I Medan

Perhitungan *Return on Investment* pada tahun 2013 menunjukkan bahwa tingkat pengembalian investasi yang diperoleh perusahaan sebesar 6,37%, dimana tingkat laba bersih perusahaan sebesar Rp. 16.177.438.678 dan dengan tingkat penjualan yang dimiliki sebesar Rp. 93.354.575.840 serta total aktiva perusahaan sebesar Rp. 254.128.305.542, maka margin laba bersih yang diperoleh perusahaan sebesar 17,33% dan perputaran total aset perusahaan sebesar 0,37 kali.

Perhitungan *Return on Investment* pada tahun 2014 menunjukkan bahwa tingkat pengembalian investasi yang diperoleh perusahaan sebesar 4,16%, dimana margin laba bersih yang diperoleh sebesar 12,38% dan perputaran total aset sebesar 0,34 kali. Pada tahun 2012 menggambarkan adanya penurunan margin laba bersih sebesar 4,95% dan penurunan perputaran total aktiva sebanyak 0,04 kali ini artinya tingkat pengembalian investasi pada tahun 2012 turun sebesar 2,33% dari tahun sebelumnya. Hal ini disebabkan bahwa pada tahun 2012 tingkat penjualan sangat menurun dari tahun sebelumnya sebanyak Rp. 16.578.555.840, dan harga pokok produksi menurun sebanyak Rp. 4.180.449.008. Beban usaha serta pajak yang ditanggung perusahaan masing-masing sebesar Rp. 10.320.820.630 dan Rp. 1.211.284.750, maka laba yang diperoleh perusahaan hanya sebesar Rp. 9.506.687.326.

Perhitungan *Return on Investment* pada tahun 2015 menunjukkan bahwa tingkat pengembalian investasi yang diperoleh perusahaan sebesar -0,81%, dimana margin laba bersih yang diperoleh sebesar -6,21% dan

perputaran total aset sebesar 0,13 kali. Perhitungan rasio ini menunjukkan tingkat pengembalian investasi ditahun ini sangat turun secara signifikan, karena ditahun ini perusahaan mengalami kerugian. Pada tahun 2015 hasil operasional yang diperoleh perusahaan sangat rendah hal ini dikarenakan beban-beban yang dikeluarkan perusahaan sangat besar namun tidak sebanding dengan tingkat pendapatan yang diperoleh sehingga pada tahun ini hasil operasi perusahaan mengalami kerugian sebesar Rp. 1.850.560.888,- dimana tingkat pendapatan perusahaan pada tahun 2013 hanya sebesar Rp. 29.821.568.832, dan harga pokok produksi sebesar Rp. 19.298.539.166, maka laba kotor yang dimiliki perusahaan sebesar Rp.10.523.029.066, namun, beban usaha yang dikeluarkan sebesar Rp. 19.291.229.071, sehingga laba usaha minus sebesar Rp. 1.879.927.781. Jumlah pendapatan dan beban lain-lain, serta pajak yang harus ditanggung semakin menunjukkan kerugian yang diperoleh oleh perusahaan juga.

