



Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan PT Bumi Serpong Damai Tbk Dengan Menggunakan Metode *Du Pond System*

Arip Budi Setiawan¹⁾; Wiwin Adhi Tama²⁾; Wiwik Susilowati³⁾;
Elang Kristi A.⁴⁾; Susanti⁵⁾; Nardi Sunardi⁶⁾

Universitas Pamulang, Indonesia

Email : arifbudisetiawan1993@gmail.com, wiwin.tama2017@gmail.com,
wiwiksusilowati@gmail.com, elangkristi@gmail.com, sansanj561@gmail.com,
dosen01030@unpam.ac.id

Abstract. *Du Pond System Analysis is an analysis that provides information about the factors that cause the ups and downs of a company's financial performance showing the relationship between Net Profit Margin, Total Assets Turnover and Return on Investment to determine the company's Return on Equity. This study uses descriptive data. The data used is secondary data. The purpose of this study is to analyze financial performance using the Du Pond System analysis on property companies listed on the Indonesia Stock Exchange. The data collection method used in this research is the method of documentation or literature study. The analytical technique used is descriptive qualitative analysis. Based on the results of the study, it can be concluded that the financial performance of PT Bumi Serpong Damai Tbk which is listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2016-2020 period is that the financial performance is generally considered quite good, this is because of the Return On Equity Du Pond (ROE DP) between 2016-2020 generally tend to be above the industry average. Therefore, the company must continue to improve and maintain the company's performance standards, in order to remain a company that performs well.*

Keywords: *Financial Ratios, DuPond System Analysis, Financial Performace*

Abstrak. Analisis Sistem Du Pond adalah analisis yang memberikan informasi tentang faktor-faktor yang menyebabkan naik turunnya kinerja keuangan perusahaan dengan menggunakan hubungan antara Net Profit Margin, Total Assets Turnover dan Return on Investasi untuk menentukan Return on Equity perusahaan. Penelitian ini menggunakan data deskriptif. Data yang digunakan adalah data sekunder. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis kinerja keuangan pada perusahaan PT Bumi Serpong Tbk menggunakan analisis Du Pond System yang dibandingkan dengan rata-rata nilai bidang property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode dokumentasi atau studi kepustakaan. Teknik analisis yang digunakan adalah deskriptif kuantitatif. Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa kinerja keuangan PT Bumi Serpong Damai Tbk periode 2016-2020 secara umum dianggap cukup baik hal ini dikarenakan dari Return On Equity Du Pond (ROE DP) antara tahun 2016-2020 secara umum cenderung berada diatas rata-rata industri. Oleh karena itu, perusahaan harus tetap meningkatkan dan mempertahankan standar kinerja perusahaan, agar tetap menjadi perusahaan yang berkinerja baik.

Keywords: *Financial Ratios, DuPond System Analysis, Financial Performace*

PENDAHULUAN

Analisis kinerja keuangan merupakan aktivitas yang penting dilakukan manajemen perusahaan dalam mengelola perusahaan. Menurut Fahmi (2012: 142) yang dimaksud dengan analisis kinerja keuangan adalah suatu analisis yang dilakukan untuk melihat sejauh mana suatu perusahaan telah melaksanakan dengan menggunakan aturan-aturan pelaksanaan keuangan secara baik dan benar. Analisis kinerja keuangan merupakan proses dalam rangka mengevaluasi posisi keuangan dan hasil operasi perusahaan berdasar data masa lalu dan untuk memprediksi kondisi masa depan perusahaan. Metode analisis yang dapat digunakan dalam menilai kinerja keuangan perusahaan yaitu: (1) Market Value Added (MVA); (2) Economic Value Added (EVA); (3) Analisis Common Size; (4) Analisis Indeks; (5) Analisis Rasio Keuangan; (6) Analisis Keuangan Sistem Dupont; (7) Analisis Basic Earning Power (Husnan dan Pijastuti, 2012). Dengan penjelasan sebagai berikut :

1. Market Value Added (MVA)

Market Value Added atau MVA merupakan alat ukur yang begitu penting untuk menilai kinerja perusahaan. Kehadiran MVA menjadi konsep yang digadang-gadang mampu mengatasi kelemahan analisis rasio keuangan yakni yang tidak terlalu fokus kepada resiko yang dihadapi perusahaan dengan mengabaikan biaya modal. MVA adalah sebuah istilah ekonomi yang merupakan singkatan dari Market Value Added. Dengan MVA ini, pelaku bisnis menggunakan alat ukur ini untuk mendapatkan gambaran perbedaan antara nilai pasar ekuitas suatu perusahaan pada periode tertentu dengan nilai ekuitas yang dipasok oleh para investornya. Fungsi MVA sebagai berikut:

- a. Meningkatkan Kesejahteraan Pemegang Saham
- b. Instrumen Tindakan Investasi Terbaik
- c. Alat Ukur Tingkat Kekayaan Pemegang Saham

2. Economic Value Added (EVA)

Economic Value Added (EVA) merupakan penilaian kinerja keuangan suatu perusahaan yang mengacu kepada nilai tambah. Dengan demikian, antara MVA dengan EVA jelas berbeda. EVA menekankan kepada cara pengukuran profitabilitas operasi yang sebenarnya. Sementara itu, MVA lebih condong kepada kemakmuran pemegang saham. Jadi, sifatnya MVA yaitu jangka panjang serta penting untuk memaksimalkan kenaikan nilai pasar dari modal suatu perusahaan di atas modal saham.

3. Analisis Common Size

Analisis Common Size merupakan angka-angka yang ada dalam Neraca dan Laporan Laba Rugi menjadi persentase berdasarkan dasar tertentu. Untuk angka- angka yang ada di neraca, common base-nya adalah total aktiva. Hal ini artinya total aktiva dianggap 100%. Cara menghitung common size yaitu Analisis common size dapat dihitung dengan cara membagi masing-masing Komponen Akun dengan Total Akun, kemudian kalikan jawabannya dengan 100%. Komponen dan Total bergantung dari akun apa yang akan Anda analisis. Fungsi dan manfaat analisis common size adalah mempermudah pembaca laporan keuangan memperhatikan perubahan-perubahan yang terjadi dalam neraca.

4. Analisis Indeks

Analisis Indeks umumnya dilakukan terhadap laporan Neraca. Seperti halnya dengan angka indeks lainnya misalnya indeks harga konsumen, diperoleh dengan membagi angka-angka yang akan dijadikan indeks dengan angka-angka yang bersesuaian pada tahun dasar. Dengan kata lain setiap komponen dari aktiva maupun passiva yang akan dicari indeks-nya dibagi dengan angka-angka dari aktiva maupun passiva yang bersesuaian pada tahun dasar dikalikan dengan 100. Analisis indeks mem-butuhkan lebih dari satu periode laporan Neraca.

5. Analisis Rasio Keuangan

Analisis rasio keuangan merupakan metode analisa yang dipakai untuk menjadi sebuah indikator terhadap pertumbuhan perusahaan dengan berpatokan pada melihat laporan keuangan selama masa tertentu. Dengan menggunakan cara ini maka bisa dilihat apakah kinerja perusahaan sudah maksimal atau belum. Jenis-jenis rasio

keuangan yaitu terdapat rasio likuiditas, rasio aktivitas, rasio solvabilitas, rasio profitabilitas, dan rasio investasi.

6. Analisis Keuangan Sistem Dupont

Analisis DuPont merupakan persamaan keuangan multi-langkah yang memberikan wawasan tentang kinerja fundamental bisnis.

Model DuPont memberikan analisis menyeluruh tentang metrik utama yang memengaruhi laba atas ekuitas atau return on equity (ROE) perusahaan. Istilah lain untuk analisis DuPont adalah "model DuPont". Rumus Perhitungan Analisis DuPont

- Analisis DuPont = margin laba bersih x perputaran aset x pengganda ekuitas.
- Total perputaran aset = pendapatan penjualan / rata-rata aset.
- Margin laba bersih = laba bersih / pendapatan.
- Pengganda ekuitas = aset rata-rata / ekuitas rata-rata.

7. Analisis Basic Earning Power

Basic Earning Power yaitu kemampuan untuk mengukur perusahaan dalam menghasilkan laba sebelum bunga dan pajak dengan menggunakan total aktiva yang dimiliki perusahaan. Dengan kata lain rasio ini mencerminkan efektivitas dan efisiensi pengelolaan seluruh investasi yang telah dilakukan oleh perusahaan.

Analisis Du Pont System merupakan suatu konsep kerja yang bermanfaat untuk melakukan analisis kinerja fundamental atas suatu perusahaan. Metode ini ditemukan oleh DuPont Corporation pada tahun 1920 untuk mengukur tingkat efektifitas perusahaan dalam menghasilkan keuntungan serta memutar modalnya. Rasio yang tercangkup dalam Du Pont System ini adalah gabungan antara rasio aktivitas/perputaran aktiva dengan rasio laba/profit margin atas penjualan dan menunjukkan interaksi keduanya dalam menentukan Return On Investment (ROI), yaitu Profitabilitas atas aktiva yang dimiliki perusahaan, khususnya terkait proses analisis keuntungan yang diperoleh perusahaan dengan efisiensi perputaran aset Dwiningsih, S. (2018).

