

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **4.1 Deskripsi Obyek Penelitian**

##### **4.1.1 Ciputra Development Tbk**

Didirikan pada tanggal 22 Oktober 1981 oleh Dr. (HC) Ir. Ciputra dengan nama PT Citra Habitat Indonesia, PT Ciputra Development Tbk kini telah menjadi salah satu perusahaan properti utama dan terdiferensiasi di Indonesia. Hingga saat ini, perseroan telah mengembangkan lebih dari 67, mulai dari perumahan, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan, rumah sakit, hingga lapangan golf, yang tersebar di 33 kota di Indonesia. Dengan portofolio dan kepemilikan lahan yang luas, perseroan telah mendapatkan kepercayaan publik selama lebih dari tiga puluh tahun dan telah menjadi perusahaan properti terkemuka di Indonesia (<https://ciputradevelopment.com/id/>).

##### **4.1.2 PT PP Properti Tbk**

Perusahaan ini memulai serangkaian pengalamannya pada tahun 1991 sebagai Usaha Non Konstruksi dari Pembangunan Perumahan, yang terdiri dari Unit Pengembang dan Unit Properti. Sebagai salah satu anak perusahaan BUMN, PT PP (Persero) Tbk mengembangkan tiga lini bisnis yaitu Residensial, Mall & Edutainment, dan Hotel. Pada tahun 2015, perusahaan ini resmi tercatat di Bursa Efek Indonesia. Hingga akhir tahun 2020, perusahaan ini memiliki 6 unit hotel, 12 unit pusat perbelanjaan, dan 35 unit residensial (<https://pp-properti.com/>).

##### **4.1.3 Pakuwon Jati Tbk**

PT Pakuwon Jati Tbk didirikan pada tahun 1982 dan telah tercatat di Bursa Efek Jakarta dan Surabaya tahun 1988. Pakuwon Jati menjadi pengembang real estate terkemuka dengan penekanan pada area di Jakarta dan Surabaya. Portfolio perusahaan di berbagai bidang properti seperti retail, perumahan, komersial dan perhotelan. Pakuwon Jati adalah perintis ide Superblok di Indonesia, pengembang terintegrasi berskala besar antara lain retail pusat perbelanjaan, kantor, kondominium dan hotel (<https://www.pakuwonjati.com/>).

#### 4.1.4 PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk

PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (Tanrise Property) adalah Perseroan Terbatas yang bergerak dalam kegiatan usaha pengembangan jasa dan pengelolaan Properti Real Estate. Tanrise Property memiliki visi untuk menjadi pengembang properti terpercaya di Indonesia dengan menciptakan properti yang bernilai tinggi melalui inovasi berkesinambungan. Tanrise Property dimulai pada tahun 2003 di Sidoarjo, Jawa Timur. Diawali dengan mengembangkan Tritan Point Warehouse yang terdiri dari pergudangan dan ruko di beberapa kota besar di Indonesia, seperti Surabaya, Sidoarjo, Malang, Medan, dan Bandung. Pada Juni 2018, Tanrise Property secara resmi melantai di BEI (<https://tanrise.com/>).

#### 4.2 Deskripsi Data Hasil Penelitian

Tabel berikut ini menunjukkan nilai dari akun pada laporan laba rugi dan laporan neraca masing-masing perusahaan periode 2018-2021.

**Tabel 4.1 Laba Rugi Ciputra Development Tbk tahun 2018-2021 (Dalam jutaan rupiah)**

Nama Akun	2018	2019	2020	2021
Penjualan	7,670,405	7,608,237	8,070,737	9,729,651
Beban pokok penjualan	4,042,138	3,816,495	3,949,402	4,889,833
Laba kotor	3,628,267	3,791,742	4,121,335	4,839,818
Beban penjualan	(372,585)	(383,428)	(356,561)	(367,590)
Beban umum dan administrasi	(1,210,546)	(1,252,875)	(1,166,156)	(1,180,570)
Pendapatan keuangan	251,960	347,036	249,599	238,258
Beban keuangan	(732,298)	(910,436)	(1,235,029)	(1,241,162)
Keuntungan (kerugian) selisih kurs mata uang asing	(1,359)	3,886	11,342	28,505
Bagian atas laba (rugi) entitas asosiasi yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas	(19,391)	(10,992)	(3,538)	41,437
Pendapatan lainnya	370,176	392,810	433,099	512,111
Beban lainnya	(264,375)	(364,801)	(394,970)	(474,093)
Keuntungan (kerugian) lainnya	5,237			
Jumlah laba (rugi) sebelum pajak penghasilan	1,655,086	1,612,942	1,659,121	2,396,714
Pendapatan (beban) pajak	352,384	329,661	288,435	308,998
Jumlah laba (rugi)	1,302,702	1,283,281	1,370,686	2,087,716

Sumber : Data diolah peneliti, 2022

Berdasarkan tabel laba rugi Ciputra Development Tbk tahun 2018- 2021, Penjualan pada tahun 2019 mengalami penurunan dari penjualan pada tahun 2018 sebesar 7.670.405 menjadi 7.608.237 pada tahun 2019. Penjualan pada tahun 2020

mengalami peningkatan menjadi 8.070.737. Dan penjualan pada tahun 2021 mengalami peningkatan menjadi 9.729.651.

Laba kotor pada tahun 2019 mengalami peningkatan sebesar 2,54% dari laba kotor pada tahun 2018 sebesar 3.628.267 menjadi 3.791.742 pada tahun 2019. Laba kotor pada tahun 2020 mengalami peningkatan sebesar 1,23% menjadi 4.121.335. Dan laba kotor pada tahun 2021 mengalami peningkatan sebesar 1,33% menjadi 4.839.818.

Laba bersih pada tahun 2019 mengalami penurunan sebesar 0,11% dari laba bersih pada tahun 2018 sebesar 1.302.702 menjadi 1.283.281 pada tahun 2019. Laba bersih pada tahun 2020 mengalami peningkatan sebesar 0,11% menjadi 1.370.686. Dan laba bersih pada tahun 2021 mengalami peningkatan sebesar 4,48% menjadi 2.087.716.

**Tabel 1.2 Laba Rugi PT PP Properti Tbk tahun 2018-2021 (Dalam jutaan rupiah)**

Nama Akun	2018	2019	2020	2021
Penjualan	2,556,175	2,510,417	2,075,242	862,464
Beban pokok penjualan	1,965,555	1,929,478	1,747,594	766,020
Laba kotor	590,620	580,939	327,648	96,444
Beban penjualan	(76,000)	(76,423)	(57,495)	(56,418)
Beban keuangan	(63,007)	(73,632)	(99,786)	(135,552)
Bagian atas laba (rugi) entitas asosiasi yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas			(11,347)	(5,909)
Bagian atas laba (rugi) entitas ventura bersama yang dicatat menggunakan metode ekuitas	3,685	(14,620)	9	5,228
Pendapatan lainnya	98,850	9,687	6,406	63,422
Beban lainnya	(64,544)	(64,249)	(52,621)	(18,101)
Keuntungan (kerugian) lainnya	11,620		(5,282)	95,633
Jumlah laba (rugi) sebelum pajak penghasilan	501,224	361,702	107,532	44,747
Pendapatan (beban) pajak	4,441	807	1,156	23,727
Jumlah laba (rugi)	496,783	360,895	106,376	21,020

Sumber : Data diolah peneliti, 2022

Berdasarkan tabel laba rugi PT PP Properti Tbk tahun 2018- 2021, Penjualan pada tahun 2019 mengalami penurunan dari penjualan pada tahun 2018 sebesar 2.556.175 menjadi 2.510.417 pada tahun 2019. Penjualan pada tahun 2020

mengalami penurunan menjadi 2.075.242. Dan penjualan pada tahun 2021 mengalami penurunan menjadi 862.464.

Laba kotor pada tahun 2019 mengalami penurunan sebesar 0,03% dari laba kotor pada tahun 2018 sebesar 590.620 menjadi 580.939 pada tahun 2019. Laba kotor pada tahun 2020 mengalami penurunan sebesar 7,35% menjadi 327.648. Dan laba kotor pada tahun 2021 mengalami penurunan sebesar 4,61% menjadi 96.444.

Laba bersih pada tahun 2019 mengalami penurunan sebesar 5,05% dari laba bersih pada tahun 2018 sebesar 496.783 menjadi 360.895 pada tahun 2019. Laba bersih pada tahun 2020 mengalami penurunan sebesar 9,25% menjadi 106.376. Dan laba bersih pada tahun 2021 mengalami penurunan sebesar 2,69% menjadi 21.020.