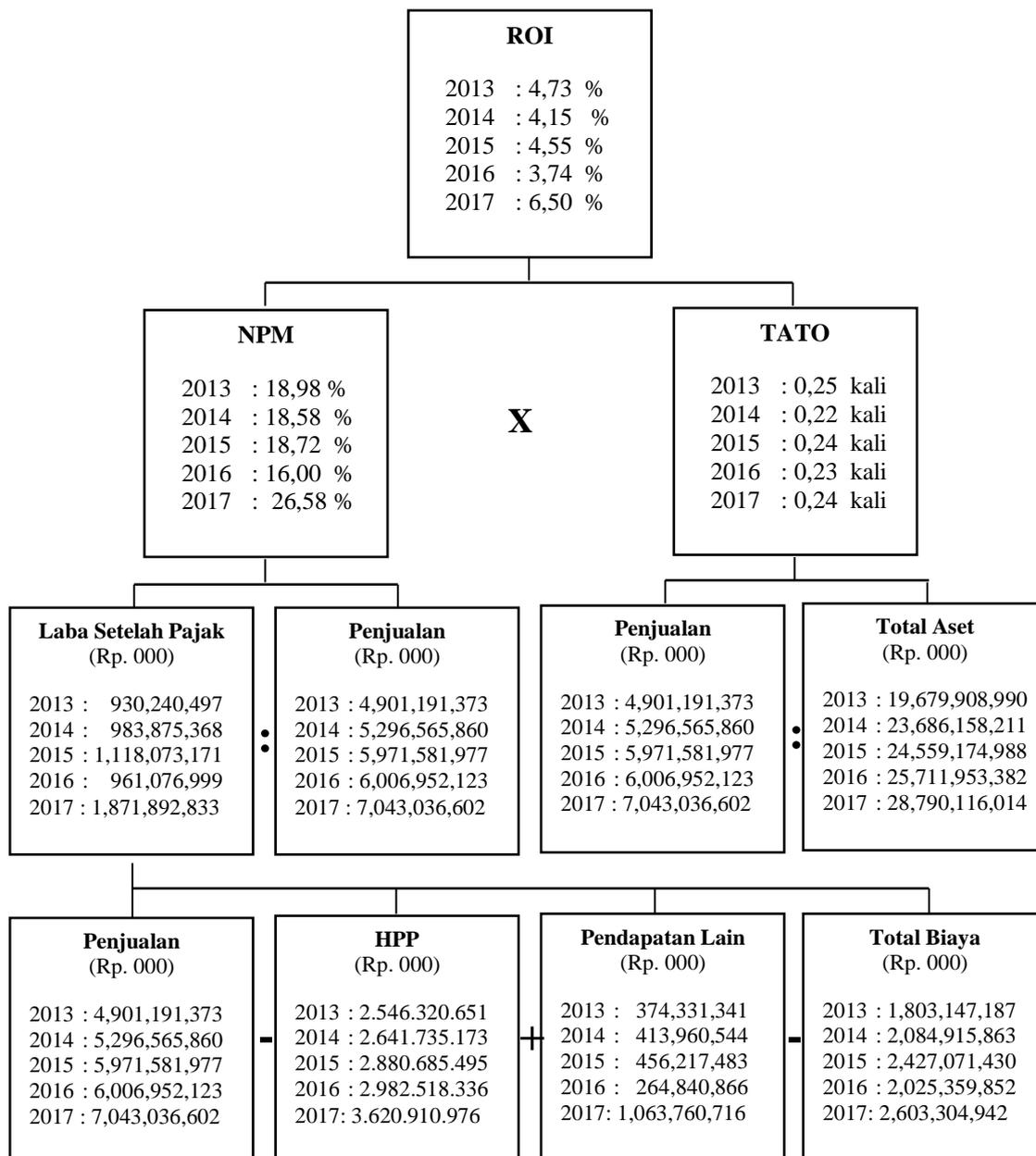
Perhitungan *Return on Investment* pada tahun 2016 menunjukkan bahwa tingkat pengembalian investasi yang diperoleh perusahaan sebesar 10,62%, dimana margin laba bersih yang diperoleh sebesar 22,29% dan perputaran total aset sebesar 0,48 kali. Pada tahun 2012 menggambarkan adanya kenaikan dimasing-masing elemen *Du Pont System* tersebut dari tahun sebelumnya. Hal ini terlihat signifikan dari kenaikan total penjualan perusahaan sebesar Rp. 93.195.840.875 dengan harga pokok produksi sebesar Rp.52.905.616.110 maka, laba usaha perusahaan mencapai Rp. 20.998.925.698, diimbangi dengan pendapatan lain, beban

lain-lain serta pajak yang harus dikeluarkan, maka laba operasional perusahaan di tahun ini sebesar Rp. 20.775.559.580. Tingkat perputaran total aset yang mencapai 0,48 kali menggambarkan bahwa perbandingan antara penjualan dan total aset yang dimiliki dalam kondisi yang baik.

