

SKRIPSI
ANALISIS KINERJA KEUANGAN MENGGUNAKAN DU PONT
SYSTEM PADA PERUSAHAAN SUB SEKTOR PROPERTI DAN REAL
ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE TAHUN 2021-2024



Oleh:
PUTRI FEBRIYANTI
NPM.22.61201.073

Diajukan untuk memenuhi salah satu
syarat guna memperoleh gelar Sarjana Manajemen

PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS WIDYA GAMA MAHAKAM SAMARINDA
2026

**ANALISIS KINERJA KEUANGAN MENGGUNAKAN DU PONT
SYSTEM PADA PERUSAHAAN SUB SEKTOR PROPERTI DAN REAL
ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE TAHUN 2021-2024**



Oleh:
PUTRI FEBRIYANTI
NPM.22.61201.073

**Diajukan untuk memenuhi salah satu
syarat guna memperoleh gelar Sarjana Manajemen**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS WIDYA GAMA MAHAKAM SAMARINDA
2026**

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI

Judul : **Analisis Kinerja Keuangan Menggunakan Du Pont System Pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI Periode Tahun 2021-2024**

Nama Mahasiswa : Putri Febriyanti

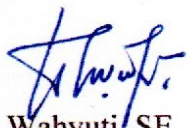
NPM : 22.61201.073

Program Studi : Manajemen

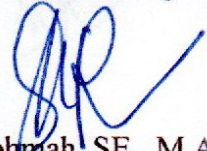
Konsentrasi : Manajemen Keuangan

Menyetujui,

Dosen Pembimbing I

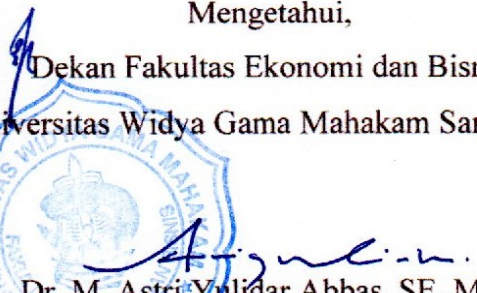

Sri Wahyuti, SE., M.M
NIDN.1120057301

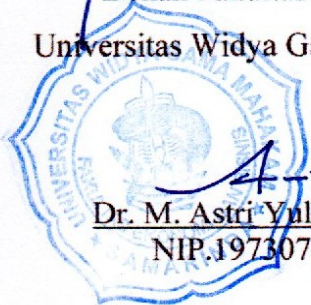
Dosen Pembimbing II


Siti Rohmah, SE., M.Ak
NIDN.1104058402

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda


Dr. M. Astri Yulidar Abbas, SE., M.M
NIP.19730704 200501 1 002



Lulus Ujian Skripsi (Komprehensif) tanggal: 15 April 2026

HALAMAN PENGUJI

Skripsi Ini Telah Diuji dan Dinyatakan Lulus Pada:

Hari : Rabu

Tanggal : 15 April 2026

Dosen Penguji

1. Sri Wahyuti, SE., M.M

1.



2. Siti Rohmah, SE., M.Ak

2.



3. Novi Yanti, SE., M.Ak

3.



HALAMAN PERSETUJUAN REVISI

Yang bertanda tangan dibawah ini menyatakan bahwa:

Nama : Putri Febriyanti

NPM : 22.61201.073

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

Program Studi : Manajemen

Konsentrasi : Manajemen Keuangan

Telah melakukan revisi skripsi yang berjudul: **Analisis Kinerja Keuangan Menggunakan Du Pont System Pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI Periode Tahun 2021-2024**, sebagaimana telah disarankan oleh Dosen Penguji.

Disetujui:

No	Nama Dosen Penguji	Bagian yang Direvisi	Tanda Tangan
1.	Sri Wahyuti, SE., M.M	-	
2.	Siti Rohmah, SE., M.Ak	-	
3.	Novi Yanti, SE., M.Ak	- Penulisan cetak miring untuk penulisan “Bahasa asing”. - Tambahkan standar industri dibab II tinjauan pustaka.	



UNIVERSITAS WIDYA GAMA MAHAKAM SAMARINDA FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI (KOMPREHENSIF)

Panitia Ujian Skripsi (Komprehensif) Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda, Program Studi **Manajemen**; telah melaksanakan Ujian Skripsi (Komprehensif) pada hari ini tanggal **15 April 2026** bertempat di **Kampus Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda**.

- Mengingat :
1. Undang-Undang No. 20 Tahun 2003, tentang Sistem Pendidikan Nasional.
 2. Undang-Undang No. 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi.
 3. Peraturan Pemerintah No. 4 Tahun 2014 tentang Pengelolaan dan Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi.
 4. Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi Departemen Pendidikan tentang Status, Peringkat dan Hasil Akreditasi Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda Nomor : 238/SK/BAN-PT/Ak.Pp/PT/III/2023, Terakreditasi Baik Sekali.
 5. Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi Departemen Pendidikan tentang Status, Peringkat dan Hasil Akreditasi Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda Nomor : 338/DE/A.5/AR.10/IV/2023, Terakreditasi Baik Sekali.
 6. Surat Keputusan Yayasan Pembina Pendidikan Mahakam Samarinda No.22.a/SK/YPPM/VI/2017 tentang Pengesahan Statuta Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda.
 7. Surat Keputusan Rektor Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda Nomor. 424.237/48/UWGM-AK/X/2012 Tentang Pedoman Penunjukkan Dosen Pembimbing dan Penguji Skripsi peserta didik.
- Memperhatikan :
1. Surat Keputusan Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis tentang Penunjukkan Dosen Pembimbing Mahasiswa dalam Penelitian dan Penyusunan Skripsi;
 2. Surat Keputusan Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis tentang Penunjukkan Tim Penguji Ujian Skripsi (Komprehensif) Mahasiswa;
 3. Hasil Rekapitulasi Nilai Ujian Skripsi (Komprehensif) mahasiswa yang bersangkutan;

No.	Nama Penguji	Tanda Tangan	Keterangan
1.	Sri Wahyuti, SE., MM.	1.	Ketua
2.	Siti Rohmah, SE., M.Ak	2.	Anggota
3.	Novi Yanti, SE., M.Ak	3.	Anggota

MEMUTUSKAN

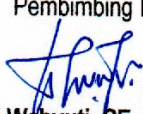
Nama Mahasiswa : PUTRI FEBRIYANTI
NPM : 22.61201.073
Judul Skripsi : Analisis Kinerja Keuangan Menggunakan Du Pont System pada perusahaan sub sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI periode tahun 2021-2024.
Nilai Angka/Huruf : **82,31/=A-**

Catatan :

1. LULUS / ~~TIDAK LULUS~~
2. REVISI / ~~TIDAK REVISI~~

Mengetahui

Pembimbing I


Sri Wahyuti, SE., MM

Pembimbing II


Siti Rohmah, SE., M.Ak

RIWAYAT HIDUP



Putri Febriyanti; nama panggilan Putri atau Feby. Lahir di Tarakan, pada tanggal 16 Februari 2003, putri dari Bapak Pangeran Lalung dan Ibu Juati. Menempuh pendidikan dasar tahun 2010-2015 pada SD Negeri 002 Malinau Barat, melanjutkan ke SMPN 1 Malinau Barat tahun 2016-2018, dan melanjutkan pendidikan di SMKN 1 Malinau Barat 2019-2021. Terdaftar sebagai mahasiswa Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Program Studi Manajemen, Konsentrasi Manajemen Keuangan tahun pada tahun 2022. Melaksanakan KKN di Kelurahan Sidodamai tahun 2025, dengan Dosen Pembimbing Lapangan Ibu Dahlia Natalia, S.M., MM.