**Tabel 4.3 Laba Rugi Pakuwon Jati Tbk tahun 2018-2021 (Dalam jutaan rupiah)**

<b>Nama Akun</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Penjualan	7,080,668	7,202,001	3,977,211	5,713,273
Beban pokok penjualan	3,030,360	3,144,166	2,036,318	2,949,229
Laba kotor	4,050,308	4,057,835	1,940,893	2,764,044
Beban penjualan	(217,255)	(222,063)	(131,407)	(186,982)
Beban umum dan administrasi	(374,144)	(384,765)	(308,854)	(307,167)
Pendapatan keuangan	237,469	280,686	202,313	136,947
Beban keuangan	(273,448)	(227,534)	(294,858)	(352,403)
Keuntungan (kerugian) selisih kurs mata uang asing	(189,334)	130,119	(55,973)	(37,699)
Bagian atas laba (rugi) entitas asosiasi yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas	(8,468)	(14,555)	(3,230)	7,612
Keuntungan (kerugian) atas instrumen keuangan derivatif	(7,515)	25,451	(25,712)	(98,099)
Pendapatan lainnya				26,268
Beban lainnya	(383,366)	(390,237)	(240,977)	(288,839)
Keuntungan (kerugian) lainnya	19,634	15,762	66,785	(99,436)
Jumlah laba (rugi) sebelum pajak penghasilan	2,853,881	3,270,699	1,148,980	1,564,246
Pendapatan (beban) pajak	26,946	30,902	29,866	13,812
Jumlah laba (rugi)	2,826,935	3,239,797	1,119,114	1,550,434

Sumber : Data diolah peneliti, 2022

Berdasarkan tabel laba rugi Pakuwon Jati Tbk tahun 2018- 2021, Penjualan pada tahun 2019 mengalami peningkatan dari penjualan pada tahun 2018 sebesar 7.080.668 menjadi 7.202.001 pada tahun 2019. Penjualan pada tahun 2020

mengalami penurunan menjadi 3.977.211. Dan penjualan pada tahun 2021 mengalami peningkatan menjadi 5.713.273.

Laba kotor pada tahun 2019 mengalami peningkatan sebesar 0,86% dari laba kotor pada tahun 2018 sebesar 4.050.308 menjadi 4.057.835 pada tahun 2019. Laba kotor pada tahun 2020 mengalami penurunan sebesar 7,54% menjadi 1.940.893. Dan laba kotor pada tahun 2021 mengalami peningkatan sebesar 0,42% menjadi 2.764.044.

Laba bersih pada tahun 2019 mengalami peningkatan sebesar 5,06% dari laba bersih pada tahun 2018 sebesar 2.826.935 menjadi 3.239.797 pada tahun 2019. Laba bersih pada tahun 2020 mengalami penurunan sebesar 16,84% menjadi 1.119.114. Dan laba bersih pada tahun 2021 mengalami peningkatan sebesar 1% menjadi 1.550.434.

**Tabel 4.4 Laba Rugi PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk tahun 2018-2021 (Dalam jutaan rupiah)**

<b>Nama Akun</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Penjualan	251,191	258,598	152,198	249,103
Beban pokok penjualan	140,777	133,384	101,478	144,231
Laba kotor	110,414	125,214	50,720	104,872
Beban penjualan	(12,438)	(20,816)	(12,958)	(15,401)
Beban umum dan administrasi	(72,909)	(75,742)	(66,430)	(79,168)
Pendapatan keuangan	8,343	10,697	8,078	3,519
Beban keuangan	(21,970)	(19,723)	(19,679)	(17,563)
Bagian atas laba (rugi) entitas asosiasi yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas	91,281	6,516	7,723	7,543
Pendapatan lainnya				43,500
Beban lainnya	(5,920)	(13,524)	(3,352)	
Jumlah laba (rugi) sebelum pajak penghasilan	96,801	12,622	(35,898)	47,302
Pendapatan (beban) pajak	5,271	5,903	3,250	6,337
Jumlah laba (rugi)	91,530	6,719	(39,148)	40,965

Sumber : Data diolah peneliti, 2022

Berdasarkan tabel laba rugi PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk tahun 2018-2021, Penjualan pada tahun 2019 mengalami peningkatan dari penjualan pada tahun 2018 sebesar 251.191 menjadi 258.598 pada tahun 2019. Penjualan pada tahun 2020 mengalami penurunan menjadi 152.198. Dan penjualan pada tahun 2021 mengalami peningkatan menjadi 249.103.

Laba kotor pada tahun 2019 mengalami peningkatan sebesar 4,46% dari laba kotor pada tahun 2018 sebesar 110.414 menjadi 125.214 pada tahun 2019. Laba kotor pada tahun 2020 mengalami penurunan sebesar 15,09% menjadi 50.720. Dan laba kotor pada tahun 2021 mengalami peningkatan sebesar 8,77% menjadi 104.872.

Laba bersih pada tahun 2019 mengalami penurunan sebesar 33,84% dari laba bersih pada tahun 2018 sebesar 91.530 menjadi 6.719 pada tahun 2019. Laba bersih pada tahun 2020 mengalami penurunan sebesar 28,32% menjadi -39.148. Dan laba bersih pada tahun 2021 mengalami peningkatan sebesar 42,17% menjadi 40.965.

**Tabel 4.5 Neraca Ciputra Development Tbk tahun 2018-2021 (Dalam Jutaan Rupiah)**

<b>Nama Akun</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Jumlah aset lancar	16,151,959	18,195,176	20,645,596	21,894,719
Jumlah aset tidak lancar	18,137,058	18,000,848	18,609,591	18,773,692
Jumlah aset	34,289,017	36,196,024	39,255,187	40,668,411
Jumlah liabilitas jangka pendek	7,994,843	8,368,189	10,920,260	10,963,375
Jumlah liabilitas jangka panjang	9,649,898	10,066,267	10,188,245	10,310,839
Jumlah liabilitas	17,644,741	18,434,456	21,108,505	21,274,214
Jumlah ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	14,373,790	15,352,475	15,332,127	16,970,592
Jumlah ekuitas	16,644,275	17,761,567	17,457,527	19,394,196
Jumlah liabilitas dan ekuitas	34,289,016	36,196,023	39,255,187	40,668,410

Sumber : Data diolah peneliti, 2022

Berdasarkan tabel neraca Ciputra Development Tbk tahun 2018- 2021, Jumlah aset pada tahun 2019 mengalami peningkatan dari jumlah aset pada tahun 2018 sebesar 34.289.017 menjadi 36.196.024 pada tahun 2019. Jumlah aset pada tahun 2020 mengalami peningkatan menjadi 39.255.187. Dan jumlah aset pada tahun 2021 mengalami peningkatan menjadi 40.668.411.

Jumlah liabilitas pada tahun 2019 mengalami peningkatan sebesar 0,53% dari jumlah liabilitas pada tahun 2018 sebesar 17.644.741 menjadi 18.434.456 pada tahun 2019. Jumlah liabilitas pada tahun 2020 mengalami peningkatan sebesar 2,84% menjadi 21.108.505. Dan jumlah liabilitas pada tahun 2021 mengalami peningkatan sebesar 1,46% menjadi 21.274.214.

Jumlah ekuitas pada tahun 2019 mengalami peningkatan sebesar 0,53% dari jumlah ekuitas pada tahun 2018 sebesar 16.644.275 menjadi 17.761.567 pada tahun 2019. Jumlah ekuitas pada tahun 2020 mengalami penurunan sebesar 4,6% menjadi

17.457.527. Dan jumlah ekuitas pada tahun 2021 mengalami peningkatan sebesar 3,22% menjadi 19.394.196.

**Tabel 4.6 Neraca PT PP Properti Tbk tahun 2018-2021 (Dalam jutaan rupiah)**

<b>Nama Akun</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Jumlah aset lancar	10,413,442	12,684,155	11,490,843	13,368,116
Jumlah aset tidak lancar	6,062,278	6,900,524	7,098,125	7,718,311
Jumlah aset	16,475,720	19,584,679	18,588,968	21,086,427
Jumlah liabilitas jangka pendek	5,685,378	7,147,437	6,760,192	7,562,357
Jumlah liabilitas jangka panjang	4,971,774	6,312,185	7,284,558	9,025,926
Jumlah liabilitas	10,657,152	13,459,622	14,044,750	16,588,283
Jumlah ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	5,272,337	5,547,444	4,009,278	3,962,547
Jumlah ekuitas	5,818,568	6,125,058	4,544,220	4,498,144
Jumlah liabilitas dan ekuitas	16,475,720	19,584,680	18,588,970	21,086,427

Sumber : Data diolah peneliti, 2022

Berdasarkan tabel neraca PT PP Properti Tbk tahun 2018- 2021, Jumlah aset pada tahun 2019 mengalami peningkatan dari jumlah aset pada tahun 2018 sebesar 16.475.720 menjadi 19.584.679 pada tahun 2019. Jumlah aset pada tahun 2020 mengalami penurunan menjadi 18.588.968. Dan jumlah aset pada tahun 2021 mengalami peningkatan menjadi 21.086.427.

Jumlah liabilitas pada tahun 2019 mengalami peningkatan sebesar 4,05% menjadi 13.459.622. Jumlah liabilitas pada tahun 2020 mengalami peningkatan sebesar 6,82% menjadi 14.044.750. Dan jumlah liabilitas pada tahun 2021 mengalami peningkatan sebesar 3,12% menjadi 16.588.283.

Jumlah ekuitas pada tahun 2019 mengalami peningkatan sebesar 4,05% dari jumlah ekuitas pada tahun 2018 sebesar 5.818.568 menjadi 6.125.058 pada tahun 2019. Jumlah ekuitas pada tahun 2020 mengalami penurunan sebesar 6,82% menjadi 4.544.220. Dan jumlah ekuitas pada tahun 2021 mengalami penurunan sebesar 3,12% menjadi 4.498.144.