Analisis Du Pont System ini didalamnya menggabungkan beberapa rasio, antaranya Rasio Aktivitas / Total Assets Turnover (TATO) dengan rasio profitabilitas / Net Profit Margin (NPM) dan menunjukkan bagaimana kedua rasio tersebut berinteraksi dalam menentukan rasio Return On Investment (ROI), yaitu tingkat pengembalian atas aktiva yang dimiliki perusahaan (Harahap, 2010:334-336) dalam Lubis (2018; 2). Dapat dikatakan bahwa analisis ini tidak hanya memfokuskan pada laba yang dicapai, tetapi juga berhubungan dengan tingkat investasi yang digunakan dan pengembaliannya untuk menghasilkan laba tersebut. Selain itu, dalam Syafrida Hani (2014:83) dalam Lubis (2018:2) menyatakan pada model DuPont modifikasi bisa ditambah satu lagi rasio yaitu Return On Equity (ROE) sebagai unsur penilaian kinerja, dimana nilai ROE diperoleh dari hasil perkalian antara ROI dengan Equity Multiplier, yang elemen pembentuk Equity Multiplier tersebut dihasilkan dari akun neraca pada kelompok kewajiban dan Ekuitas. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa analisis Du Pont System ini dibentuk oleh seluruh unsur laporan keuangan yang mencakup neraca dan laba rugi.

PT Bumi Serpong Damai Tbk merupakan salah satu perusahaan property dan real estate dan sudah berdiri sejak 16 Januari 1984. Pada tahun 1989 perusahaan ini sudah mulai beroperasi secara komersial. Pertama kali terdaftar di BEI pada tahun 2008 dengan nilai saham perdana Rp 550 per lembar dengan jumlah 1.093.562.000 lembar. Berdasarkan Laporan Keuangan 2016-2020, Laba Bersih Setelah Pajak yang dilaporkan mengalami penurunan dari tahun ke tahun maka perlu dilakukan analisis terhadap kinerja perusahaan tersebut dengan menggunakan analisis Du pont System. Tujuan melakukan analisis Du Pont pada PT Bumi Serpong damai Tbk yaitu untuk memberikan informasi yang digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan, baik oleh pihak intern perusahaan maupun ekstern perusahaan sehingga dapat mengetahui efektifitas perusahaan. Untuk itu analisis Du Pont System dalam penelitian ini nantinya dapat digunakan untuk mengetahui efektifitas tindakan dan mengukur profitabilitas yang dapat digunakan untuk dasar dalam melakukan perencanaan jika perusahaan akan melakukan ekspansi.

KAJIAN LITERATUR

1. Total Aset Turnover (TATO)

Menurut Hutabarat, S. (2013), Total Asset Turn Over (TATO) merupakan salah satu rasio pengukur aktivitas perusahaan. TATO mengukur perputaran dari seluruh aset perusahaan. Rasio ini diukur dengan membagi penjualan dengan total aset. Semakin tinggi TATO yang dihasilkan menunjukkan perusahaan menghasilkan cukup banyak volume bisnis sehingga perusahaan dapat meningkatkan nilai penjualan. Nilai penjualan yang makin tinggi berpotensi menghasilkan laba bersih yang semakin tinggi dan pada akhirnya dapat meningkatkan perubahan laba perusahaan.

Kriteria menurut James C. dan John M. (2012 : 180) dalam Dharma, M. B. (2018) yaitu "Kinerja keuangan dapat dikatakan baik apabila angka TATO mencapai $> 1,66$ kali". Pada artikel ini, TATO PT Bumi Serpong Damai Tbk yang telah dihitung dibandingkan dengan TATO rata-rata industry untuk menyimpulkan apakah perusahaan dalam kriteria baik, kurang baik, ataukah buruk. Dalam menganalisis rasio ini maka kita berpedoman jika rasio semakin besar maka semakin baik karena dianggap aktivitas perusahaan dalam melakukan penjualan tinggi dan diharapkan laba perusahaan juga tinggi.

2. Net Profit Margin (NPM)

Menurut Alexandri (2008: 200), yang dimaksud dengan Net Profit Margin (NPM) adalah rasio yang digunakan untuk menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan bersih setelah dipotong pajak. Menurut Bastian dan Suhardjono (2006: 299) Net Profit Margin adalah perbandingan antara laba bersih dengan penjualan. Semakin besar NPM, maka kinerja perusahaan akan semakin produktif, sehingga akan meningkatkan kepercayaan investor untuk menanamkan modalnya pada perusahaan tersebut. Rasio ini menunjukkan berapa besar persentase laba bersih yang diperoleh dari setiap penjualan. Semakin besar rasio ini, maka dianggap semakin baik kemampuan perusahaan untuk mendapatkan laba yang tinggi. Hubungan antara laba bersih sesudah pajak dan penjualan bersih menunjukkan kemampuan manajemen dalam mengemudikan perusahaan secara cukup berhasil untuk menyisakan margin tertentu sebagai kompensasi yang wajar bagi pemilik yang telah menyediakan modalnya untuk suatu resiko. Hasil dari perhitungan mencerminkan keuntungan netto per rupiah penjualan.