(Kata-kata Motivasi/Moto)“Saat semuanya terasa sulit dan seolah tidak ada harapan, jangan berhenti melangkah. Bisa jadi kamu sedang berada sangat dekat dengan keberhasilan, hanya saja kamu belum menyadarinya. Banyak orang gagal bukan karena tidak mampu, tetapi karena mereka menyerah terlalu cepat sebelum mencapai tujuan”.

Salam Hormat,
Putri Febriyanti

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa dimana atas Berkat-Nyalah sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Analisis Kinerja Keuangan Menggunakan Du Pont System Pada Perusahaan Sub Sektor Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di BEI Periode Tahun 2021-2024” tepat pada waktunya. Adapun tujuan dari penulisan skripsi ini adalah untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Manajemen pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda.

Peneliti menyadari penulisan skripsi ini tidak luput dari bantuan dan bimbingan berbagai pihak, baik berupa material dan doa maupun dukungan. Peneliti mengucapkan terima kasih kepada Tuhan Yang Maha Esa, dimana segala berkat dan kesehatan yang diberikan kepada peneliti, sehingga peneliti bisa menyelesaikan penelitian ini dengan baik. Serta kedua orang tua tercinta, Bapak Pangeran Lalung dan Ibu Juati yang selalu memberikan dukungan, mendoakan, serta pengorbanan baik secara materil dan immateril kepada penulis. Semua itu sangat berarti bagi peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini. Peneliti juga mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada yang terhormat:

1. Bapak Prof. Dr. Husaini Usman, M.Pd., M.T. selaku Rektor Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk mengikuti pendidikan di Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda.
2. Bapak Dr. Muhammad Astri Yulidar Abbas, SE., M.M selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk mengikuti pendidikan di Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda.
3. Ibu Dian Irma Aprianti, S.Ip., M.M selaku Ketua Program Studi Manajemen yang telah memberikan kemudahan kepada penulis saat mengikuti pendidikan di Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda.
4. Ibu Sri Wahyuti, SE., M.M selaku dosen pembimbing I skripsi saya, yang telah membimbing dan mengarahkan penulis selama proses penyusunan skripsi ini.

5. Ibu Siti Rohmah, SE., M.Ak selaku dosen pembimbing II skripsi saya, yang telah membimbing dan mengarahkan penulis selama proses penyusunan skripsi ini.
6. Staf dosen dan segenap jajaran administrasi Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda, atas fasilitas perkuliahan, ilmu, dan pelayanan yang telah diberikan kepada penulis selama studi.
7. Sahabat-sahabat saya yaitu Laili Salsabila, Hana Marchdyanie, dan Abdul Hanafi Fajri, terima kasih atas kebersamaan dan dukungannya selama masa perkuliahan ini.
8. Diri saya sendiri yang telah berusaha semaksimal mungkin, terima kasih karena sudah bertahan, terima kasih karena tidak menyerah dan terima kasih karena selalu percaya pada diri sendiri.

Penulis dengan segala kerendahan hati meminta saran dan masukannya dari pembaca, karena penulis menyadari masih banyak kesalahan dan kekurangan dalam penulisan skripsi ini. Akhir kata semoga skripsi ini bermanfaat untuk kita semua dan perkembangan ilmu pengetahuan.

Samarinda, 26 Februari 2026

Putri Febriyanti

DAFTAR ISI

	Hal
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI	ii
HALAMAN PENGUJI	ii
HALAMAN PERSETUJUAN REVISI	iv
BERITA ACARA UJIAN PENDADARAN (KOMPREHENSIF)	v
RIWATA HIDUP	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
ABSTRAK	xvii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Runusan Masalah	8
1.3 Batasan Masalah	8
1.4 Tujuan Penelitian	9
1.5 Manfaat Penelitian	9
1.6 Sitematika Penulisan	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	12
2.1 Penelitian Terdahulu	12
2.2 Dasar Teori	15
2.2.1 Manajemen Keuangan	15
2.2.2 Laporan Keuangan	17
2.2.3 Analisis Laporan Keuangan	21
2.2.4 Analisis Du Pont System	26
2.2.5 Kinerja Keuangan	30
2.3 Kerangka Konseptual	33
2.4 Pernyataan Penelitian	34
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	35
3.1 Jenis dan Metode Penelitian	35
3.2 Waktu dan Tempat Penelitian	36
3.2.1 Waktu Penelitian	36
3.2.2 Tempat Penelitian	36
3.3 Definisi Operasional	36
3.3.1 Kinerja Keuangan	36
3.3.2 Variabel Penelitian	36
3.4 Populasi dan Sampel	37

3.4.1 Populasi	37
3.4.2 Sampel	38
3.5 Teknik Pengumpulan Data	40
3.6 Metode Analisis	40
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	44
4.1 Gambaran Umum Objek Penelitian	44
4.2 Deskripsi Data	50
4.3 Analisis Data	53
4.3.1 Perhitungan <i>Net Profit Margin</i>	53
4.3.2 Perhitungan <i>Total Asset Turn Over</i>	56
4.3.3 Perhitungan <i>Equity Multiplier</i>	59
4.3.4 Perhitungan <i>Return On Asset</i>	61
4.3.5 Perhitungan <i>Return On Equity</i>	64
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	86
5.1 Kesimpulan	86
5.2 Saran	88
DAFTAR PUSTAKA	90
LAMPIRAN-LAMPIRAN	93

DAFTAR TABEL

	Hal
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	12
Tabel 2.2 Kriteria sampel penelitian	39
Tabel 2.3 Sampel penelitian	39
Tabel 4.1 Total Aktiva dan Total ekuitas Sub sektor properti dan real estate periode tahun 2021-2024	51
Tabel 4.2 Penjualan dan Laba Bersih Sub sektor properti dan real estate periode tahun 2021-2024	52
Tabel 4.3 Perhitungan Net Profit Margin (NPM) PT Bumi Serpong Damai Tbk Periode 2021-2024	53
Tabel 4.4 Perhitungan Net Profit Margin (NPM) PT Duta Pertiwi Tbk Periode 2021-2024	54
Tabel 4.5 Perhitungan Net Profit Margin (NPM) PT Kawasan Industri Jababeka Tbk Periode 2021-2024	54
Tabel 4.6 Perhitungan Net Profit Margin (NPM) PT Metropolitan Kentjana Tbk Periode 2021-2024	54
Tabel 4.7 Perhitungan Net Profit Margin (NPM) PT Roda Vivatex Tbk Periode 2021-2024	54
Tabel 4.8 Perhitungan Net Profit Margin (NPM) PT Suryamas Dutamakmur Tbk periode 2021-2024	55
Tabel 4.9 Perhitungan Net Profit Margin (NPM) PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk Periode 2021-2024	55
Tabel 4.10 Perhitungan Net Profit Margin (NPM) PT Urban Jakarta Propertindo Tbk Periode 2021-2024	55
Tabel 4.11 Perhitungan Net Profit Margin (NPM) PT Adhi Commuter Properti Tbk Periode 2021-2024	55
Tabel 4.12 Perhitungan Net Profit Margin (NPM) PT Wulandari Bangun Laksana Tbk Periode 2021-2024	56
Tabel 4.13 Perhitungan Total Asset Turn Over (TATO) PT Bumi Serpong Damai Tbk Periode 2021-2024	56
Tabel 4.14 Perhitungan Total Asset Turn Over (TATO) PT Duta Pertiwi Tbk Periode 2021-2024	56
Tabel 4.15 Perhitungan Total Asset Turn Over (TATO) PT Kawasan Industri Jababeka Tbk Periode 2021-2024	57
Tabel 4.16 Perhitungan Total Asset Turn Over (TATO) PT Metropolitan Kentjana Tbk Periode 2021-2024	57
Tabel 4.17 Perhitungan Total Asset Turn Over (TATO) PT Roda Vivatex Tbk Periode 2021-2024	57