**Tabel 4.7 Neraca Pakuwon Jati Tbk tahun 2018-2021 (Dalam jutaan rupiah)**

<b>Nama Akun</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Jumlah aset lancar	9,472,788	9,642,587	8,590,024	11,453,040
Jumlah aset tidak lancar	15,545,293	16,452,566	17,868,781	17,413,040
Jumlah aset	25,018,081	26,095,153	26,458,805	28,866,080
Jumlah liabilitas jangka pendek	4,096,381	3,373,097	4,336,698	3,018,979
Jumlah liabilitas jangka panjang	5,610,018	4,626,414	4,523,413	6,668,662
Jumlah liabilitas	9,706,399	7,999,511	8,860,111	9,687,641
Jumlah ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	12,596,117	14,971,363	14,635,478	16,046,704
Jumlah ekuitas	15,311,680	18,095,642	17,598,694	19,178,437
Jumlah liabilitas dan ekuitas	25,018,079	26,095,153	26,458,805	28,866,078

Sumber : Data diolah peneliti, 2022

Berdasarkan tabel neraca Pakuwon Jati Tbk tahun 2018- 2021, Jumlah aset pada tahun 2019 mengalami peningkatan dari jumlah aset pada tahun 2018 sebesar 25.018.081 menjadi 26.095.153 pada tahun 2019. Jumlah aset pada tahun 2020 mengalami peningkatan menjadi 26.458.805. Dan jumlah aset pada tahun 2021 mengalami peningkatan menjadi 28.866.080.

Jumlah liabilitas pada tahun 2019 mengalami penurunan sebesar 8,14% dari jumlah liabilitas pada tahun 2018 sebesar 9.706.399 menjadi 7.999.511 pada tahun 2019. Jumlah liabilitas pada tahun 2020 mengalami peningkatan sebesar 2,83% menjadi 8.860.111. Dan jumlah liabilitas pada tahun 2021 mengalami peningkatan sebesar 0,07% menjadi 9.687.641.

Jumlah ekuitas pada tahun 2019 mengalami peningkatan sebesar 8,14% dari jumlah ekuitas pada tahun 2018 sebesar 15.311.680 menjadi 18.095.642 pada tahun 2019. Jumlah ekuitas pada tahun 2020 mengalami penurunan sebesar 2,83% menjadi 17.598.694. Dan jumlah ekuitas pada tahun 2021 mengalami peningkatan sebesar 0,07% menjadi 19.178.437.



**Tabel 4.8 Neraca PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk tahun 2018-2021 (Dalam jutaan rupiah)**

<b>Nama Akun</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Jumlah aset lancar	1,092,177	1,053,486	1,068,609	1,289,399
Jumlah aset tidak lancar	1,271,220	1,307,936	1,293,406	1,357,153
Jumlah aset	2,363,397	2,361,422	2,362,015	2,646,552
Jumlah liabilitas jangka pendek	304,727	263,098	306,664	151,014
Jumlah liabilitas jangka panjang	195,805	215,231	217,678	229,738
Jumlah liabilitas	500,532	478,329	524,342	380,752
Jumlah ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	1,638,827	1,652,329	1,603,960	2,013,394
Jumlah ekuitas	1,862,867	1,883,092	1,837,673	2,265,798
Jumlah liabilitas dan ekuitas	2,363,399	2,361,421	2,362,015	2,646,550

Sumber : Data diolah peneliti, 2022

Berdasarkan tabel neraca PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk tahun 2018-2021, Jumlah aset pada tahun 2019 mengalami penurunan dari jumlah aset pada tahun 2018 sebesar 2.363.397 menjadi 2.361.422 pada tahun 2019. Jumlah aset pada tahun 2020 mengalami peningkatan menjadi 2.362.015. Dan jumlah aset pada tahun 2021 mengalami peningkatan menjadi 2.646.552.

Jumlah liabilitas pada tahun 2019 mengalami penurunan sebesar 0,92% dari jumlah liabilitas pada tahun 2018 sebesar 500.532 menjadi 478.329 pada tahun 2019. Jumlah liabilitas pada tahun 2020 mengalami peningkatan sebesar 1,94% menjadi 524.342. Dan jumlah liabilitas pada tahun 2021 mengalami penurunan sebesar 7,81% menjadi 380.752.

Jumlah ekuitas pada tahun 2019 mengalami peningkatan sebesar 0,92% dari jumlah ekuitas pada tahun 2018 sebesar 1.862.867 menjadi 1.883.092 pada tahun 2019. Jumlah ekuitas pada tahun 2020 mengalami penurunan sebesar 1,94% menjadi 1.837.673. Dan jumlah ekuitas pada tahun 2021 mengalami peningkatan sebesar 7,81% menjadi 2.265.798.

### 4.3 Perhitungan dan Pengolahan Data Variabel Du Pont System

#### 4.3.1 Net Profit Margin

Rasio ini menilai kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih dari total nilai penjualan. Semakin tinggi nilai Net Profit Margin suatu perusahaan menunjukkan semakin efektif perusahaan dalam menjalankan operasinya. Rumus yang digunakan untuk menghitung Net Profit Margin adalah sebagai berikut :

$$\text{Net Profit Margin (NPM)} = \frac{\text{Laba bersih}}{\text{Penjualan}} \times 100\%$$

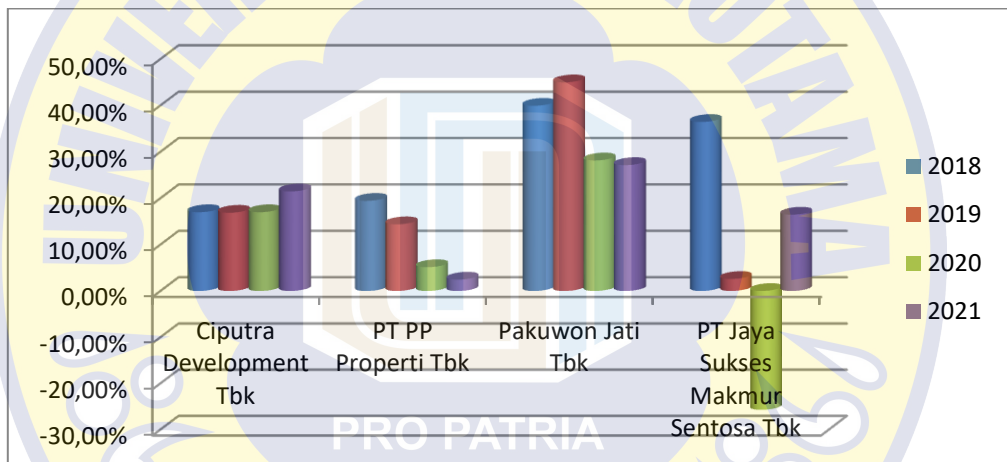
Tabel 4.9 Perhitungan Net Profit Margin tahun 2018-2021 (Dalam jutaan rupiah)

	Tahun	Laba bersih (Rp)	Penjualan (Rp)	Net Profit Margin $= \frac{\text{Laba bersih}}{\text{Penjualan}} \times 100\%$
<b>Ciputra Development Tbk</b>	2018	1,302,702	7,670,405	16,98%
	2019	1,283,281	7,608,237	16,87%
	2020	1,370,686	8,070,737	16,98%
	2021	2,087,716	9,729,651	21,46%
<b>PT PP Properti Tbk</b>	2018	496,783	2,556,175	19,43%
	2019	360,895	2,510,417	14,38%
	2020	106,376	2,075,242	5,13%
	2021	21,020	862,464	2,44%
<b>Pakuwon Jati Tbk</b>	2018	2,826,935	7,080,668	39,92%
	2019	3,239,797	7,202,001	44,98%
	2020	1,119,114	3,977,211	28,14%
	2021	1,550,434	5,713,273	27,14%
<b>PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk</b>	2018	91,530	251,191	36,44%
	2019	6,719	258,598	2,60%
	2020	(39,148)	152,198	-25,72%
	2021	40,965	249,103	16,45%

Sumber : Data diolah peneliti, 2022

Dari perhitungan tabel 4.9 maka dapat diketahui bahwa nilai Net Profit Margin keempat perusahaan tersebut tiap tahun adalah :

1. Net Profit Margin Ciputra Development Tbk tahun 2018-2021 berturut-turut adalah 16,98%; 16,87%; 16,98%; 21,46%.
2. Net Profit Margin PT PP Properti Tbk tahun 2018-2021 berturut-turut adalah 19,43%; 14,38%; 5,13%; 2,44%.
3. Net Profit Margin Pakuwon Jati Tbk tahun 2018-2021 berturut-turut adalah 39,92%; 44,98%; 28,14%; 27,14%.
4. Net Profit Margin PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk tahun 2018-2021 berturut-turut adalah 36,44%; 2,60%; -25,72%; 16,45%.



Sumber : Hasil olah data, 2022

**Gambar 3.1 Grafik Net Profit Margin**

Berdasarkan tabel dan grafik diatas dapat dilihat bahwa nilai Net Profit Margin Ciputra Development Tbk, Pakuwon Jati Tbk, dan PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk selama 4 tahun fluktuatif. Sedangkan PT PP Properti Tbk dari tahun ke tahun selalu mengalami penurunan, penurunan tersebut disebabkan oleh nilai laba bersih dan penjualan yang selalu menurun dari tahun ke tahun.