Para investor pasar modal perlu mengetahui kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba. Dengan mengetahui hal tersebut investor dapat menilai apakah perusahaan itu profitable atau tidak. Menurut James C. dan John M. (2012 : 182) dalam Dharma, M. B. (2018) "Kinerja keuangan dapat dikatakan baik apabila angka NPM mencapai $> 4,7\%$ ". Pada artikel ini NPM PT Bumi Serpong Damai Tbk yang telah dihitung dibandingkan dengan NPM rata-rata industry untuk menyimpulkan apakah perusahaan dalam kriteria baik, kurang baik, ataukah buruk. Rasio ini semakin besar rasio ini semakin baik karena dianggap kemampuan perusahaan dalam mendapatkan laba cukup tinggi.

3. Multiple Equity Ratio (MER)

Multiplier Equity Ratio merupakan rasio untuk mengukur kemampuan manajemen dalam mengelola ekuitasnya jika dibandingkan dengan aktiva yang terdapat pada perusahaan (Damayanti, Yudhawati, & Prasetyowati, 2017). Dengan mengetahui MER maka dapat dihitung ROE-Du Pond suatu perusahaan.

4. Return on Investment (ROI) Du Pont

Rasio ini mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan laba bersih berdasarkan tingkat aset yang tertentu. Rasio yang tinggi menunjukkan efisiensi manajemen aset, yang berarti efisiensi manajemen (Hanafi dan Halim, 2007:84) dalam Syam, A., & Lasmana, A. (2016). Pada artikel ini ROI Du Pont PT Bumi Serpong Damai Tbk yang telah dihitung dibandingkan dengan ROI Du Pont rata-rata industry untuk menyimpulkan apakah perusahaan dalam kriteria baik, kurang baik, ataukah buruk. Rasio ini semakin besar rasio ini semakin baik karena dianggap kinerja perusahaan semakin bagus.

5. Return On Equity (ROE) Du Pont

Return On Equity (ROE) sering juga disebut rentabilitas usaha atau rentabilitas modal sendiri adalah perbandingan antara jumlah laba yang tersedia bagi pemilik modal sendiri di satu pihak dengan jumlah modal sendiri yang menghasilkan laba dilain pihak (Bambang Riyanto, 2001:44) dalam Syam, A., & Lasmana, A. (2016). Cara menghitung ROE yaitu dengan mengalikan tingkat pengembalian atas kegiatan investasi perusahaan dengan Equity Multiplier. Rasio ini menunjukkan efisiensi penggunaan modal sendiri. Semakin tinggi rasio ini, semakin baik. Artinya posisi pemilik perusahaan semakin kuat, demikian pula sebaliknya. Pada artikel ini ROE Du Pont PT Bumi Serpong Damai Tbk yang telah dihitung dibandingkan dengan ROE Du Pont rata-rata industry untuk menyimpulkan apakah perusahaan dalam kriteria baik, kurang baik, ataukah buruk. Rasio ini semakin besar rasio ini semakin baik karena dianggap kinerja perusahaan semakin bagus.

Penelitian yang dilakukan oleh Moh. Budi Dharma (2018) dalam jurnal berjudul Analisis Du Pont System Dalam Mengukur Kinerja Keuangan Studi Empiris pada PT Salim Ivomas Pratama TBK mencoba mengetahui kinerja keuangan perusahaan dengan menggunakan Du Pont System yang merupakan pendekatan terpadu analisis rasio keuangan sebagai salah satu alat untuk mengevaluasi laporan keuangan berdasarkan komposisi laporan keuangan di mana pos-pos laporan keuangan diurai secara mendetail. Berdasarkan hasil penelitian dan analisis data menunjukan kinerja keuangan PT. Salim Ivomas Pratama yang dihitung dengan menggunakan analisis Du Pont System tidak baik, dengan nilai ROA yang mengalami penurunan dari tahun 2012, 2013, dan 2015. Hal ini disebabkan karena penurunan nilai NPM dan TATO karena pada dasarnya nilai ROA dipengaruhi oleh TATO dan NPM. Keadaan ini juga dipengaruhi tingginya penjualan dari pada total aktiva yang dihasilkan oleh perusahaan. PT. Salim Ivomas pratama Tbk belum mampu memberikan keuntungan yang maksimal karena aktiva perusahaan tidak meningkatkan pengembalian secara baik dalam menghasilkan margin laba maupun dalam berputarnya total aktiva yang dimiliki perusahaan. Adapun faktor-faktor penyebab terjadinya penurunan nilai NPM, TATO dan ROA yaitu menurunnya laba bersih karena dipengaruhi total-total biaya dan kurang efektif nya perusahaan dalam mengelola aktiva yang ada, sehingga keuntungan yang dihasilkan dari perbandingan nilai laba bersih dengan total aktiva sangat kecil.