Perhitungan *Return on Investment* pada tahun 2017 menunjukkan bahwa tingkat pengembalian investasi yang diperoleh perusahaan sebesar -1,41%, dimana margin laba bersih yang diperoleh sebesar 3,86% dan perputaran total aset sebesar 0,37 kali. Perhitungan rasio ini menunjukkan tingkat pengembalian investasi ditahun ini sangat turun secara signifikan, pada tahun 2017 hasil operasional yang diperoleh perusahaan sangat rendah hal ini dikarenakan beban-beban yang dikeluarkan perusahaan sangat besar namun tidak sebanding dengan tingkat pendapatan. Dimana tingkat penjualan perusahaan pada tahun 2017 hanya sebesar Rp. 74.754.538.000, dan harga pokok produksi sebesar Rp. 53.245.840.758, maka laba kotor yang dimiliki perusahaan sebesar Rp. 10.523.029.066, namun, beban usaha yang dikeluarkan sebesar Rp. 19.291.229.071, sehingga laba usaha sebesar Rp. 2.887.088.390. Jumlah pendapatan dan beban lain-lain, serta pajak yang harus ditanggung semakin menunjukkan perolehan laba yang dicapai.

2. Penilaian Kinerja Keuangan pada PT Agung Podomoro Land Tbk.

Berdasarkan perhitungan yang dilakukan, maka baga analisis *Du Pont System* pada PT Agung Podomoro Land Tbk. adalah sebagai berikut:



Sumber: <https://www.idx.com> (APLN - Data Olahan)

Gambar 4.6 Bagan Analisis Du Pont System Pada PT Agung Podomoro Land Tbk

Perhitungan *Return on Investment* pada tahun 2013 menunjukkan bahwa tingkat pengembalian investasi yang diperoleh perusahaan sebesar 4,73%, dimana dengan tingkat laba bersih perusahaan sebesar Rp. 930.240.497.000 dan dengan tingkat penjualan yang dimiliki sebesar Rp. 4.901.191.373.000 serta total aktiva perusahaan sebesar Rp.

19.679.908.990.000, maka margin laba bersih yang diperoleh perusahaan sebesar 18,58% dan perputaran total aset perusahaan sebesar 0,25 kali.

Perhitungan *Return on Investment* pada tahun 2014 menunjukkan bahwa tingkat pengembalian investasi yang diperoleh perusahaan sebesar 4,15%, dimana margin laba bersih yang diperoleh sebesar 18,58% dan perputaran total aset sebesar 0,24 kali. Pada tahun 2012 menggambarkan adanya penurunan margin laba bersih sebesar 0,40% dan penurunan perputaran total aktiva sebanyak 0,03 kali ini artinya tingkat pengembalian investasi pada tahun 2012 turun sebesar 0,68% dari tahun sebelumnya. Hal ini disebabkan bahwa pada tahun 2012 total biaya yang dikeluarkan dari tahun sebelumnya cukup besar yaitu sebesar Rp. 2.084.915.863.000, dan harga pokok produksi menurun sebanyak Rp. 2.641.735.173.000. Penjualan serta pendapatan lain yang diperoleh perusahaan masing-masing sebesar Rp. 5.295.565.860.000 dan Rp. 413.960.544.000, meskipun perolehan ini didapat lebih besar dari tahun sebelumnya, namun dikarenakan beban yang ditanggung cukup besar maka laba yang diperoleh perusahaan sebesar Rp. 983.875.368.000.