Dari keempat perusahaan tersebut yang memiliki nilai Net Profit Margin terbesar selama periode 4 tahun adalah Pakuwon Jati Tbk pada tahun 2019 yaitu 44,98% artinya setiap Rp. 1 penjualan akan menghasilkan Rp. 0,4498 laba bersih yang berarti perusahaan bisa menekan biaya HPP, beban-beban, dan sebagainya sehingga dapat menghasilkan nilai Net Profit Margin yang tinggi. Sedangkan nilai

Net Profit Margin terkecil adalah PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk pada tahun 2020 yaitu -25,72%, hal ini disebabkan karena laba bersih perusahaan pada tahun 2020 sebesar Rp. -39,148 artinya pada tahun tersebut perusahaan mengalami kerugian sehingga menyebabkan rendahnya nilai Net Profit Margin.

#### 4.3.2 Total Asset Turnover

Rasio ini merupakan perbandingan antara penjualan yang dicapai selama periode waktu tertentu dengan total aset perusahaan. Rasio ini adalah ukuran seberapa efektif suatu aset digunakan untuk menghasilkan pendapatan. Rumus yang digunakan untuk menghitung Total Asset Turnover adalah sebagai berikut :

$$\text{Total Asset Turnover (TATO)} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Total aktiva}} \times 1 \text{ kali}$$

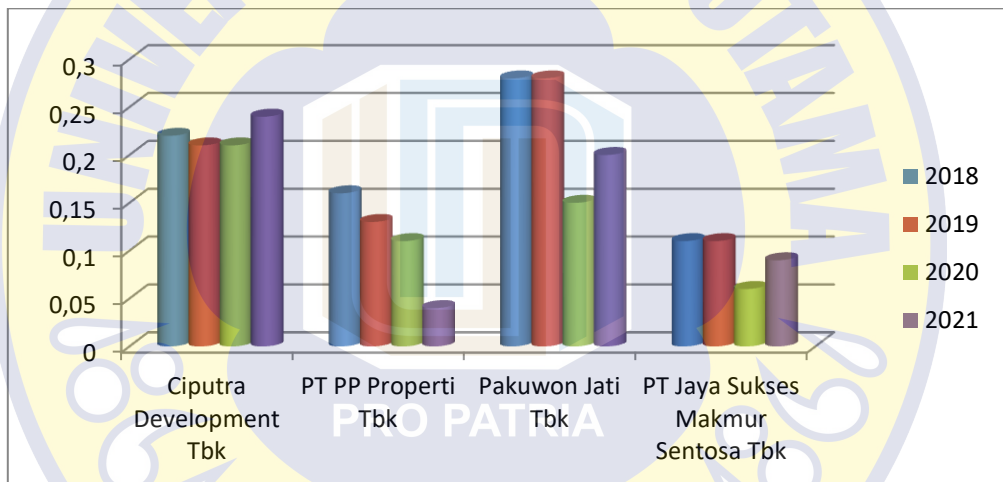
**Tabel 4.10 Perhitungan Total Asset Turnover tahun 2018-2021 (Dalam jutaan rupiah)**

	Tahun	Penjualan (Rp)	Total aktiva (Rp)	Total Asset Turnover = $\frac{\text{Penjualan}}{\text{Total aktiva}} \times 1 \text{ kali}$
<b>Ciputra Development Tbk</b>	2018	7,670,405	34,289,017	0,22 kali
	2019	7,608,237	36,196,024	0,21 kali
	2020	8,070,737	39,255,187	0,21 kali
	2021	9,729,651	21,894,719	0,24 kali
<b>PT PP Properti Tbk</b>	2018	2,556,175	16,475,720	0,16 kali
	2019	2,510,417	19,584,679	0,13 kali
	2020	2,075,242	18,588,968	0,11 kali
	2021	862,464	21,086,427	0,04 kali
<b>Pakuwon Jati Tbk</b>	2018	7,080,668	25,018,081	0,28 kali
	2019	7,202,001	26,095,153	0,28 kali
	2020	3,977,211	26,458,805	0,15 kali
	2021	5,713,273	28,866,080	0,20 kali
<b>PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk</b>	2018	251,191	2,363,397	0,11 kali
	2019	258,598	2,361,422	0,11 kali
	2020	152,198	2,362,015	0,06 kali
	2021	249,103	2,646,552	0,09 kali

Sumber : Data diolah peneliti, 2022

Dari perhitungan tabel 4.10 maka dapat diketahui bahwa nilai Total Asset Turnover keempat perusahaan tersebut tiap tahun adalah :

1. Total Asset Turnover Ciputra Development Tbk tahun 2018-2021 berturut-turut adalah 0,22 kali; 0,21 kali; 0,21 kali; 0,24 kali.
2. Total Asset Turnover PT PP Properti Tbk tahun 2018-2021 berturut-turut adalah 0,16 kali; 0,13 kali; 0,11 kali; 0,04 kali.
3. Total Asset Turnover Pakuwon Jati Tbk tahun 2018-2021 berturut-turut adalah 0,28 kali; 0,28 kali; 0,15 kali; 0,20 kali.
4. Total Asset Turnover PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk tahun 2018-2021 berturut-turut adalah 0,11 kali; 0,11 kali; 0,06 kali; 0,09 kali.



Sumber : Hasil olah data, 2022

**Gambar 4.2 Grafik Total Asset Turnover**

Berdasarkan tabel dan grafik diatas dapat dilihat bahwa nilai Total Asset Turnover Ciputra Development Tbk, Pakuwon Jati Tbk, dan PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk selama 4 tahun fluktuatif. Sedangkan PT PP Properti Tbk dari tahun ke tahun selalu mengalami penurunan, penurunan tersebut disebabkan oleh nilai penjualan yang selalu menurun dari tahun ke tahun.

Dari keempat perusahaan tersebut yang memiliki nilai Total Asset Turnover terbesar selama periode 4 tahun adalah Pakuwon Jati Tbk pada tahun 2018 dan 2019 yaitu 0,28 kali artinya perusahaan mampu memutar aset Rp. 1 sebanyak 0,28 kali dalam penjualan. Sedangkan nilai Total Asset Turnover terkecil adalah

PT PP Properti Tbk pada tahun 2021 yaitu 0,04 kali, hal ini disebabkan karena rendahnya nilai penjualan pada tahun tersebut.

#### 4.3.3 Return On Investment

Rasio ini menunjukkan keuntungan yang dihasilkan dari bisnis dengan jumlah investasi atau aset yang digunakan untuk menghasilkan keuntungan dari bisnis perusahaan. Rumus yang digunakan untuk menghitung Return On Investment adalah sebagai berikut :

$$\text{Return On Investment (ROI)} = \text{Net Profit Margin} \times \text{Total Asset Turnover}$$

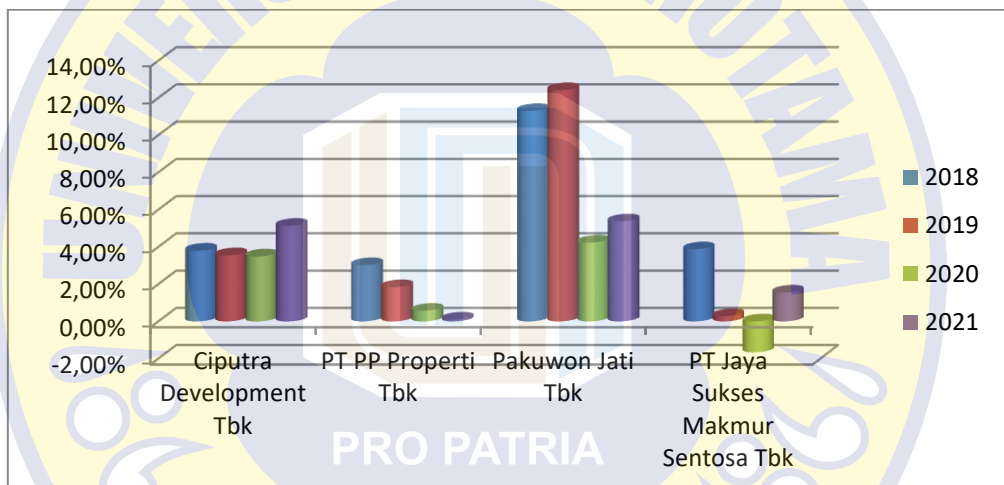
**Tabel 4.11 Perhitungan Return On Investment tahun 2018-2021**

	Tahun	NPM	TATO	Return On Investment = NPM × TATO
<b>Ciputra Development Tbk</b>	<b>2018</b>	16,98%	0,22 kali	3,80%
	<b>2019</b>	16,87%	0,21 kali	3,55%
	<b>2020</b>	16,98%	0,21 kali	3,49%
	<b>2021</b>	21,46%	0,24 kali	5,13%
<b>PT PP Properti Tbk</b>	<b>2018</b>	19,43%	0,16 kali	3,02%
	<b>2019</b>	14,38%	0,13 kali	1,84%
	<b>2020</b>	5,13%	0,11 kali	0,57%
	<b>2021</b>	2,44%	0,04 kali	0,10%
<b>Pakuwon Jati Tbk</b>	<b>2018</b>	39,92%	0,28 kali	11,30%
	<b>2019</b>	44,98%	0,28 kali	12,42%
	<b>2020</b>	28,14%	0,15 kali	4,23%
	<b>2021</b>	27,14%	0,20 kali	5,37%
<b>PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk</b>	<b>2018</b>	36,44%	0,11 kali	3,87%
	<b>2019</b>	2,60%	0,11 kali	0,28%
	<b>2020</b>	-25,72%	0,06 kali	-1,66%
	<b>2021</b>	16,45%	0,09 kali	1,55%