Penelitian yang dilakukan oleh Alim Syah (2015) dalam judul Analisis Kinerja Keuangan Pt. Sanshiro Harapan Makmur Dengan Menggunakan Metode Du Pont System bertujuan untuk mengetahui kinerja keuangan perusahaan apabila menggunakan analisis metode Du Pont System. Berdasarkan hasil menganalisis rasio selama 5 (lima) periode berturut-turut yaitu tahun 2010-2014 dengan menggunakan analisis Metode Du Pont System yang dihubungkan dengan rata-rata industry di tahun yang sama, maka peneliti menyimpulkan kinerja keuangan PT. Sanshiro Harapan Makmur sebagai berikut : a. Net Profit Margin (NPM), penilaian kinerja perusahaan kurang baik. b. Total Assets Turn Over (TATO), penilaian kinerja kurang baik atau tidak efisien. c. Return On Investment (ROI), penilaian kinerja kurang baik. d. Return On Equity (ROE), penilaian kinerja cukup baik. Kinerja keuangan PT. Sanshiro Harapan Makmur menunjukkan keadaan yang cenderung meningkat walaupun pada tahun 2012 sempat mengalami penurunan akan tetapi pada tahun berikutnya kembali mengalami peningkatan. Hal tersebut dapat dilihat dari keadaan Return On Equity (ROE) yang cenderung mengalami fluktuatif selama lima tahun. Keadaan Return On Equity (ROE) yang mengalami fluktuasi diakibatkan adanya beberapa hal yang diantaranya yaitu efisiensi pada total cost yang meningkat. Return On Equity (ROE) berfluktuasi dikarenakan efisiensi total aset yang meningkatnya juga diimbangi oleh peningkatan total modal, sehingga berdampak pada Multiplier Equity (ME), yang mengindikasikan bahwa perusahaan lebih banyak menggunakan dana internal (aset) akan tetapi juga menggunakan dana eksternal (hutang).

METODOLOGI PENELITIAN

Dengan demikian objek penelitian dalam penyusunan tesis ini adalah Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan Dengan Menggunakan Metode Du Pond System pada PT Bumi Serpong Damai oleh menTbk. Awal perusahaan ini berdiri yaitu pada tanggal 16 Januari 1984 dan mulai melakukan Penawaran Umum Perdana Saham (IPO) pada tanggal 28 Mei 2008. PT. Bumi Serpong Damai Tbk. (BSDE) bergerak dalam kegiatan pengembangan real estat. Perusahaan telah mengembangkan kota baru, yang merupakan kawasan hunian yang direncanakan dan terpadu, dengan fasilitas/infrastruktur, fasilitas lingkungan dan taman, yang disebut BSD City. Penelitian ini akan menggunakan proses penyederhanaan data kedalam bentuk yang lebih mudah diinterpretasikan. Analisis data digunakan untuk menghasilkan penelitian yang dapat dipercaya dan dipertanggungjawabkan. Proses analisis data dilakukan dengan mengolah data yang diperoleh dengan menggunakan perangkat lunak komputer, lalu disajikan dalam tabel (ditabulasikan) sehingga dapat dilakukan analisis dan interpretasi secara lebih mudah.

Analisis Du Pont Model

Dalam menganalisis data, penulis menggunakan metode kuantitatif, yaitu dengan melakukan perhitungan yang relevan terhadap masalah yang diteliti. Adapun teknik analisis yang digunakan sebagai berikut :

1. Menghitung *Total Asset Turnover (TATO)*

Merupakan **rasio** perbandingan antara penjualan yang dihasilkan dengan total aktiva yang dimiliki perusahaan. Rumus TATO :

$$TATO = \frac{Net\ Sales}{Total\ Assets}$$

2. Menghitung Net Profit Margin Rasio

Rasio ini untuk mengukur besarnya laba bersih yang dicapai dari sejumlah penjualan tertentu.