Tabel 4.18	Perhitungan Total Asset Turn Over (TATO) PT Suryamas Dutamakmur Tbk Periode 2021-2024	57
Tabel 4.19	Perhitungan Total Asset Turn Over (TATO) PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk Periode 2021-2024	58
Tabel 4.20	Perhitungan Total Asset Turn Over (TATO) PT Urban Jakarta Propertindo Tbk Periode 2021-2024	58
Tabel 4.21	Perhitungan Total Asset Turn Over (TATO) PT Adhi Commuter Properti Tbk Periode 2021-2024	58
Tabel 4.22	Perhitungan Total Asset Turn Over (TATO) PT Wulandari Bangun Laksana Tbk Periode 2021-2024	58
Tabel 4.23	Perhitungan Equity Multiplier (EM) PT Bumi Serpong Damai Tbk Periode 2021-2024	59
Tabel 4.24	Perhitungan Equity Multiplier (EM) PT Duta Pertiwi Tbk Periode 2021-2024	59
Tabel 4.25	Perhitungan Equity Multiplier (EM) PT Kawasan Industri Jababeka Tbk Periode 2021-2024	59
Tabel 4.26	Perhitungan Equity Multiplier (EM) PT Metropolitan Kentjana Tbk Periode 2021-2024	60
Tabel 4.27	Perhitungan Equity Multiplier (EM) PT Roda Vivatex Tbk Periode 2021-2024	60
Tabel 4.28	Perhitungan Equity Multiplier (EM) PT Suryamas Dutamakmur Tbk Periode 2021-2024	60
Tabel 4.29	Perhitungan Equity Multiplier (EM) PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk Periode 2021-2024	60
Tabel 4.30	Perhitungan Equity Multiplier (EM) PT Urban Jakarta Propertindo Tbk Periode 2021-2024	61
Tabel 4.31	Perhitungan Equity Multiplier (EM) PT Adhi Commuter Properti Tbk Periode 2021-2024	61
Tabel 4.32	Perhitungan Equity Multiplier (EM) PT Wulandari Bangun Laksana Tbk Periode 2021-2024	61
Tabel 4.33	Perhitungan Return On Asset (ROA) PT Bumi Serpong Damai Tbk Periode 2021-2024	62
Tabel 4.34	Perhitungan Return On Asset (ROA) PT Duta Pertiwi Tbk Periode 2021-2024	62
Tabel 4.35	Perhitungan Return On Asset (ROA) PT Kawasan Industri Jababeka Tbk Periode 2021-2024	62
Tabel 4.36	Perhitungan Return On Asset (ROA) PT Metropolitan Kentjana Tbk Periode 2021-2024	62
Tabel 4.37	Perhitungan Return On Asset (ROA) PT Roda Vivatex Tbk Periode 2021-2024	63

Tabel 4.38	Perhitungan Return On Asset (ROA) PT Suryamas Dutamakmur Tbk Periode 2021-2024	63
Tabel 4.39	Perhitungan Return On Asset (ROA) PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk Periode 2021-2024	63
Tabel 4.40	Perhitungan Return On Asset (ROA) PT Urban Jakarta Propertindo Tbk Periode 2021-2024	63
Tabel 4.41	Perhitungan Return On Asset (ROA) PT Adhi Commuter Properti Tbk Periode 2021-2024	64
Tabel 4.42	Perhitungan Return On Asset (ROA) PT Wulandari Bangun Laksana Tbk Periode 2021-2024	64
Tabel 4.43	Perhitungan Return On Equity (ROE) PT Bumi Serpong Damai Tbk Periode 2021-2024	64
Tabel 4.44	Perhitungan Return On Equity (ROE) PT Duta Pertiwi Tbk Periode 2021-2024	65
Tabel 4.45	Perhitungan Return On Equity (ROE) PT Kawasan Industri Jababeka Tbk Periode 2021-2024	65
Tabel 4.46	Perhitungan Return On Equity (ROE) PT Metropolitan Kentjana Tbk Periode 2021-2024	65
Tabel 4.47	Perhitungan Return On Equity (ROE) PT Roda Vivatex Tbk Periode 2021-2024	65
Tabel 4.48	Perhitungan Return On Equity (ROE) PT Suryamas Dutamakmur Tbk Periode 2021-2024	66
Tabel 4.49	Perhitungan Return On Equity (ROE) PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk Periode 2021-2024	66
Tabel 4.50	Perhitungan Return On Equity (ROE) PT Urban Jakarta Propertindo Tbk Periode 2021-2024	66
Tabel 4.51	Perhitungan Return On Equity (ROE) PT Adhi Commuter Properti Tbk Periode 2021-2024	66
Tabel 4.52	Perhitungan Return On Equity (ROE) PT Wulandari Bangun Laksana Tbk Periode 2021-2024	67
Tabel 4.53	Hasil Perhitungan NPM, TATO, EM, ROA, dan ROE pada PT Bumi Serpong Damai Tbk (BDSE) tahun 2021-2024	67
Tabel 4.54	Hasil Perhitungan NPM, TATO, EM, ROA, dan ROE pada PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI) tahun 2021-2024	69
Tabel 4.55	Hasil Perhitungan NPM, TATO, EM, ROA, dan ROE pada PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA)	70
Tabel 4.56	Hasil Perhitungan NPM, TATO, EM, ROA, dan ROE pada PT Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI)	72
Tabel 4.57	Hasil Perhitungan NPM, TATO, EM, ROA, dan ROE pada PT Roda Vivatex (RDTX)	73

Tabel 4.58	Hasil Perhitungan NPM, TATO, EM, ROA, dan ROE pada PT Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM)	75
Tabel 4.59	Hasil Perhitungan NPM, TATO, EM, ROA, dan ROE pada PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (RISE)	76
Tabel 4.60	Hasil Perhitungan NPM, TATO, EM, ROA, dan ROE pada PT Urban Jakarta Propertindo Tbk (URBN)	78
Tabel 4.61	Hasil Perhitungan NPM, TATO, EM, ROA, dan ROE pada PT Adhi Commuter Properti Tbk (ADCP)	79
Tabel 4.62	Hasil Perhitungan NPM, TATO, EM, ROA, dan ROE pada PT Wulandari Bangun Laksana Tbk (BSBK)	80

DAFTAR GAMBAR

	Hal
Gambar 1.1 Grafik laju pertumbuhan PDB sub sektor properti dan real estate tahun 2021-2024	2
Gambar 1.2 Grafik pertumbuhan rata-rata total asset perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode tahun 2021-2024.	3
Gambar 1.3 Grafik pertumbuhan rata-rata penjualan perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode tahun 2021-2024.	4
Gambar 1.4 Grafik perkembangan rata-rata laba bersih perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode tahun 2021-2024.	5
Gambar 2.1 Bagan Analisis Du Pont System	27
Gambar 2.2 Kerangka Konseptual	33

DAFTAR LAMPIRAN

	Hal
Lampiran 1. Total Asset Perusahaan Properti dan Real Estate 2021-2024	94
Lampiran 2. Penjualan Perusahaan Properti dan Real Estate 2021-2024	97
Lampiran 3. Laba Bersih Perusahaan Properti dan Real Estate 2021-2024	100

ABSTRAK

Putri Febriyanti (2026). “Analisis Kinerja Keuangan Menggunakan *Du Pont System* Pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI Periode Tahun 2021-2024”. Dengan Dosen Pembimbing I Ibu Sri Wahyuti, SE.,M.M Dan Dosen Pembimbing II Ibu Siti Rohmah SE.,M.Ak.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kinerja keuangan perusahaan sub sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2021-2024 dengan menggunakan metode *Du Pont System*, yang menguraikan *Return On Equity* (ROE) ke dalam komponen *Net Profit margin* (NPM), *Total Asset Turn Over* (TATO), dan *Equity Multiplier* (EM) guna memberikan gambaran komprehensif mengenai faktor penentu kinerja keuangan. Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kuantitatif dengan data sekunder berupa laporan keuangan, yang dikumpulkan melalui teknik dokumentasi dan dianalisis menggunakan rasio NPM, TATO, EM, ROA, dan ROE.