Sumber : Data diolah peneliti, 2022

Dari perhitungan tabel 4.11 maka dapat diketahui bahwa nilai Return On Investment keempat perusahaan tersebut tiap tahun adalah :

1. Return On Investment Ciputra Return On Investment Ciputra Development Tbk tahun 2018-2021 berturut-turut adalah 3,80%; 3,55%; 3,49%; 5,13%.
2. Return On Investment PT PP Properti Tbk tahun 2018-2021 berturut-turut adalah 3,02%; 1,84%; 0,57%; 0,10%.
3. Return On Investment Pakuwon Jati Tbk tahun 2018-2021 berturut-turut adalah 11,30%; 12,42%; 4,23%; 5,37%.
4. Return On Investment PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk tahun 2018-2021 berturut-turut adalah 3,87%; 0,28%; -1,66%; 1,55%.



Sumber : Hasil olah data, 2022

**Gambar 4.3 Grafik Return On Investment**

Berdasarkan tabel dan grafik diatas dapat dilihat bahwa nilai Return On Investment Ciputra Development Tbk, Pakuwon Jati Tbk, dan PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk selama 4 tahun fluktuatif. Sedangkan PT PP Properti Tbk dari tahun ke tahun selalu mengalami penurunan, penurunan tersebut disebabkan oleh nilai Net Profit Margin dan Total Asset Turnover yang selalu menurun dari tahun ke tahun.

Dari keempat perusahaan tersebut yang memiliki nilai Return On Investment terbesar selama periode 4 tahun adalah Pakuwon Jati Tbk pada tahun 2019 yaitu 12,42% artinya setiap Rp. 1 aktiva mampu menghasilkan keuntungan sebesar Rp.

0,1242. Sedangkan nilai Return On Investment terkecil adalah PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk pada tahun 2020 yaitu -1,66%, hal ini disebabkan karena rendahnya nilai Net Profit Margin pada tahun tersebut sehingga mempengaruhi rendahnya nilai Return On Investment.

#### 4.3.4 Equity Multiplier

Rasio ini mengukur jumlah ekuitas yang digunakan sebagai sumber pendanaan. Semakin rendah nilai Equity Multiplier, semakin besar penggunaan dana berupa modal untuk membiayai aset. Rumus yang digunakan adalah :

$$\text{Equity Multiplier} = \frac{\text{Total aktiva}}{\text{Total ekuitas}}$$

Tabel 4.12 Perhitungan Equity Multiplier tahun 2018-2021 (Dalam jutaan rupiah)

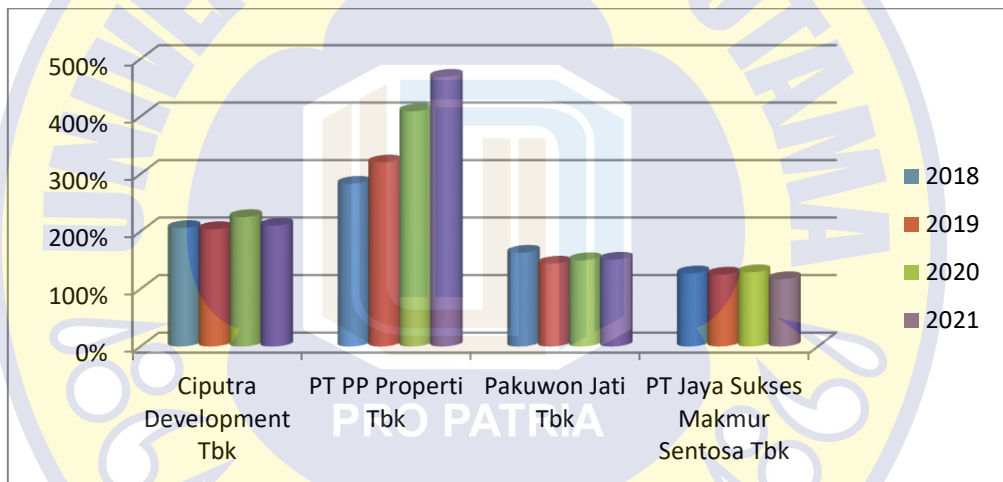
	Tahun	Total aktiva	Total ekuitas	Equity Multiplier $= \frac{\text{Total aktiva}}{\text{Total ekuitas}}$
<b>Ciputra Development Tbk</b>	<b>2018</b>	34,289,017	16,644,275	206%
	<b>2019</b>	36,196,024	17,761,567	204%
	<b>2020</b>	39,255,187	17,457,527	225%
	<b>2021</b>	21,894,719	19,394,196	210%
<b>PT PP Properti Tbk</b>	<b>2018</b>	16,475,720	5,818,568	283%
	<b>2019</b>	19,584,679	6,125,058	320%
	<b>2020</b>	18,588,968	4,544,220	409%
	<b>2021</b>	21,086,427	4,498,144	469%
<b>Pakuwon Jati Tbk</b>	<b>2018</b>	25,018,081	15,311,680	163%
	<b>2019</b>	26,095,153	18,095,642	144%
	<b>2020</b>	26,458,805	17,598,694	150%
	<b>2021</b>	28,866,080	19,178,437	151%
<b>PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk</b>	<b>2018</b>	2,363,397	1,862,867	127%
	<b>2019</b>	2,361,422	1,883,092	125%
	<b>2020</b>	2,362,015	1,837,673	129%
	<b>2021</b>	2,646,552	2,265,798	117%

Sumber : Data diolah peneliti, 2022



Dari perhitungan tabel 4.12 maka dapat diketahui bahwa nilai Equity Multiplier keempat perusahaan tersebut tiap tahun adalah :

1. Equity Multiplier Ciputra Development Tbk tahun 2018-2021 berturut-turut adalah 206%; 204%; 225%; 210%.
2. Equity Multiplier PT PP Properti Tbk tahun 2018-2021 berturut-turut adalah 283%; 320%; 409%; 469%.
3. Equity Multiplier Pakuwon Jati Tbk tahun 2018-2021 berturut-turut adalah 163%; 144%; 150%; 151%.
4. Equity Multiplier PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk tahun 2018-2021 berturut-turut adalah 127%; 125%; 129%; 117%.



Sumber : Hasil olah data, 2022

**Gambar 4.4 Grafik Equity Multiplier**

Berdasarkan tabel dan grafik diatas dapat dilihat bahwa nilai Equity Multiplier Ciputra Development Tbk, Pakuwon Jati Tbk, dan PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk selama 4 tahun fluktuatif. Sedangkan PT PP Properti Tbk dari tahun ke tahun selalu mengalami peningkatan. Dari keempat perusahaan tersebut yang memiliki nilai Equity Multiplier terbesar selama periode 4 tahun adalah PT PP Properti Tbk pada tahun 2021 yaitu 469%. Sedangkan nilai Equity Multiplier terkecil adalah PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk pada tahun 2021 yaitu 117%, artinya semakin kecil nilai Equity Multiplier maka semakin besar pendanaan yang digunakan dalam bentuk ekuitas untuk membiayai aset.

#### 4.3.5 Return On Equity (Du Pont System)

Return On Equity adalah pengembalian atas laba bersih terhadap ekuitas. Pengembalian atas ekuitas digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan untuk memanfaatkan saham yang diinvestasikan oleh pemegang saham dalam menghasilkan keuntungan. Rumus yang digunakan adalah sebagai berikut :

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

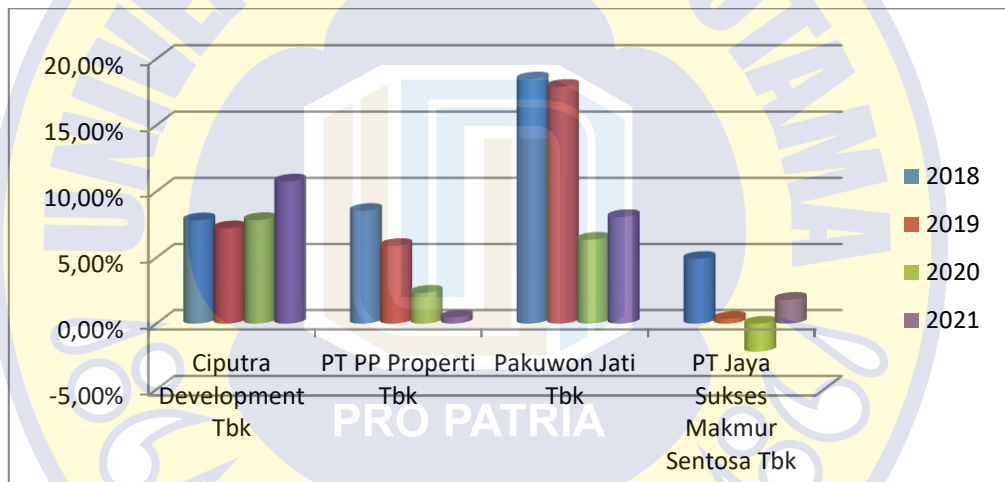
**Tabel 4.13 Perhitungan Return On Equity (Du Pont System) tahun 2018-2021**