a. **Total Biaya**

Total Biaya = Harga Pokok Penjualan + Beban Usaha + Bunga + Pajak

b. **Laba Setelah Pajak**

Laba Setelah Pajak = Penjualan – Total Biaya

c. **Net Profit Margin**

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

3. Menghitung Multiple Equity Ratio (MER)

Multiplier Equity Ratio merupakan rasio untuk mengukur kemampuan manajemen dalam mengelola ekuitasnya jika dibandingkan dengan aktiva yang terdapat pada perusahaan (Damayanti, Yudhawati, & Prasetyowati, 2017). Dengan mengetahui MER maka dapat dihitung ROE-Du Pond suatu perusahaan. Cara menghitung Multiplier Equity Ratio yaitu dengan rumus :

$$MER = \frac{Total\ Aset}{Total\ Equity}$$

4. Menghitung *Return On Investasi (ROI) Du Pont*.

Analisis Du Pont System ini didalamnya menggabungkan beberapa rasio, antaranya Rasio Aktivitas / Total Assets Turnover (TATO) dengan rasio profitabilitas / Net Profit Margin (NPM) dan menunjukkan bagaimana kedua rasio tersebut berinteraksi dalam menentukan rasio Return On Investment (ROI), yaitu tingkat pengembalian atas aktiva yang dimiliki perusahaan. ROI dapat mengukur tingkat keuntungan yang dihasilkan dari investasi total perusahaan. Rumus untuk menghitung ROI Du Pont yaitu:

$$ROI\ Du\ Pont = NPM \times TATO$$

5. Mengitung ROE Du Pont

Pada penelitian ini menggunakan ROE Du Pont modifikasi berdasarkan penelitian Syafrida Hani (2014:83) dalam Lubis (2018:2) yaitu nilai ROE diperoleh dari hasil perkalian antara ROI Du Pont dengan Multiplier Equity Ratio, dengan demikian dapat dikatakan bahwa analisis Du Pont System ini dibentuk oleh seluruh unsur laporan keuangan yang mencakup neraca dan laba rugi. Rumus untuk menghitung ROE Du Pont yaitu :

$$\text{ROE Du Pont} = \text{ROI Du Pont} \times \text{MER}$$

6. Menganalisis kinerja perusahaan menggunakan rasio ROE Du Pont

Dalam menganalisis kinerja perusahaan maka kriteria pembanding yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan ROE Du Pont rata-rata industry dari dua puluh perusahaan property dan real estate. Rasio ini menunjukkan efisiensi penggunaan modal sendiri. Semakin tinggi rasio ini, semakin baik. Artinya posisi pemilik perusahaan semakin kuat, demikian pula sebaliknya. Pada artikel ini ROE Du Pont PT Bumi Serpong Damai Tbk yang telah dihitung dibandingkan dengan ROE Du Pont rata-rata industry untuk menyimpulkan apakah perusahaan dalam kriteria baik, kurang baik, ataukah buruk. Rasio ini semakin besar rasio ini semakin baik karena dianggap kinerja perusahaan semakin bagus.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan hasil penelitian dan perhitungan rasio keuangan yang dilakukan terhadap Laporan Keuangan PT. Bumi Serpong Damai Tbk. selama 5 (lima) periode berturut-turut yaitu tahun 2016-2020,

Analisis rasio keuangan *Total Assets Turn Over* (TATO) pada PT. Bumi Serpong Damai Tbk. dibandingkan dengan rata-rata TATO perusahaan property dari tahun 2016-2020. Maka dapat menjelaskan bahwa kecendrungan nilai TATO yang diperoleh perusahaan dalam hal ini PT. Bumi Serpong Damai Tbk. masih dibawa rata-rata TATO industri sehingga mengakibatkan penilaian kinerjanya secara umum kurang baik.

Analisis rasio keuangan Rasio NPM PT. Bumi Serpong Damai Tbk. dibandingkan dengan rata-rata NPM Industri Perusahaan Properti pada Periode 2016-2020. Berdasarkan tabel tersebut terlihat bahwa Net Profit Margin (NPM) PT Bumi Serpong Damai Tbk lebih rendah dibandingkan dengan perusahaan sejenis PT Jaya Real Properti pada tahun 2016, 2018 dan 2020, namun jika dibandingkan dengan rasio rata-rata industri pada tahun yang sama yaitu tahun 2016-2020 umumnya berada diatas rata-rata industri. Berdasarkan hasil analisis data tersebut maka penilaian kinerja perusahaan secara umum dianggap baik.

Analisis rasio keuangan *Multyplier Equity Ratio* (MER) PT Bumi Serpong Damai Tbk tahun 2016-2020 lebih rendah dibandingkan dengan rata-rata MER perusahaan sejenis yaitu PT Jaya Real Property Tbk terjadi pada tahun 2016 dan 2017. MER PT Bumi Serpong Damai Tbk dibawah rata-rata MER industry sejenis, dari tahun 2016-2020 rasio MER PT Bumi Serpong Tbk selalu dibawah rata MER industri.