Hasil penelitian Menunjukkan bahwa kinerja keuangan perusahaan selama periode penelitian mengalami fluktuatif, dimana sebagian perusahaan mampu menunjukkan kinerja yang stabil melalui profitabilitas tinggi, efisiensi aset yang baik, dan struktur permodalan yang optimal, sementara sebagian lainnya masih menghadapi kelemahan terutama pada aspek efisiensi dan profitabilitas. Secara keseluruhan, metode *Du Pont System* terbukti efektif dalam mengidentifikasi faktor-faktor yang memengaruhi peningkatan maupun penurunan kinerja keuangan perusahaan serta memberikan informasi yang lebih mendalam bagi manajemen dan investor dalam pengambilan keputusan.

Kata kunci: *kinerja keuangan, du pont system, NPM, TATO, EM, ROA, dan ROE.*

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar belakang

Perkembangan dunia usaha saat ini semakin pesat. Hal ini ditandai dengan munculnya banyak perusahaan baru. Kondisi tersebut membuat setiap perusahaan harus mampu beroperasi secara efisien dan efektif agar tujuan utama perusahaan untuk memaksimalkan kekayaan pemegang saham dapat tetap tercapai. Kondisi persaingan yang semakin ketat, baik persaingan diantara perusahaan-perusahaan Indonesia maupun dengan perusahaan diluar negeri, menuntut manajemen untuk mampu membuat strategi agar perusahaan mampu bertahan dalam persaingan pasar. Kondisi persaingan tersebut juga menuntut manajemen untuk mampu melakukan prediksi yang tepat mengenai kinerja perusahaan dimasa depan, terutama prediksi mengenai profitabilitas. Kemampuan manajer untuk dapat memprediksi kinerja perusahaan dimasa depan terutama mengenai profitabilitas, akan membantu manajemen untuk membuat kebijakan-kebijakan strategis yang bisa memperkuat posisi perusahaan dalam dunia persaingan pasar (Hendra *et al.*,2024).

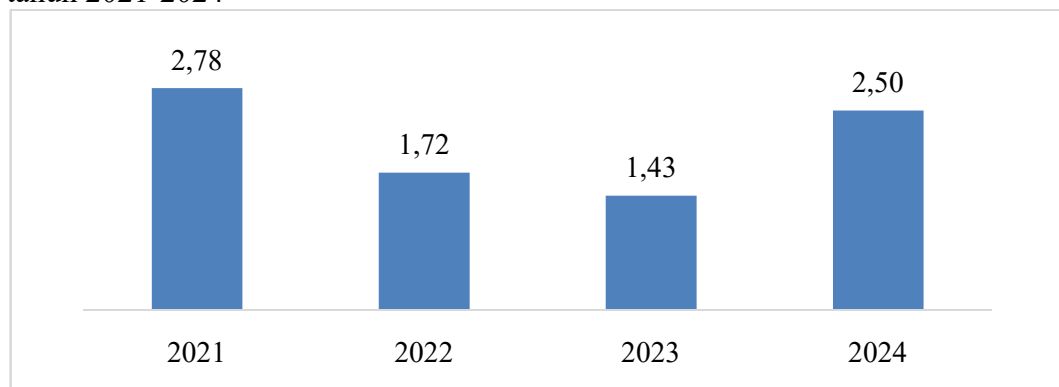
Sejalan dengan tantangan dunia usaha yang berkembang pesat, perusahaan yang bergerak di sektor properti dan real estate dituntut untuk memiliki kemampuan pengelolaan keuangan yang baik mengingat karakteristik industrinya yang membutuhkan modal besar. Tingkat persaingan yang semakin ketat dalam sektor ini menuntut manajemen untuk tidak hanya berfokus pada peningkatan pendapatan, tetapi juga pada efisiensi penggunaan aset dan struktur pendanaan perusahaan. Oleh karena itu, analisis kinerja keuangan perusahaan sektor properti dan real estate menjadi sangat penting untuk menilai sejauh mana perusahaan mampu beroperasi secara efektif, menghasilkan keuntungan, serta menjaga keberlanjutan usaha di tengah dinamika dan ketidakpastian lingkungan bisnis.

Kinerja keuangan perusahaan sektor properti dan real estate di Indonesia mengalami dinamika yang menarik dalam beberapa tahun terakhir. Periode tahun 2021 sampai 2024 ditandai dengan pemulihan ekonomi pasca pandemi COVID-19, yang membawa dampak signifikan terhadap sektor ini. Beberapa perusahaan

berhasil mencatatkan pertumbuhan kinerja yang positif, sementara yang lain masih berjuang untuk mengatasi dampak pandemi dan tantangan ekonomi lainnya. Dalam era ketidakpastian ekonomi global pasca pandemi COVID-19, sektor properti dan real estate di Indonesia menghadapi tantangan volatilitas pasar, fluktuasi suku bunga, dan perubahan regulasi yang memengaruhi profitabilitas serta keberlanjutan perusahaan, sehingga analisis kinerja keuangan menjadi krusial untuk mengidentifikasi faktor-faktor penentu keberhasilan (Butar *et al.*,2025).

Statistik data pasar BEI sektor properti dan real estate menunjukkan bahwa hingga tahun 2022 sudah ada 85 perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hal ini menunjukkan bahwa sektor properti dan real estate telah berkembang seiring perkembangan zaman dan terus berupaya memenuhi kebutuhan masyarakat. Namun menurut Badan Pusat Statistik (BPS) tahun 2024, terlihat laju pertumbuhan sektor properti dan real estate mengalami fluktuasi dari tahun 2021-2024. Berikut grafik laju pertumbuhan produk domestik bruto (PDB) pada sektor properti dan real estate dari tahun 2021-2024(<https://www.bps.go.id>).

Gambar 1. 1 Grafik laju pertumbuhan PDB sub sektor properti dan real estate tahun 2021-2024



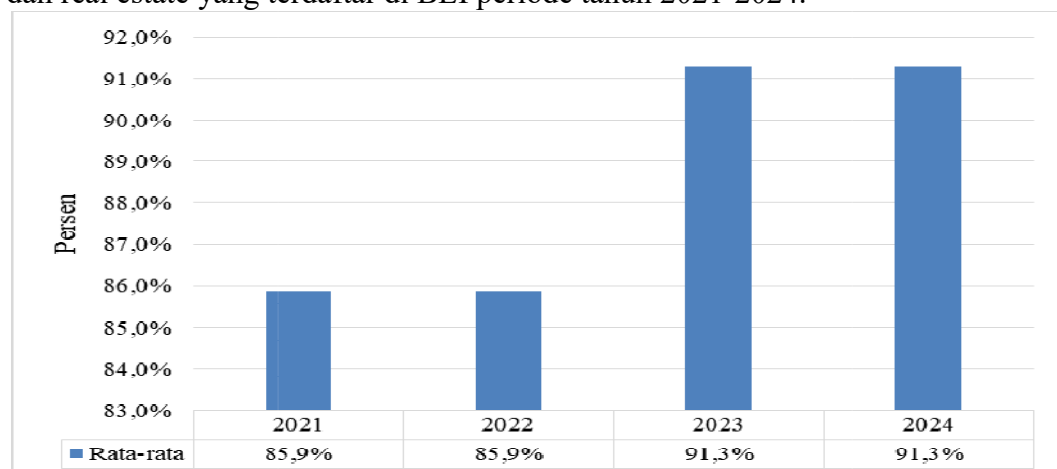
Sumber: Data diolah penulis (<https://www.bps.go.id>); 2026.