	Tahun	ROI	EM	Return On Equity = ROI × EM
<b>Ciputra Development Tbk</b>	2018	3,80%	206%	7,83%
	2019	3,55%	204%	7,23%
	2020	3,49%	225%	7,85%
	2021	5,13%	210%	10,76%
<b>PT PP Properti Tbk</b>	2018	3,02%	283%	8,54%
	2019	1,84%	320%	5,89%
	2020	0,57%	409%	2,34%
	2021	0,10%	469%	0,47%
<b>Pakuwon Jati Tbk</b>	2018	11,30%	163%	18,46%
	2019	12,42%	144%	17,90%
	2020	4,23%	150%	6,36%
	2021	5,37%	151%	8,08%
<b>PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk</b>	2018	3,87%	127%	4,91%
	2019	0,28%	125%	0,36%
	2020	-1,66%	129%	-2,13%
	2021	1,55%	117%	1,81%

Sumber : Data diolah peneliti, 2022

Dari perhitungan tabel 4.13 maka dapat diketahui bahwa nilai Return On Equity keempat perusahaan tersebut tiap tahun adalah :

1. Return On Equity Ciputra Development Tbk tahun 2018-2021 berturut-turut adalah 7,83%; 7,23%; 7,85%; 10,76%.
2. Return On Equity PT PP Properti Tbk tahun 2018-2021 berturut-turut adalah 8,54%; 5,89%; 2,34%; 0,47%.
3. Return On Equity Pakuwon Jati Tbk tahun 2018-2021 berturut-turut adalah 18,46%; 17,90%; 6,36%; 8,08%.
4. Return On Equity PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk tahun 2018-2021 berturut-turut adalah 4,91%; 0,36%; -2,13%; 1,81%.



Sumber : Hasil olah data, 2022

**Gambar 4.5 Grafik Return On Equity (Du Pont System)**

Berdasarkan tabel dan grafik diatas dapat dilihat bahwa nilai Return On Equity (Du Pont System) Ciputra Development Tbk, Pakuwon Jati Tbk, dan PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk selama 4 tahun fluktuatif. Sedangkan PT PP Properti Tbk dari tahun ke tahun selalu mengalami penurunan, penurunan tersebut disebabkan oleh nilai Return On Investment yang selalu menurun dari tahun ke tahun dan nilai Equity Multiplier yang selalu meningkat setiap tahun.

Dari keempat perusahaan tersebut yang memiliki nilai Return On Equity (Du Pont System) terbesar adalah Pakuwon Jati Tbk pada tahun 2018 yaitu 18,46% hal ini disebabkan karena besarnya nilai laba bersih pada tahun tersebut.

Sedangkan nilai Return On Equity (Du Pont System) terkecil adalah PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk pada tahun 2020 yaitu -2,13% hal ini disebabkan karena rendahnya nilai total ekuitas pada tahun tersebut dan pada tahun tersebut perusahaan mengalami kerugian sehingga hal tersebut menyebabkan rendahnya nilai Return On Equity (Du Pont System).

#### 4.4 Analisis dan Pembahasan Hasil Penelitian

##### 4.4.1 Net Profit Margin

Tabel 4.14 Nilai Net Profit Margin

	Tahun	Net Profit Margin (Standar Industri = 20%)	Penilaian
<b>Ciputra Development Tbk</b>	<b>2018</b>	16,98%	Di bawah standar industri
	<b>2019</b>	16,87%	Di bawah standar industri
	<b>2020</b>	16,98%	Di bawah standar industri
	<b>2021</b>	21,46%	Di atas standar industri
<b>PT PP Properti Tbk</b>	<b>2018</b>	19,43%	Di bawah standar industri
	<b>2019</b>	14,38%	Di bawah standar industri
	<b>2020</b>	5,13%	Di bawah standar industri
	<b>2021</b>	2,44%	Di bawah standar industri
<b>Pakuwon Jati Tbk</b>	<b>2018</b>	39,92%	Di atas standar industri
	<b>2019</b>	44,98%	Di atas standar industri
	<b>2020</b>	28,14%	Di atas standar industri
	<b>2021</b>	27,14%	Di atas standar industri
<b>PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk</b>	<b>2018</b>	36,44%	Di atas standar industri
	<b>2019</b>	2,60%	Di bawah standar industri
	<b>2020</b>	-25,72%	Di bawah standar industri
	<b>2021</b>	16,45%	Di bawah standar industri

Sumber : Data diolah peneliti, 2022

Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat bahwa nilai Net Profit Margin Pakuwon Jati Tbk pada tahun 2018-2021, Ciputra Development Tbk pada tahun 2021, dan PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk pada tahun 2018 dinilai kinerja keuangannya baik dikarenakan nilainya diatas standar rata-rata industri sebesar

20%. Nilai terbesar dicapai oleh Pakuwon Jati Tbk pada tahun 2019 yaitu sebesar 44,98%, hal tersebut menunjukkan bahwa perusahaan telah menggunakan biaya dengan baik sehingga menghasilkan pendapatan yang lebih tinggi. Sedangkan nilai Net Profit Margin terkecil dimiliki oleh PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk pada tahun 2020 yaitu sebesar -25,72%, hal tersebut disebabkan oleh rendahnya nilai laba bersih dan penjualan di tahun 2020. Pada tahun tersebut laba bersih yang diperoleh perusahaan adalah Rp.(39,148) hal tersebut menunjukkan bahwa perusahaan mengalami kerugian dan hal tersebut mengakibatkan rendahnya nilai Net Profit Margin perusahaan.

#### 4.4.2 Total Asset Turnover

Tabel 4.15 Nilai Total Asset Turnover

	Tahun	Total Asset Turnover (Standar Industri = 2 kali)	Penilaian
<b>Ciputra Development Tbk</b>	<b>2018</b>	0,22 kali	Di bawah standar industri
	<b>2019</b>	0,21 kali	Di bawah standar industri
	<b>2020</b>	0,21 kali	Di bawah standar industri
	<b>2021</b>	0,24 kali	Di bawah standar industri
<b>PT PP Properti Tbk</b>	<b>2018</b>	0,16 kali	Di bawah standar industri
	<b>2019</b>	0,13 kali	Di bawah standar industri
	<b>2020</b>	0,11 kali	Di bawah standar industri
	<b>2021</b>	0,04 kali	Di bawah standar industri
<b>Pakuwon Jati Tbk</b>	<b>2018</b>	0,28 kali	Di bawah standar industri
	<b>2019</b>	0,28 kali	Di bawah standar industri
	<b>2020</b>	0,15 kali	Di bawah standar industri
	<b>2021</b>	0,20 kali	Di bawah standar industri
<b>PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk</b>	<b>2018</b>	0,11 kali	Di bawah standar industri
	<b>2019</b>	0,11 kali	Di bawah standar industri
	<b>2020</b>	0,06 kali	Di bawah standar industri
	<b>2021</b>	0,09 kali	Di bawah standar industri

Sumber : Data diolah peneliti, 2022

Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat bahwa nilai Total Asset Turnover keempat perusahaan tersebut jika dibandingkan dengan standar rata-rata industri

sebesar 2( $\times$ ) maka selama 4 tahun kinerja keuangan perusahaan dinilai kurang baik. Nilai terbesar dicapai oleh Pakuwon Jati Tbk pada tahun 2018 dan 2019 yaitu sebesar 0,28( $\times$ ) tetapi nilai tersebut masih berada dibawah standar rata-rata industri, sedangkan nilai Total Asset Turnover terkecil dimiliki oleh PT PP Properti Tbk pada tahun 2021 yaitu sebesar 0,04( $\times$ ), hal tersebut disebabkan oleh rendahnya nilai penjualan pada tahun tersebut yaitu sebesar Rp. 862,464. Nilai Total Asset Turnover keempat perusahaan tersebut dinilai kurang baik yang disebabkan oleh suatu aset yang dimiliki perusahaan belum efektif digunakan untuk menghasilkan pendapatan.