Perhitungan *Return on Investment* pada tahun 2015 menunjukkan bahwa tingkat pengembalian investasi yang diperoleh perusahaan sebesar 4,55%, dimana margin laba bersih yang diperoleh sebesar 18,72% dan perputaran total aset sebesar 0,24 kali. Perhitungan rasio ini menunjukkan tingkat pengembalian investasi ditahun ini naik dari tahun sebelumnya. Laba bersih yang diperoleh perusahaan mencapai Rp. 1.118.073.171.000, dimana tingkat penjualan perusahaan pada tahun

2013 sebesar Rp. 5.971.581.977.000, pendapatan lain sebesar 456.217.483.000, dengan harga pokok penjualan dan total biaya masing masing sebesar Rp. 2.880.685.495.000 dan 2.427.071.430.000. Elemen ini menunjukkan bahwa terdapat kenaikan pada pendapatan serta beban yang ditanggung dari tahun-tahun sebelumnya.

Perhitungan *Return on Investment* pada tahun 2016 menunjukkan bahwa tingkat pengembalian investasi yang diperoleh perusahaan sebesar 3,74%, dimana margin laba bersih yang diperoleh sebesar 16,00% dan perputaran total aset sebesar 0,23 kali. Pada tahun 2012 menggambarkan adanya kenaikan pada margin laba bersih dari tahun sebelumnya, namun tidak untuk tingkat perputaran aset, dimana mengalami penurunan sebesar 0,01% . Hal ini terlihat dari kenaikan total penjualan perusahaan sebesar Rp. 6.006.952.123.000 dengan harga pokok produksi meningkat sebesar Rp. 2.982.518.336.000 maka, laba usaha perusahaan juga turun menjadi Rp. 961.076.999.000.

Perhitungan *Return on Investment* pada tahun 2017 menunjukkan bahwa tingkat pengembalian investasi yang diperoleh perusahaan sebesar 6.50%, dimana margin laba bersih yang diperoleh sebesar 26,58% dan perputaran total aset sebesar 0,24 kali. Perhitungan rasio ini menunjukkan tingkat pengembalian investasi ditahun ini sangat naik secara signifikan, pada tahun 2017 hasil operasional yang diperoleh perusahaan sangat tinggi hal ini dikarenakan tingkat penjualan serta pendapatan lain-lain yang diperoleh perusahaan pada tahun 2017 meningkat sebanyak Rp. 7.043.036.602.000 dan Rp. 1.063.760.716.000,

dengan harga pokok produksi dan total biaya sebesar Rp. 3.620.910.976.000 dan Rp. 2.603.304.942.000, maka laba bersih yang dimiliki perusahaan sebesar Rp. 1.871.892.833. Hal ini semakin menunjukkan bahwa terjadi peningkatan pendapatan secara signifikan dari tahun-tahun sebelumnya.

BAB V

SIMPULAN DAN SARAN

A. Simpulan

Dari pembahasan atas penelitian yang dilakukan, maka kesimpulan yang dapat diambil ialah sebagai berikut:

1. Dari perhitungan analisis yang dilakukan dapat diketahui bahwa kinerja keuangan yang dinilai melalui analisis *Du Pont System* pada Perum Perumnas Regional I Medan dan PT Agung Podomoro Land Tbk. dalam mengembalikan hasil investasi untuk tahun 2013 sampai dengan 2017 belum sepenuhnya baik, dimana dalam kurun waktu 5 tahun perhitungan analisis *Du Pont System* perusahaan naik turun atau berfluktuasi, dengan rincian sebagai berikut:

a. Kinerja keuangan yang dinilai melalui analisis *Du Pont System* pada Perum Perumnas Regional I Medan ialah:

1) Kondisi *Net Profit Margin* (NPM) pada tahun 2013 sebesar 17,33%, pada tahun 2014 menurun sebesar 12,38%, menurun lagi pada tahun 2015 sebesar -6,21%, pada tahun 2016 naik sebesar 22,29%, dan pada tahun 2017 turun kembali sebesar 3,86%.

2) Kondisi *Total Assets Turnover* (TATO) pada tahun 2013 sebesar 0,37 kali, pada tahun 2014 dan 2015 turun masing-masing sebesar 0,34 kali dan 0,13 kali, pada tahun 2014 naik secara signifikan sebesar 0,48 kali, dan pada tahun 2017 turun kembali sebesar 0,37 kali.