Laju pertumbuhan PDB sektor properti dan real estate menunjukkan tren yang beragam dari tahun 2021 hingga 2024. Pada tahun 2021, sektor ini mencatat angka pertumbuhan yang cukup kuat yaitu sebesar 2,78%. Namun, seiring berjalannya waktu, laju pertumbuhan tersebut mengalami penurunan yang signifikan pada tahun 2022, di mana angka pertumbuhan turun sebesar 1,06%. Penurunan ini dipengaruhi oleh faktor-faktor eksternal seperti penyesuaian

ekonomi dan ketidakpastian pasar setelah pandemi. Selanjutnya, pada tahun 2023, laju pertumbuhan PDB sektor ini kembali mengalami penurunan lagi sebesar 0,29%, yang dipengaruhi oleh makroekonomi, kebijakan moneter, dan penurunan daya beli masyarakat. Hal ini menunjukkan tantangan yang lebih dalam bagi industri *property* untuk pulih sepenuhnya.

Proyeksi untuk tahun 2024 menunjukkan harapan dengan perkiraan laju pertumbuhan naik sebesar 1,07%. Angka ini mengindikasikan adanya peningkatan kembali ke arah positif, mencerminkan optimisme pasar dan potensi pemulihan yang bisa terjadi seiring dengan stabilitas ekonomi yang lebih baik. Kinerja keuangan perusahaan sub sektor properti dan real estate di BEI periode 2021-2024 menunjukkan variasi yang beragam. Berikut ini merupakan grafik pertumbuhan rata-rata total asset, penjualan, dan laba bersih perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI 2021-2024.

Gambar 1. 2 Grafik pertumbuhan rata-rata total asset perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode tahun 2021-2024.

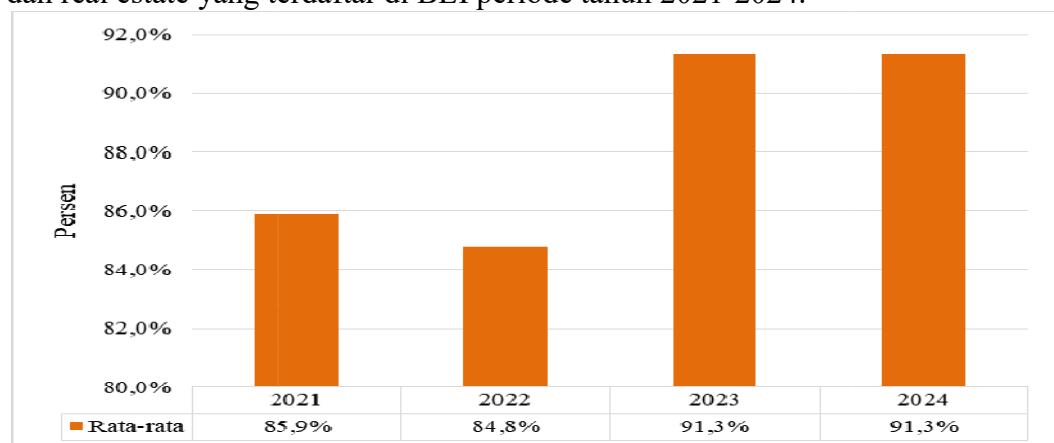


Sumber: Bursa Efek Indonesia (Diolah penulis 2026)

Berdasarkan grafik rata-rata pertumbuhan total aset perusahaan sektor properti dan real estate tahun 2021–2024, terlihat bahwa pada tahun 2021 rata-rata pertumbuhan total aset nilainya tetap sama pada tahun 2022 yaitu 85,9%, sehingga tidak terdapat perubahan pada periode tersebut. Namun, pada tahun 2023 terjadi peningkatan yang cukup signifikan menjadi 91,3%, yang berarti terdapat kenaikan sebesar 5,4% dibandingkan tahun 2022. Pada tahun 2024, nilai rata-rata pertumbuhan total aset tetap berada di angka 91,3%, sehingga tidak terjadi

perubahan dibandingkan tahun 2023. Secara keseluruhan, selama periode 2021 hingga 2024 terjadi peningkatan penjualan sebesar 5,4%, yang menunjukkan adanya perbaikan kapasitas aset perusahaan, khususnya pada periode 2022 ke 2023. Kenaikan ini mengindikasikan bahwa perusahaan sektor properti dan real estate mengalami ekspansi atau peningkatan investasi aset pada tahun 2023, sementara pada tahun-tahun lainnya cenderung stabil tanpa pertumbuhan tambahan.

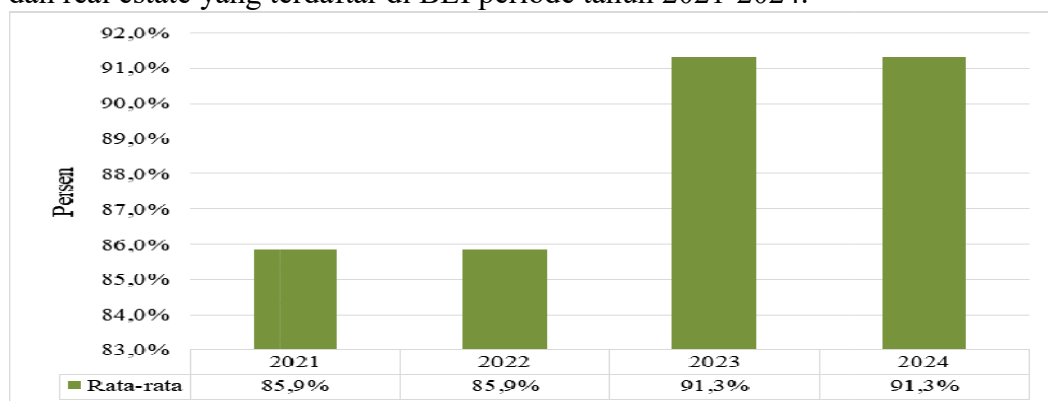
Gambar 1. 3 Grafik pertumbuhan rata-rata penjualan perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode tahun 2021-2024.



Sumber: Bursa Efek Indonesia (Diolah penulis 2026)

Berdasarkan grafik rata-rata pertumbuhan penjualan perusahaan sektor properti dan real estate tahun 2021–2024, terlihat bahwa pada tahun 2021 rata-rata pertumbuhan penjualan sebesar 85,9%, kemudian menurun pada tahun 2022, penurunan sebesar 1,1%. Selanjutnya, pada tahun 2023 terjadi peningkatan yang cukup signifikan, kenaikan sebesar 6,5% dibandingkan tahun 2022. Pada tahun 2024, nilai rata-rata pertumbuhan penjualan tetap berada di angka 91,3%, sehingga tidak terjadi perubahan dibandingkan tahun 2023. Secara keseluruhan, selama periode 2021 hingga 2024 terjadi peningkatan penjualan sebesar 5,4%, yang menunjukkan bahwa kinerja penjualan perusahaan sektor properti dan real estate mengalami perbaikan yang cukup kuat setelah sempat menurun pada tahun 2022. Kenaikan signifikan pada tahun 2023 mengindikasikan adanya pemulihan permintaan pasar atau efektivitas strategi pemasaran perusahaan, sementara stabilitas pada tahun 2024 mencerminkan kemampuan perusahaan dalam mempertahankan kinerja penjualan yang telah dicapai.

Gambar 1. 4 Grafik perkembangan rata-rata laba bersih perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode tahun 2021-2024.