#### 4.4.3 Return On Investment

Tabel 4.16 Nilai Return On Investment

	Tahun	Return On Investment (Standar Industri = 30%)	Penilaian
<b>Ciputra Development Tbk</b>	<b>2018</b>	3,80%	Di bawah standar industri
	<b>2019</b>	3,55%	Di bawah standar industri
	<b>2020</b>	3,49%	Di bawah standar industri
	<b>2021</b>	5,13%	Di bawah standar industri
<b>PT PP Properti Tbk</b>	<b>2018</b>	3,02%	Di bawah standar industri
	<b>2019</b>	1,84%	Di bawah standar industri
	<b>2020</b>	0,57%	Di bawah standar industri
	<b>2021</b>	0,10%	Di bawah standar industri
<b>Pakuwon Jati Tbk</b>	<b>2018</b>	11,30%	Di bawah standar industri
	<b>2019</b>	12,42%	Di bawah standar industri
	<b>2020</b>	4,23%	Di bawah standar industri
	<b>2021</b>	5,37%	Di bawah standar industri
<b>PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk</b>	<b>2018</b>	3,87%	Di bawah standar industri
	<b>2019</b>	0,28%	Di bawah standar industri
	<b>2020</b>	-1,66%	Di bawah standar industri
	<b>2021</b>	1,55%	Di bawah standar industri

Sumber : Data diolah peneliti, 2022

Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat bahwa nilai Return On Investment keempat perusahaan tersebut jika dibandingkan dengan standar rata-rata industri

sebesar 30% maka selama 4 tahun kinerja keuangan perusahaan dinilai kurang baik. Nilai Return On Investment terbesar dicapai oleh Pakuwon Jati Tbk pada tahun 2019 yaitu sebesar 12,42% tetapi nilai tersebut masih berada dibawah standar rata-rata industri, sedangkan nilai Return On Investment terkecil dimiliki oleh PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk pada tahun 2020 yaitu sebesar -1,66%, hal tersebut disebabkan oleh rendahnya nilai Net Profit Margin dan nilai Total Asset Turnover pada tahun tersebut. Nilai Return On Investment keempat perusahaan tersebut dinilai kurang baik yang berarti perusahaan belum mampu menghasilkan keuntungan dari semua dana yang diinvestasikan dalam bentuk aset yang digunakan untuk menjalankan perusahaan.

#### 4.4.4 Equity Multiplier

Tabel 4.17 Nilai Equity Multiplier

	Tahun	Equity Multiplier (Standar Industri = 40%)	Penilaian
<b>Ciputra Development Tbk</b>	<b>2018</b>	206%	Di atas standar industri
	<b>2019</b>	204%	Di atas standar industri
	<b>2020</b>	225%	Di atas standar industri
	<b>2021</b>	210%	Di atas standar industri
<b>PT PP Properti Tbk</b>	<b>2018</b>	283%	Di atas standar industri
	<b>2019</b>	320%	Di atas standar industri
	<b>2020</b>	409%	Di atas standar industri
	<b>2021</b>	469%	Di atas standar industri
<b>Pakuwon Jati Tbk</b>	<b>2018</b>	163%	Di atas standar industri
	<b>2019</b>	144%	Di atas standar industri
	<b>2020</b>	150%	Di atas standar industri
	<b>2021</b>	151%	Di atas standar industri
<b>PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk</b>	<b>2018</b>	127%	Di atas standar industri
	<b>2019</b>	125%	Di atas standar industri
	<b>2020</b>	129%	Di atas standar industri
	<b>2021</b>	117%	Di atas standar industri

Sumber : Data diolah peneliti, 2022

Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat bahwa nilai Equity Multiplier keempat perusahaan tersebut jika dibandingkan dengan standar rata-rata industri sebesar 40% maka selama 4 tahun kinerja keuangan perusahaan dinilai baik. Nilai Equity Multiplier terbesar dicapai oleh PT PP Properti Tbk pada tahun 2021 yaitu sebesar 469%. Sedangkan nilai Equity Multiplier terkecil dimiliki oleh PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk pada tahun 2021 yaitu sebesar 117% meskipun memiliki nilai terkecil dibandingkan dengan ketiga perusahaan lainnya tetapi nilai tersebut masih berada diatas standar rata-rata industri, hal tersebut disebabkan oleh besarnya pendanaan yang digunakan dalam bentuk ekuitas untuk membiayai aset perusahaan tersebut.

#### 4.4.5 Return On Equity (Du Pont System)

Tabel 4.18 Nilai Return On Equity (Du Pont System)

	Tahun	Return On Equity Standar Industri = 40%	Penilaian
<b>Ciputra Development Tbk</b>	<b>2018</b>	7,83%	Di bawah standar industri
	<b>2019</b>	7,23%	Di bawah standar industri
	<b>2020</b>	7,85%	Di bawah standar industri
	<b>2021</b>	10,76%	Di bawah standar industri
<b>PT PP Properti Tbk</b>	<b>2018</b>	8,54%	Di bawah standar industri
	<b>2019</b>	5,89%	Di bawah standar industri
	<b>2020</b>	2,34%	Di bawah standar industri
	<b>2021</b>	0,47%	Di bawah standar industri
<b>Pakuwon Jati Tbk</b>	<b>2018</b>	18,46%	Di bawah standar industri
	<b>2019</b>	17,90%	Di bawah standar industri
	<b>2020</b>	6,36%	Di bawah standar industri
	<b>2021</b>	8,08%	Di bawah standar industri
<b>PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk</b>	<b>2018</b>	4,91%	Di bawah standar industri
	<b>2019</b>	0,36%	Di bawah standar industri
	<b>2020</b>	-2,13%	Di bawah standar industri
	<b>2021</b>	1,81%	Di bawah standar industri

Sumber : Data diolah peneliti, 2022



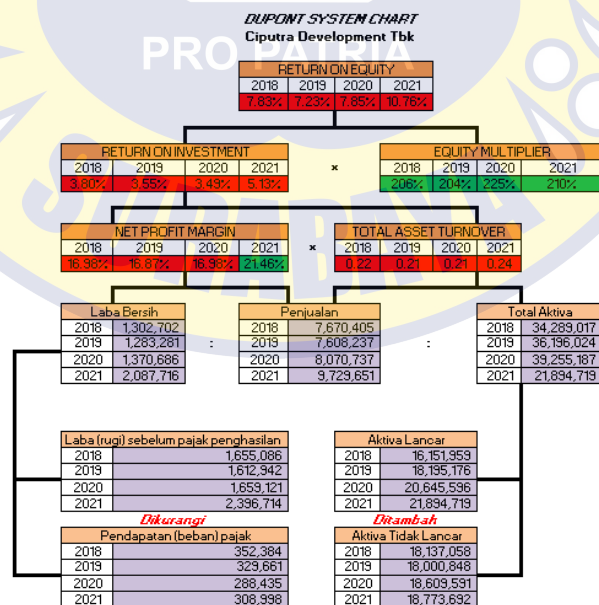
Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat bahwa nilai Return On Equity keempat perusahaan tersebut jika dibandingkan dengan standar rata-rata industri sebesar 40% maka selama 4 tahun kinerja keuangan perusahaan dinilai kurang baik. Nilai Return On Equity terbesar dicapai oleh Pakuwon Jati Tbk pada tahun 2018 yaitu sebesar 18,46% tetapi nilai tersebut masih berada dibawah standar rata-rata industri, sedangkan nilai Return On Equity terkecil dimiliki oleh PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk pada tahun 2020 yaitu sebesar -2,13%. Nilai Return On Equity keempat perusahaan tersebut dinilai kurang baik yang berarti perusahaan belum mampu menggunakan modal ekuitasnya untuk menghasilkan laba bersih dan perusahaan belum mampu untuk memanfaatkan saham yang diinvestasikan oleh pemegang saham dalam menghasilkan keuntungan.

#### 4.4.6 Bagan Du Pont System

Tabel 4.19 Panduan Penilaian Du Pont System Chart

Panduan Penilaian	
Hijau	Nilai di atas standar rata-rata industri
Kuning	Nilai sama dengan standar rata-rata industri
Merah	Nilai di bawah standar rata-rata industri

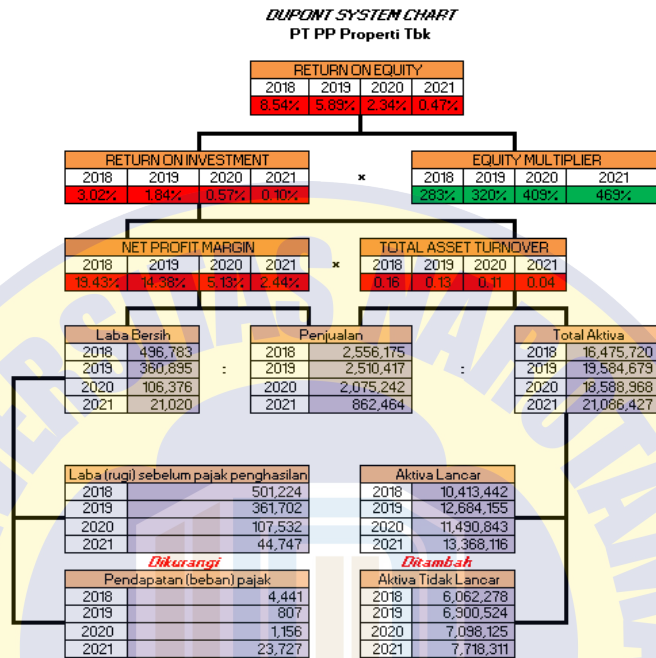
##### a. Ciputra Development Tbk



Gambar 4.6 Bagan Du Pont System Ciputra Development Tbk

Berdasarkan gambar diatas dapat dilihat bahwa Ciputra Development Tbk memiliki 75% nilai dalam kategori merah dan 25% nilai dalam kategori hijau. Nilai Net Profit Margin perusahaan pada tahun 2021 dinilai baik karena memiliki nilai dalam kategori hijau hal ini disebabkan karena tingginya nilai penjualan pada tahun tersebut. Nilai Total Asset Turnover perusahaan dinilai kurang baik karena selama 4 tahun memiliki nilai dalam kategori merah artinya suatu aset yang dimiliki perusahaan belum efektif digunakan untuk menghasilkan pendapatan. Nilai Return On Investment perusahaan dinilai kurang baik karena selama 4 tahun memiliki nilai dalam kategori merah artinya perusahaan belum mampu menghasilkan keuntungan dari semua dana yang diinvestasikan dalam bentuk aset yang digunakan untuk menjalankan perusahaan. Berdasarkan nilai Equity Multiplier maka kinerja keuangan perusahaan dinilai baik karena selama 4 tahun memiliki nilai dalam kategori hijau. Berdasarkan nilai Return On Equity (Du Pont System) maka kinerja keuangan perusahaan dinilai kurang baik karena selama 4 tahun memiliki nilai dalam kategori merah artinya perusahaan belum mampu menggunakan modal ekuitasnya untuk menghasilkan laba bersih dan belum mampu memanfaatkan saham yang diinvestasikan oleh pemegang saham dalam menghasilkan keuntungan.