3) Kondisi *Return on Investment* (ROI) pada tahun 2013 sebesar 6,37%, pada tahun 2014 menurun sebesar 4,16%, ditahun 2015 mengalami penurunan yang signifikan sebesar -0,81%, pada tahun 2016 naik secara signifikan sebesar 10,69%. Dan pada tahun 2017 turun kembali sebesar 1,41%.

b. Kinerja keuangan yang dinilai melalui analisis *Du Pont System* pada PT Agung Podomoro Land Tbk. ialah :

1) Kondisi *Net Profit Margin* (NPM) pada tahun 2013 sebesar 18,98%, pada tahun 2014 menurun sebesar 18,58%, mengalami kenaikan pada tahun 2015 sebesar 18,72%, pada tahun 2016 turun sebesar 16,00%, dan pada tahun 2017 naik secara signifikan sebesar 26,58%.

2) Kondisi *Total Assets Turnover* (TATO) pada tahun 2013 sebesar 0,25 kali, pada tahun 2014 menurun sebesar 0,22 kali dan naik kembali sebesar 0,24 kali pada tahun 2015, pada tahun 2016 menurun sebesar 0,23 kali, dan pada tahun 2017 naik kembali sebesar 0,37 kali.

3) Kondisi *Return on Investment* (ROI) pada tahun 2013 sebesar 4,73%, pada tahun 2014 menurun sebesar 4,15%, ditahun 2015 mengalami kenaikan sebesar sebesar 4,55%, pada tahun 2014 turun sebesar 3,74%. Dan pada tahun 2017 naik kembali sebesar 6,50%.

2. Berdasarkan uji beda pada *Independent Sample T Test* yang dilakukan, diketahui bahwa tidak terdapat perbedaan yang signifikan pada rata-rata *Net Profit Margin*, *Total Assets Turnover*, dan *Return on Investment*. Artinya, rata-rata diketiga variabel tersebut pada Perum Perumnas Regional I Medan dan PT Agung Podmomoro Land Tbk. untuk tahun 2013 sampai dengan

2017 adalah sama. Untuk itu, kinerja keuangan pada Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Swasta dalam hal ini adalah sama.

B. Saran

Adapun yang saran yang diberikan kepada perusahaan adalah sebagai berikut :

1. Perum Perumnas Regional I Medan dan PT Agung Podomoro Land Tbk. harus lebih meningkatkan kinerja dalam pengelolaan sumber daya yang tersedia agar memperoleh peningkatan dalam menghasilkan keuntungan dari tahun ke tahun dan yang menjadi target-target perusahaan dapat tercapai dengan baik.
2. Adapun penurunan pengembalian investasi yang terjadi karena adanya beban-beban yang jumlahnya relatif besar, namun tidak diimbangi dengan pendapatan yang besar pula. Oleh sebab itu, perusahaan hendaknya lebih mengontrol biaya-biaya yang dikeluarkan yang berkaitan dengan kegiatan operasional perusahaan agar terjadi kenaikan laba dan tingkat perputaran aset yang akan berpengaruh pada pengembalian investasi perusahaan dari tahun-ketahun.
3. Pihak manajemen Perum Perumnas Regional I Medan dan PT Agung Podomoro Land Tbk. hendaknya harus lebih terfokus pada peningkatan laba atau keuntungan perusahaan dengan cara meningkatkan pendapatan perusahaan. Namun bukan berarti mengabaikan beban-beban yang dikeluarkan perusahaan karena semuanya harus diminimalisir dan

terkoordinir dengan baik sesuai dengan target anggaran yang telah ditetapkan agar tujuan perusahaan dapat tercapai dengan sebagaimana