Sumber: Bursa Efek Indonesia (Diolah penulis 2026)

Berdasarkan grafik rata-rata pertumbuhan laba bersih perusahaan sektor properti dan real estate tahun 2021–2024, terlihat bahwa pada tahun 2021 dan 2022 nilai rata-rata pertumbuhan laba bersih berada pada angka yang sama, yaitu 85,9%, sehingga tidak terjadi perubahan pada periode tersebut. Pada tahun 2023, terdapat kenaikan sebesar 5,4% dibandingkan tahun 2022. Selanjutnya, pada tahun 2024 nilai rata-rata pertumbuhan laba bersih tetap berada di angka 91,3%, sehingga kembali tidak terjadi perubahan dibandingkan tahun 2023. Secara keseluruhan, selama periode 2021 hingga 2024 terjadi peningkatan laba bersih sebesar 5,4%, yang menunjukkan adanya perbaikan kinerja profitabilitas perusahaan sektor properti dan real estate, khususnya pada tahun 2023. Kondisi ini mengindikasikan bahwa perusahaan tidak hanya berhasil meningkatkan penjualan dan efisiensi operasional, tetapi juga mampu mempertahankan tingkat laba bersih yang lebih tinggi hingga tahun 2024.

Perusahaan yang menunjukkan kinerja yang unggul memiliki potensi lebih besar untuk memaksimalkan laba atau keuntungan, sehingga dapat meningkatkan pengembalian investasi bagi para investor yang membuat pihak luar tertarik untuk berinvestasi di perusahaan tersebut (Ningsih *et al.*, 2021). Kinerja keuangan adalah prestasi yang dicapai oleh suatu perusahaan pada periode tertentu yang mencerminkan tingkat kesehatan perusahaan tersebut. Kinerja keuangan (*performing measurement*) mencakup kualifikasi, efisiensi, dan efektivitas perusahaan dalam pengoperasian bisnis selama periode akuntansi. Penilaian juga

terkait standar kriteria yang telah ditetapkan termasuk unsur-unsur laporan keuangan (Silkfan & Azwir.,2022).

Kinerja keuangan bisa dilihat dari laporan keuangan dengan cara menganalisis laporan keuangan pada perusahaan tersebut mengenai posisi keuangan serta laporan laba rugi. Dengan demikian, kita dapat mengetahui lebih dan kurangnya kondisi keuangan suatu perusahaan yang mempresentasikan hasil kerja dalam periode tertentu. Laporan keuangan adalah hasil akhir suatu proses akuntansi yang menunjukkan posisi keuangan suatu perusahaan. Laporan keuangan berperan untuk memberikan informasi yang sangat penting dalam menilai perkembangan perusahaan sehingga digunakan untuk menilai prestasi yang dicapai perusahaan pada saat sekarang dan nanti. Laporan Keuangan mencakup berbagai aspek, mulai dari neraca, laporan laba rugi, hingga arus kas (Albertus *et al.*,2024).

Analisis laporan keuangan memiliki peranan penting dalam menilai kinerja keuangan perusahaan karena dapat mengubah informasi yang terbatas menjadi data yang lebih komprehensif dan tepat. Selain itu, kondisi perusahaan yang perlu selalu diperhatikan dapat ditentukan melalui analisis laporan keuangan yang biasanya terdiri dari laporan neraca dan laporan laba/rugi. Laporan neraca dan laba/rugi ini bersifat saling berkaitan dan melengkapi. Neraca menggambarkan keadaan keuangan suatu perusahaan pada periode tertentu, sedangkan laporan laba rugi menunjukkan hasil usaha dan biaya-biaya selama periode akuntansi (Mega *et al.*,2022).

Salah satu metode analisis yang dapat digunakan untuk menganalisa laporan keuangan tersebut adalah metode Du Pont. Analisis Du Pont ialah suatu *framework* evaluasi yang berguna dalam mengukur performa ekonomi perusahaan secara komprehensif dan mengidentifikasi area yang perlu ditingkatkan untuk meningkatkan *Return on Equity* (ROE), ROE mengukur seberapa efektif perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dari modal pemegang sahamnya (Tene *et al.*,2023). Analisis Du Pont merupakan suatu kerangka analisis yang memecah *Return on Equity* (ROE) menjadi beberapa komponen utama, yaitu *Net Profit Margin* (NPM), *Total Asset Turnover* (TATO), dan *Equity Multiplier* (EM)

(Windi *et al.*,2025). Dengan menganalisis komponen-komponen ini, kita dapat memahami faktor-faktor yang memengaruhi profitabilitas, efisiensi penggunaan aset, dan leverage perusahaan. NPM mencerminkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari penjualan, TATO mengukur efisiensi perusahaan dalam memanfaatkan aset untuk menghasilkan penjualan, dan EM menunjukkan tingkat penggunaan utang dalam membiayai aset.

Penelitian ini merupakan replikasi dari penelitian-penelitian sebelumnya. Penelitian oleh Mursalin *et al.*,2023 menunjukkan bahwa *du pont system* merupakan pendekatan yang komprehensif dalam mengevaluasi kinerja keuangan perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Dalam studi ini, *du pont system* digunakan untuk menggabungkan rasio aktivitas (*asset turnover*) dan profitabilitas (*net profit margin*) dalam menentukan *Return on Investment* (ROI) dan *Return on Equity* (ROE) sehingga memberikan gambaran yang lebih integratif dibandingkan analisis rasio tradisional (misalnya hanya ROA atau ROE). Hasil penelitian menyatakan bahwa perusahaan properti memiliki karakteristik kinerja yang berbeda-beda berdasarkan nilai ROI dan komponen *du pont*, memperkuat kebutuhan penggunaan metode ini untuk evaluasi kinerja keuangan sektor properti secara holistik. *Du pont system* mampu mengungkap perbedaan kinerja antar perusahaan dalam sektor yang sama.

Berdasarkan temuan penelitian yang sama, penelitian oleh Aisah & Sherly.,2022 yaitu melakukan perbandingan kinerja keuangan pada perusahaan properti dan real estate menggunakan *du pont system*. Dalam penelitian ini, menyebutkan bahwa analisis *du pont System* berguna untuk menguraikan kinerja keuangan perusahaan secara lebih mendalam melalui komponen *Net Profit Margin* (NPM), *Total Asset Turnover* (TATO), dan *Equity Multiplier* (EM) yang secara bersama-sama membentuk *Return on Equity* (ROE). Dari hasil perbandingan didapatkan temuan bahwa terdapat beberapa perusahaan yang ROI dan ROE relatif rendah hal ini disusul juga dengan NPM dan TATO yang juga rendah, pada kasus ini sebaiknya perusahaan diharapkan meningkatkan kemampuan dalam mengelola aset-asetnya untuk menghasilkan penjualan dan memperoleh laba yang maksimal. Analisis kinerja keuangan oleh Irma.,2022

menambahkan bahwa metode du pont dapat ditambahkan dengan metode analisis kinerja keuangan lainnya yaitu analisis Economic Value Added (EVA) untuk melihat secara jelas kinerja dari perusahaan properti dan real estate. Melalui sistem Du Pont dapat ditelusuri sebab-sebab terjadinya penurunan ROI dan ROE. Sedangkan Pendekatan EVA dinilai lebih mencerminkan nilai bisnis secara riil dengan mengukur nilai tambah yang dihasilkan perusahaan kepada investor.

Berdasarkan uraian di atas, menunjukkan bahwa analisis *du pont system* ini terbukti efektif dalam menilai kondisi keuangan dan menentukan perusahaan mana yang memiliki performa terbaik serta yang berkinerja kurang baik dalam sektor properti dan real estate. Maka itu peneliti tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul “Analisis Kinerja Keuangan Menggunakan Du Pont System Pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI Periode Tahun 2021-2024”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dikemukakan maka masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah “bagaimana kinerja keuangan yang diukur dengan menggunakan analisis *du pont system* pada perusahaan subsektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode tahun 2021-2024?”