b. PT PP Properti Tbk

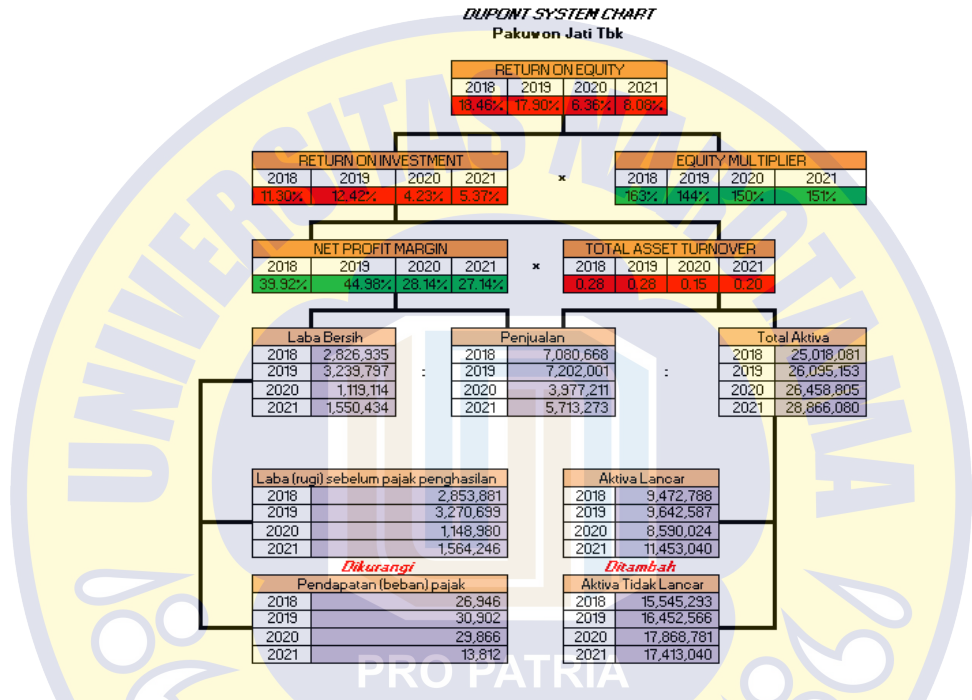


**Gambar 4.7** Bagas Du Pont System PT PP Properti Tbk

Berdasarkan gambar diatas dapat dilihat bahwa PT PP Properti Tbk memiliki 80% nilai dalam kategori merah dan 20% nilai dalam kategori hijau. Nilai Net Profit Margin perusahaan dinilai kurang baik karena selama 4 tahun memiliki nilai dalam kategori merah artinya operasional perusahaan dinilai kurang efektif dalam menghasilkan laba bersih. Nilai Total Asset Turnover perusahaan dinilai kurang baik karena selama 4 tahun memiliki nilai dalam kategori merah artinya suatu aset yang dimiliki perusahaan belum efektif digunakan untuk menghasilkan pendapatan. Nilai Return On Investment perusahaan dinilai kurang baik karena selama 4 tahun memiliki nilai dalam kategori merah artinya perusahaan belum mampu menghasilkan keuntungan dari semua dana yang diinvestasikan dalam bentuk aset yang digunakan untuk menjalankan perusahaan. Nilai Equity Multiplier perusahaan dinilai baik karena selama 4 tahun memiliki nilai dalam kategori hijau. Nilai Return On Equity (Du Pont System) perusahaan dinilai kurang baik karena selama 4 tahun memiliki nilai dalam kategori merah artinya perusahaan belum mampu

menggunakan modal ekuitasnya untuk menghasilkan laba bersih dan belum mampu memanfaatkan saham yang diinvestasikan oleh pemegang saham dalam menghasilkan keuntungan.

c. Pakuwon Jati Tbk

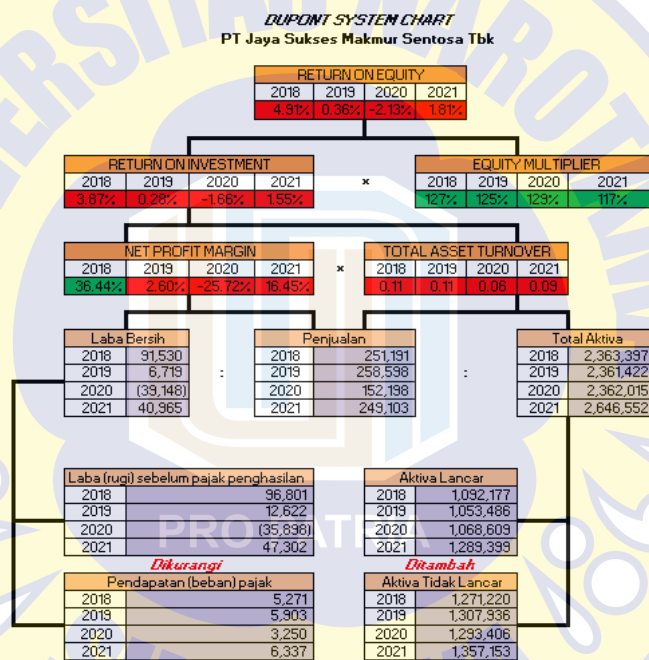


Gambar 4.8 Bagan Du Pont System Pakuwon Jati Tbk

Berdasarkan gambar diatas dapat dilihat bahwa Pakuwon Jati Tbk memiliki 60% nilai dalam kategori merah dan 40% nilai dalam kategori hijau. Nilai Net Profit Margin perusahaan dinilai baik karena selama 4 tahun memiliki nilai dalam kategori hijau artinya operasional perusahaan dinilai efektif dalam menghasilkan laba bersih. Nilai Total Asset Turnover perusahaan dinilai kurang baik karena selama 4 tahun memiliki nilai dalam kategori merah artinya suatu aset yang dimiliki perusahaan belum efektif digunakan untuk menghasilkan pendapatan. Nilai Return On Investment perusahaan dinilai kurang baik karena selama 4 tahun memiliki nilai dalam kategori merah artinya perusahaan belum mampu menghasilkan keuntungan dari semua dana yang diinvestasikan dalam bentuk aset yang digunakan untuk menjalankan perusahaan. Nilai Equity Multiplier perusahaan dinilai baik karena selama 4

tahun memiliki nilai dalam kategori hijau. Nilai Return On Equity (Du Pont System) perusahaan dinilai kurang baik karena selama 4 tahun memiliki nilai dalam kategori merah artinya perusahaan belum mampu menggunakan modal ekuitasnya untuk menghasilkan laba bersih dan belum mampu memanfaatkan saham yang diinvestasikan oleh pemegang saham dalam menghasilkan keuntungan.

d. PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk



**Gambar 4.9** Bagan Du Pont System PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk

Berdasarkan gambar diatas dapat dilihat bahwa PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk memiliki 75% nilai dalam kategori merah dan 25% nilai dalam kategori hijau. Nilai Net Profit Margin perusahaan pada tahun 2018 dinilai baik karena memiliki nilai dalam kategori hijau artinya operasional perusahaan dinilai efektif dalam menghasilkan laba bersih. Nilai Total Asset Turnover perusahaan dinilai kurang baik karena selama 4 tahun memiliki nilai dalam kategori merah artinya suatu aset yang dimiliki perusahaan belum efektif

digunakan untuk menghasilkan pendapatan. Nilai Return On Investment perusahaan dinilai kurang baik karena selama 4 tahun memiliki nilai dalam kategori merah artinya perusahaan belum mampu menghasilkan keuntungan dari semua dana yang diinvestasikan dalam bentuk aset yang digunakan untuk menjalankan perusahaan. Berdasarkan nilai Equity Multiplier maka kinerja keuangan perusahaan dinilai baik karena selama 4 tahun memiliki nilai dalam kategori hijau. Berdasarkan nilai Return On Equity (Du Pont System) maka kinerja keuangan perusahaan dinilai kurang baik karena selama 4 tahun memiliki nilai dalam kategori merah artinya perusahaan belum mampu menggunakan modal ekuitasnya untuk menghasilkan laba bersih dan belum mampu memanfaatkan saham yang diinvestasikan oleh pemegang saham dalam menghasilkan keuntungan.