Analisis rasio keuangan ROI Du Pond PT Bumi Serpong Damai Tbk. dibandingkan dengan rata-rata industry property pada tahun 2016-2020. ROI Du Pont PT Bumi Serpong Damai Tbk. lebih kecil dari pada PT Jaya Real Property Tbk yang merupakan perusahaan sejenis pada industry yang sama, sedangkan dibandingkan dengan rata-rata ROI Du Pont perusahaan pada industry sejenis masih lebih tinggi. Hal ini mengindikasikan bahwa penilaian kinerja PT Bumi Serpong Damai Tbk. secara umum dianggap baik.

Analisis rasio keuangan ROE Du Pond PT Bumi Serpong Damai Tbk. dibandingkan dengan rata-rata industry property pada tahun 2016-2020. Dari tabel tersebut dapat kita lihat bahwa ROE Du Pont PT Bumi Serpong Damai Tbk. lebih kecil dari pada PT Jaya Real

Property, namun masih lebih baik daripada rata-rata perusahaan pada industri property yang lain, sehingga penilaian kinerja PT. Bumi Serpong Damai Tbk secara umum dianggap baik.

Berdasarkan hasil analisis data ROE Du Pont dapat disimpulkan juga bahwa terjadi penurunan kinerja PT Bumi Serpong Damai Tbk. pada tahun 2018 dan 2020 dibandingkan dengan tahun-tahun yang lain, hal ini terlihat dari persentase perubahan yang minus terjadi pada tahun 2018 dan 2020. Meskipun telah terjadi penurunan, kinerja PT Bumi Serpong Tbk masih lebih baik jika dibandingkan dengan perusahaan industry sejenis.

Berdasarkan hasil pembahasan diatas rasio keuangan perusahaan secara umum dari Kinerja keuangan PT. Bumi Serpong Damai Tbk. cukup baik, hal ini dikarenakan dari *Return On Equity Du Pond* (ROE DP) antara tahun 2016-2020 secara umum cenderung berada diatas rata-rata industri.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kinerja keuangan PT Bumi Serpong Tbk yang diukur melalui analisis menggunakan metode ROE Du Pont System dapat disimpulkan secara menyeluruh bahwa kinerja keuangan perusahaan cukup baik. Analisis unsur-unsur pengkali rasio ROE Du Pont dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Hasil perhitungan Rasio TATO PT Bumi Serpong Tbk lebih rendah dibanding rata-rata TATO industry property dan real estate untuk tahun 2016, 2018, 2019, dan 2020. Hal ini menunjukkan bahwa PT Bumi Serpong Tbk menghasilkan volume bisnis atas penjualan yang relatif kecil sehingga berdampak kecilnya nilai penjualan perusahaan. Nilai penjualan yang relative kecil berpotensi menghasilkan laba bersih yang semakin kecil juga dan pada akhirnya dapat berpengaruh terhadap laba perusahaan. Kesimpulan yang diperoleh yaitu PT Bumi Serpong Tbk belum optimal memberikan keuntungan yang maksimal dalam menghasilkan margin laba maupun dalam berputarnya total aktiva yang dimiliki perusahaan.
2. Hasil perhitungan NPM PT Bumi Serpong Tbk lebih tinggi dibanding rata-rata NPM industry property dan real estate untuk tahun 2016, 2017, 2018, dan 2020. Berdasarkan hasil analisis data NPM tersebut maka penilaian kinerja perusahaan PT Bumi Serpong Tbk secara umum dianggap baik dimana kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba setelah pajak termasuk produktif, sehingga akan meningkatkan kepercayaan investor untuk menanamkan modalnya pada perusahaan tersebut. Rasio ini menunjukkan bahwa persentase laba bersih PT Bumi Serpong Tbk tinggi dibandingkan dengan penjualannya sehingga bisa menunjukkan kemampuan manajemen dalam mengelola perusahaan secara umum cukup berhasil untuk menyisakan margin tertentu sebagai kompensasi yang wajar bagi pemilik yang telah menyediakan modalnya untuk suatu resiko.
3. Hasil perhitungan ROI Du Pond PT Bumi Serpong Damai Tbk. tahun 2016-2020 lebih kecil dari pada PT Jaya Real Property Tbk yang merupakan perusahaan sejenis pada industry yang sama, sedangkan dibandingkan dengan rata-rata ROI Du Pont perusahaan pada industry sejenis masih lebih tinggi. Hal ini mengindikasikan bahwa penilaian kinerja PT Bumi Serpong Damai Tbk. secara umum dianggap baik yang mencerminkan efisiensi manajemen aset dalam perusahaan.
4. Hasil analisis ROE Du Pond PT Bumi Serpong Damai Tbk. pada tahun 2016-2020 secara umum menunjukkan hasil lebih tinggi daripada rata-rata perusahaan pada industri property yang lain, sehingga penilaian kinerja PT. Bumi Serpong Damai Tbk secara umum dianggap baik.