4. Mengingat semakin banyaknya perusahaan-perusahaan sejenis yang kian berkembang, Perum Perumnas Regional I Medan dan PT Agung Podomoro Land Tbk. hendaknya lebih meningkatkan performa dan inovasi baru guna mencapai nilai saing yang mumpuni.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah, M. Faisal, (2013). *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*, Edisi Kedua, setakan Kelima. Malang: Universitas Muhammadiyah Malang.
- Aliah, N. (2020). *The Role Of E-Filing In Improving Taxpayer Compliance In Indonesia. Accounting and Business Journal*, 2(1), 1-9.
- Arnita, V. (2018). Pengaruh Orangtua Terhadap Mahasiswa Akuntansi Dalam Pemilihan Karir Menjadi Profesi Akuntan. *Jurnal Akuntansi Dan Bisnis: Jurnal Program Studi Akuntansi*, 4(2), 19-23.
- Barus, M. D. B., & Hakim, A. (2020). Analisis Kemampuan Pemecahan Masalah Matematika melalui Metode *Practice Rehearsal Pairs* pada Siswa SMA Al-Hidayah Medan. *Biormatika: Jurnal ilmiah fakultas keguruan dan ilmu pendidikan*, 6(1), 74-78.
- Chrisna, H. (2018). Analisis Manajemen Persediaan Dalam Memaksimalkan Pengendalian Internal Persediaan Pada Pabrik Sepatu Ferradini Medan. *Jurnal Akuntansi Bisnis dan Publik*, 8(2), 82-92.
- Chrisna, H., Karin, A., & Hasibuan, H. A. (2020). Analisis Sistem Dan Prosedur Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Dengan Akad Pembiayaan Murabahah Pada PT. BANK BRI Syariah Cabang Medan. *Jurnal Akuntansi Bisnis dan Publik*, 11(1), 156-166.
- Darsono dan Ashari, (2010). *Pedoman Praktis Memahami Laporan Keuangan*, Edisi 1, Cetakan Kedelapan. Jakarta: Andi Oset.
- Dede Irmaningsih, (2007). *Analisis Penerapan Du Pont System untuk Mengukur Kineja Keuangan Perusahaan (Studi Pada Sub Sektor Perusahaan Makanan dan Minuman yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2012-2015)*. Bandar Lampung: Universitas Lampung
- Fadly, Y. (2011). *An Analysis Of Main Character Conflicts In M.J. Hyland's Carry Me Down*.
- Gitman, Lawrence J. (2009). *Principles of Managerial Finance*, Edisi Kedua Belas. Boston: Pearson Prentice Hall.
- Harahap, Sofyan S, (2015). *Analisis Kritis Laporan Keuangan*, Edisi 1, Cetakan 12. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.

- Hartono, Jugiyanto, (2018). *Metode Pengumpulan dan Teknik Analisis Data* Edisi 1. Jakarta: Andi
- Hernawaty, H., Chrisna, H., & Noviani, N. (2020). Transaksi Valas Dalam Perspektif Konvensional Dan Syariah. *Jurnal Akuntansi Bisnis dan Publik*, 11(1), 1-17.
- Jumingan, (2014). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: PT Bumi Aksara
- Kasmir, (2015). *Analisis Laporan Keuangan*, Cetakan 7. Jakarta: Rajawali Pers.
- Malikhah, I. (2019). Pengaruh Mutu Pelayanan, Pemahaman Sistem Operasional Prosedur Dan Sarana Pendukung Terhadap Kepuasan Mahasiswa Universitas Pembangunan Panca Budi. *JUMANT*, 11(1), 67-80.
- Mardiasmo, (2018). *Otonomi dan Manajemen Keuangan Daerah*. Yogyakarta: Andi
- Mulyadi, (2010). *Akuntansi Manajemen*, Edisi Ketiga, Cetakan Ketiga. Jakarta: PT Salemba Emban Patria.
- Munawir, S, (2014). *Analisa Laporan Keuangan*, Edisi 4, Cetakan 4. Yogyakarta: Penerbit Liberty.
- Nasution, A. P. (2017). Evaluasi Pelaksanaan Kebijakan Alokasi Dana Desa, Bagi Hasil Pajak dan Retribusi Daerah dan Dana Desa Dalam Pemberdayaan Masyarakat dan Kelembagaan Desa di Kecamatan Munte Kabupaten Karo.
- Nasution, D. A. D., & Ramadhan, P. R. (2019). Pengaruh Implementasi *E-Budgeting* Terhadap Transparansi Keuangan Daerah Di Indonesia. *E-Jurnal Akuntansi*, 28(1), 669-693.
- Nasution, N. A., & Sari, W. (2020). Pengaruh Ukuran Perusahaan (*Firm Size*) Dan Profitabilitas Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI). *Jurnal Akuntansi Bisnis dan Publik*, 11(1), 76-83.
- Rahayu, Ayu Novitri (2017). *Analisis Profitabilitas dengan Menggunakan Pendekatan Du Pont System pada Perusahaan Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar di Jakarta Islamic Index*. Palembang: Universitas Islam Negeri Raden Fatah Palembang.
- Saraswati, D. (2018). Pengaruh Pendapatan Asli Daerah, Belanja Modal terhadap Pertumbuhan Ekonomi dan Dana Perimbangan sebagai Pemoderasi di Kabupaten/Kota Sumatera Utara. *Jurnal Akuntansi Bisnis dan Publik*, 8(2), 54-68.