1.3 Batasan Masalah

Dari identifikasi latar belakang masalah, maka peneliti membatasi masalah yang akan diteliti yaitu sebagai berikut:

1. Perusahaan subsektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI pada laporan keuangan periode tahun 2021-2024.
2. Analisis *du pont system* untuk mengukur dan menilai kinerja keuangan dari perusahaan subsektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode tahun 2021-2024. Adapun rasio keuangan dalam analisis *du pont system* yaitu:
 - a. *Net Profit Margin* (NPM)
 - b. *Total Asset Turn Over* (TATO)
 - c. *Equity Multiplier* (EM)
 - d. *Return On Asset* (ROA)

e. *Return On Equity (ROE)*

1.4 Tujuan penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis kinerja keuangan dengan menggunakan metode analisis *Du Pont System* pada perusahaan subsektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode tahun 2021-2024.

1.5 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang dapat diperoleh dalam penelitian ini adalah:

1. Manfaat Teoritis

- a. Penelitian ini menambah ilmu pengetahuan di bidang manajemen keuangan, khususnya mengenai pengukuran kinerja keuangan pada perusahaan sektor properti dan real estate menggunakan pendekatan *du pont system*.
- b. Penelitian ini berkontribusi dalam pengembangan konsep analisis kinerja keuangan yang tidak hanya berfokus pada hasil akhir laba atau ROE, tetapi juga pada faktor-faktor pembentuknya, yaitu efisiensi aset, tingkat profitabilitas, dan struktur pendanaan. Dengan demikian, penelitian ini memperkuat kerangka konseptual bahwa kinerja keuangan perusahaan harus dianalisis secara menyeluruh dan tidak parsial.
- c. Hasil penelitian ini dapat menjadi referensi akademik bagi peneliti berikutnya dalam mengembangkan teori dan model pengukuran kinerja keuangan berbasis *du pont system*, serta mendorong penggunaan pendekatan ini pada sektor industri lain atau periode waktu yang berbeda guna memperkaya kajian empiris di bidang keuangan.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi perusahaan

Hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai acuan dan referensi dalam mengevaluasi kinerja keuangan perusahaan secara lebih komprehensif melalui pendekatan *du pont system*. Dengan memahami komponen pembentuk ROE, manajemen dapat merumuskan strategi yang lebih tepat untuk meningkatkan profitabilitas, efisiensi aset, dan struktur permodalan perusahaan.

b. Bagi Investor

Penelitian ini memberikan informasi yang lebih mendalam dan berbasis data dalam menilai kesehatan keuangan perusahaan properti dan real estate. Hal ini membantu investor dan analis dalam mengambil keputusan investasi yang lebih rasional serta meminimalkan risiko akibat ketidakpastian kinerja keuangan perusahaan.

c. Bagi Pembaca dan Peneliti Selanjutnya

Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan pemahaman empiris mengenai penerapan *du pont system* dalam menilai kinerja keuangan perusahaan properti dan real estate, serta menjadi referensi dalam menghadapi dan mengkaji permasalahan serupa pada penelitian di masa mendatang.

1.6 Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah melihat dan mengetahui pembahasan yang ada pada skripsi ini secara menyeluruh, maka perlu dikemukakan sistematika yang merupakan kerangka dan pedoman penulisan skripsi. Adapun sistematika penulisan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini terdiri dari latar belakang, rumusan masalah, batasan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan skripsi.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab tinjauan pustaka ini berisi tentang hasil-hasil penelitian terdahulu yang berkaitan dengan penelitian yang dilakukan. Kemudian memaparkan landasan teori yang berisi tentang pembahasan pengertian analisis laporan keuangan, Du Pont Sistem, dan kinerja keuangan. Selain itu, bab ini juga memaparkan kerangka konseptual, dan pernyataan penelitian.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Bab ini penulis mengemukakan tentang metode penelitian yang digunakan oleh penulis meliputi jenis dan metode penelitian, waktu dan tempat penelitian, definisi operasional variabel, populasi dan sampel, teknik pengumpulan data dan metode analisis yang digunakan dalam penelitian.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Pembahasan dalam bab ini meliputi gambaran umum objek penelitian, deskripsi data penelitian, serta analisis kinerja keuangan perusahaan menggunakan *Du Pont System*.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini berisikan kesimpulan yang diperoleh dari hasil penelitian dan pembahasan. Selain itu, bab ini juga memuat saran yang ditujukan kepada pihak-pihak terkait sebagai bahan pengambilan keputusan maupun pengembangan penelitian dimasa yang akan datang.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Penelitian terdahulu

Untuk mendukung validitas penelitian, diperlukan referensi dari hasil penelitian sebelumnya. Sebelum melakukan kajian tentang “Analisis kinerja keuangan menggunakan *du pont system* pada perusahaan sub sektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode tahun 2021-2024”, telah ada penelitian yang membahas terkait Metode *du pont system*. Penelitian sebelumnya ini menjadi acuan dalam memperkuat analisis dan interpretasi hasil penelitian

Tabel 2. 1 Penelitian Terdahulu

No	Nama peneliti dan Judul Penelitian (Tahun)	Hasil	Persamaan	Perbedaan
1.	Mursalin, Nurkardina Novalia, & Anisa Layanti (2023) Analisis Kinerja Keuangan Perus- ahaan Properti dan Real Es- tate yang Ter- daftar di Bursa Efek Indonesia Menggunakan Pendekatan Sistem Du Pont.	Berdasarkan hasil penelitian didapatkan bahwa PT Pakuwon Jati Tbk memiliki ROI tertinggi sebesar 8,38% sementara PT PP Properti Tbk memiliki tingkat ROI terendah sebesar 4,37%, PT Pakuwon Jati Tbk merupakan perusahaan dengan kinerja keuangan korporat terbaik dibandingkan dengan perusahaan properti dan real estate lainnya untuk periode tahun 2017-2021.	Jenis penelitian menggunakan deskriptif kuantitatif. Penulis mengumpulkan data dan infor- masi untuk penelitian ini dengan menggunakan data sekunder. Metode analisis kinerja keuangan menggunakan du pont system. Objek penelitian yaitu pada perus- ahaan sektor	Periode waktu penelitian ini pada 2021- 2024, berbeda dengan penelitian terdahulu dengan periode 2017- 2021.

			properti dan real estate	
2.	Aisah Ramadhan & Sherly Pinatik (2022) Analisis Perbandingan Kinerja Keuangan Perusahaan Berdasarkan Metode <i>Dupont System</i> Pada Sektor Perusahaan <i>Property Dan Real Estate</i> Periode Tahun 2018-2021	Hasil penelitian yang dilakukan bahwa PT Royalindo Investa Wijaya Tbk dan PT Cahayasakti Investindo Sukses Tbk memiliki kondisi keuangan yang lebih baik dibandingkan perusahaan 8 property & real estate yang menjadi sampel penelitian, walaupun selama periode berjalan terjadi fluktuasi tetapi PT Royalindo Investa Wijaya Tbk dapat mempertahankan hasil penjualan dengan baik untuk menghasilkan laba bersih dan mampu memanfaatkan ekuitas pemegang saham sehingga potensi pemegang saham semakin besar dan kinerja semakin baik.	Jenis penelitian menggunakan deskriptif kuantitatif. Penulis mengumpulkan data dan informasi untuk penelitian ini dengan menggunakan data sekunder. Metode analisis kinerja keuangan menggunakan <i>du pont system</i>. Objek penelitian yaitu pada perusahaan sektor properti dan real estate.	Periode waktu Penelitian ini pada 2021-2024, berbeda dengan penelitian terdahulu dengan periode 2018-2021.