Adapun saran yang dapat peneliti berikan pada perusahaan dalam penelitian selanjutnya berdasarkan kesimpulan-kesimpulan yang ada yaitu:

1. Analisis Du Pont System PT Bumi Serpong Tbk dapat mengukur kinerja keuangan, karena dengan Du Pont System akan terlihat kinerja keuangan perusahaan secara menyeluruh dan dapat mengetahui letak kekuatan dan kelemahan perusahaan beserta faktor-faktor yang mempengaruhinya.

2. Perusahaan perlu meningkatkan kinerja keuangannya dengan cara meningkatkan kemampuan dalam mengelola assetnya.
3. Dalam meningkatkan Net Profit Margin (NPM), perusahaan perlu meningkatkan dari penjualan dan menekan biaya-biaya yang ada diperusahaan dalam kegiatan operasional perusahaan tersebut sehingga laba bersih yang dihasilkan juga tinggi dan pada akhirnya nilai NPM perusahaan juga tinggi.
4. Untuk penelitian berikutnya yang memiliki pembahasan yang sama dengan penulis semoga skripsi ini dapat menjadi bahan perbandingan dan pembelajaran yang bermanfaat khususnya yang membahas topik yang sama.

DAFTAR PUSTAKA

- Alim Syam. (2015). Analisis Kinerja Keuangan PT. Sanshiro Harapan Makmur dengan menggunakan metode Du Pont System. *Jurnal Akuininda* Volume 2 Nomor 1, 2015, hal 17-20
- Nari Sunardi (2018). Kinerja Perusahaan Pendekatan *Du Pont System* Terhadap Harga dan Return Saham (Perusahaan yang tergabung dalam Industri Real Estate dan Properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2011- 2017). *Jurnal Ilmiah Manajemen Forkama* Vol.1, No.3. Halaman : 15– 32
- Fahmi, Irham (2012) Analisa Laporan Keuangan. Alfabeta. Bandung. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen* Volume 6, Nomor 2, Februari 2012 ISSN : 2461-0593.
- Suad Husnan dan E. Pujiastuti (2015). *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*), edisi keenam, UPP STIM TKPN, Yogyakarta
- Dwiningsih, S. (2018). Analisis Du Pont System untuk Menilai Kinerja Keuangan Perusahaan (Studi Pada Perusahaan Property & Real Estate LQ45 Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2013-2015). *INOBISS: Jurnal Inovasi Bisnis dan Manajemen Indonesia*, 1(2), 105-117.
- Hutabarat, S. (2013). Pengaruh rasio likuiditas, solvabilitas, aktivitas, profitabilitas dan rasio pasar terhadap perubahan laba (studi kasus perusahaan sektor telekomunikasi terdaftar di Bursa Efek Indonesia). *MIX: Jurnal Ilmiah Manajemen*, 3(2), 152383.
- Alexandri, Moh. Benny. 2008. *Manajemen Keuangan Bisnis*. Cetakan Kesatu. Bandung: Alfabeta.
- Bastian, Indra dan Suhardjono. 2006. *Akuntansi Perbankan*. Edisi 1. Jakarta: Salemba Empat.
- Dharma, M. B. (2018). Analisis Du Pont System Dalam Mengukur Kinerja Keuangan (Studi Empiris Pada PT. Salim Ivomas Pratama Tbk Yang Terdaftar Di BEI). *LIABILITIES (Jurnal Pendidikan Akuntansi)*, 1(1), 65-77.
- Sagala, I. C., & Rahman, F. (2021). Analisis Du Pont System dalam Mengukur Kinerja Keuangan Perusahaan Sub Sektor Cosmetic and Household. *Jurnal Syntax Admiration*, 2(12), 2336-2351.
- Damayanti, Lusi, Yudhawati, Diah, & Prasetyowati, Riris Aishah. (2017). Analisis Du Pont Untuk Mengukur Kinerja Keuangan Perusahaan. *Jurnal Manajemen*
- Syam, A., & Lasmana, A. (2016). Analisis Kinerja Keuangan PT. Sanshiro Harapan Makmur dengan Menggunakan Metode Du Pont System. *Jurnal Akunida*, 2(1), 17-26.
- Lubis, N. I. (2018). Analisis Pengukuran Kinerja Keuangan Menggunakan Dupont System. *Jurnal Akuntansi dan Keuangan Kontemporer (JAKK)*, 1(1), 1-19.
- Syam, A., & Lasmana, A. (2016). Analisis Kinerja Keuangan PT. Sanshiro Harapan Makmur dengan Menggunakan Metode Du Pont System. *Jurnal Akunida*, 2(1), 17-26.