- Saraswati, D. (2019). Pengaruh Pendapatan Asli Daerah, Ukuran Pemerintah Daerah, Leverage, Terhadap Kinerja Keuangan Pemerintah Daerah. *Jurnal Akuntansi Bisnis dan Publik*, 9(2), 110-120.
- Sari, A. K., Saputra, H., & Siahaan, A. P. U. (2017). *Effect of Fiscal Independence and Local Revenue Against Human Development Index. Int. J. Bus. Manag. Invent*, 6(7), 62-65.
- Sari, M. N. (2018). Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Underpricing Saham pada Saat Initial Public Offering di Bursa Efek Indonesia.
- Sari, Yensi Purnama, (2017). Analisis Kinerja Keuangan dengan Menggunakan Metode Du Pont System pada Bank Umum Syariah di Indonesia. Palembang: Universitas Islam Negeri Raden Fatah Palembang.
- Sawir, Agnes, (2015). *Analisis Kinerja Keuangan dan Perencanaan Keuangan Perusahaan*, Cetakan 5. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Siregar, O. K. (2019). Pengaruh Dividen Yield Dan Price Earning Ratio Terhadap Return Saham Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016 Sub Sektor Industri Otomotif. *Jurnal Akuntansi Bisnis dan Publik*, 9(2), 60-77.
- Situmorang, Syafrizal Helmi, (2011). *Analisis Data untuk Riset Manajemen dan Bisnis*. Medan: USU Press
- Sudana, I. Made, (2011). *Manajemen Keuangan Perusahaan Teori & Praktik*. Jakarta: Erlangga.
- Sugiyono, (2014). *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta
- Supraja, G. (2019). Pengaruh Implementasi Standar Akuntansi Pemerintahan Berbasis AkruaL Dan Efektivitas Fungsi Pengawasan Terhadap Kinerja Keuangan Pemerintah Daerah Kabupaten Deli Serdang. *Jurnal Akuntansi Bisnis dan Publik*, 10(1), 115-130.
- Syafaruddin, Alwi, (2009). *Alat-alat Analisis Dalam Pembelanjaan*. Yogyakarta: Andi Offset.
- Syamsudin, Lukman, (2009). *Manajemen Keuangan Perusahaan*. Yogyakarta: PT Raja Grafindo.
- Wardani, Vita Ditya, (2016). *Analisis Kinerja Keuangan Bank Syariah Periode 2011-2015 Dengan Teknik Du Pont System*. Jakarta: Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah.

Yunus, R. N. (2019). Kemampuan Menulis Argumentasi Dalam Latar Belakang Skripsi Mahasiswa Manajemen Universitas Pembangunan Panca Budi. *Jumant*, 11(1), 207-216.

<https://www.agungpodomoroland.com>

<https://www.idx.co.id>

<https://www.perumnas.co.id>