3.	Irma Setyawati (2022) Analisis Perbandingan Kinerja Keuangan Perusahaan Sektor Properti Dengan Metode Du Pont & Economic Value Added (EVA) Kasus PT. Ciputra Surya Tbk Tahun 2016 – 2021	Hasil analisis dengan menggunakan Du Pont System diketahui bahwa kinerja PT. Ciputra Surya Tbk ditinjau dari analisis secara Cross Section ROE perusahaan tahun 2016 sampai dengan 2021 menghasilkan 2 positif (+) dan 3 negatif (-). Artinya ROE perusahaan masih di bawah rata-rata industri, artinya kinerja keuangan perusahaan pada periode tersebut lebih buruk dari tahun sebelumnya. kemudian Dengan menggunakan metode EVA diketahui bahwa kinerja keuangan PT. Ciputra Surya Tbk pada periode tahun 2016 sampai dengan 2021 secara Cross Section menghasilkan nilai EVA positif (+). Artinya kinerja keuangan	Jenis penelitian menggunakan deskriptif kuantitatif. Penulis mengumpulkan data dan informasi untuk penelitian ini dengan menggunakan data sekunder. Objek penelitian yaitu pada perusahaan sektor properti dan real estate.	Periode waktu penelitian ini pada 2021-2024, berbeda dengan penelitian terdahulu dengan periode 2016-2021. Metode analisis perbandingan kinerja keuangan menggunakan du pont system dan metode economic value added (EVA).
----	--	--	--	--

perusahaan tersebut lebih baik dari rata-rata industri (perusahaan pembanding), artinya kinerja keuangan perusahaan pada periode tersebut lebih baik dari tahun sebelumnya.

Sumber: Jurnal Ekonomi & Bisnis (Diolah Penulis 2026)

2.2. Dasar Teori

2.2.1 Manajemen Keuangan

2.2.1.1. Pengertian Manajemen Keuangan

Manajemen keuangan menurut Kustiningsih & Farhan (2022:6) merupakan salah satu bidang manajemen terapan dalam sebuah institusi/entitas, yang mempelajari mengenai alokasi dana, bagaimana cara mendapatkan modal kerja dan pembagian hasil operasional perusahaan. Manajemen keuangan dapat dijelaskan melalui tugas dan tanggung jawabnya dapat beragam di setiap perusahaan, tugas pokok seorang manajer keuangan antara lain meliputi: keputusan investasi, *financing* kegiatan usaha dan pembagian dividen pada suatu bisnis. Manajemen keuangan menurut Kusmawati (2022:1) merupakan semua aktivitas perusahaan yang berhubungan dengan usaha-usaha mendapatkan dana perusahaan dengan biaya yang murah serta usaha untuk menggunakan dan mengalokasikan dana tersebut secara efisien.

Berdasarkan pengertian diatas, disimpulkan bahwa manajemen keuangan adalah seluruh aktivitas perusahaan yang fokus pada pengadaan dana dengan biaya yang rendah dan pengelolaan dana tersebut secara efisien. Kegiatan ini melibatkan perencanaan, pengorganisasian, pengarahan, dan pengawasan terhadap sumber daya keuangan untuk mencapai tujuan perusahaan. Dengan demikian, manajemen keuangan berperan penting dalam mendukung keberlangsungan dan pertumbuhan organisasi.

2.2.1.2. Tujuan dan Fungsi Manajemen Keuangan

Tujuan utama dari manajemen keuangan itu sendiri adalah memaksimalkan kemakmuran para pemilik perusahaan atau pemegang saham. Sedangkan fungsi manajer keuangan menurut Kustiningsih & Farhan (2022:12) adalah sebagai berikut:

1. Memaksimalkan nilai keuntungan dimana manajemen keuangan mencoba untuk mendapatkan laba yang optimal bagi perusahaan dan organisasi dalam jangka pendek maupun jangka panjang.
2. Mempersiapkan struktur modal dimana manajemen keuangan mempunyai tujuan yang penting adalah mempersiapkan struktur modal perusahaan atau organisasi diharapkan memutuskan rasio antara pembiayaan yang dimiliki dengan keuangan yang dipinjamkan supaya seimbang.
3. Menjaga arus kas yang tepat adalah tujuan jangka pendek manajemen keuangan.
4. Memaksimalkan keuangan harus mencoba untuk meningkatkan nilai pasar saham karena nilai pasar saham secara langsung berhubungan dengan kinerja perusahaan.
5. Pemanfaatan keuangan yang tepat manajemen keuangan harus dapat memanfaatkan keuangan secara optimal agar perusahaan atau organisasi tidak berinvestasi keuangan dalam proyek-proyek yang tidak menguntungkan.
6. Meningkatkan efisiensi diharapkan manajemen keuangan dituntut untuk meningkatkan efisiensi semua bagian.
7. Mengurangi risiko operasional dalam manajemen keuangan juga mencoba untuk mengurangi risiko operasional.
8. Mengurangi biaya modal dalam manajemen keuangan diharapkan dapat mengurangi biaya modal yang artinya perusahaan mencoba untuk bisa meminjam uang pada tingkat bunga yang rendah.
9. Kelangsungan hidup perusahaan ini tujuan yang paling penting dari manajemen keuangan dimana harus tetap bertahan hidup dalam kompetisi bisnis, manajer keuangan harus sangat waspada saat membuat keputusan

keuangan, satu kesalahan keputusan dapat membuat perusahaan rugi bahkan bangkrut.

2.2.2 Laporan Keuangan

2.2.2.1. Pengertian Laporan Keuangan

Laporan keuangan menurut Febriana dkk (2021:2) merupakan suatu informasi mengenai keadaan keuangan pada suatu perusahaan yang dapat digunakan untuk menilai kinerja perusahaan dalam suatu periode tertentu dan sebagai pengambilan keputusan baik untuk pihak internal maupun eksternal. Laporan keuangan menurut Kasmir (2021:7) adalah laporan yang menunjukkan kondisi keuangan perusahaan pada saat ini atau dalam suatu periode tertentu.

Berdasarkan definisi diatas, dapat ditarik kesimpulan bahwa laporan keuangan adalah suatu bentuk penyajian informasi keuangan suatu entitas yang menyampaikan kondisi kinerja keuangan entitas tersebut. Laporan keuangan menyampaikan kepada manajemen dan pihak luar yang berkepentingan terkait gambaran singkat tentang nilai dan profitabilitas bisnis untuk jangka waktu tertentu.

2.2.2.2. Komponen Laporan Keuangan

Laporan keuangan biasanya siap disajikan 7 hari setelah tutup bulan dan 30 hari setelah tutup tahun. Laporan keuangan yang telah diaudit biasanya terjadi 3 bulan setelah tutup tahun. Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 1 Tentang penyajian laporan keuangan mulanya telah disahkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan pada tanggal 19 Desember 2013, kemudian terjadi perubahan penomoran dari PSAK 1 menjadi PSAK 201 disahkan pada tanggal 12 Desember 2022 dan berlaku efektif pada 1 Januari 2024. Adapun komponen laporan keuangan lengkap terdiri dari:

1. Laporan posisi keuangan pada akhir periode.
2. Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain selama periode.
3. Laporan perubahan ekuitas selama periode.
4. Laporan arus kas selama periode.

5. Catatan Atas Laporan Keuangan, berisi ringkasan kebijakan akuntansi yang signifikan dan informasi penjelasan lain.
6. Informasi komparatif mengenai periode terdekat sebelumnya sebagaimana ditentukan dalam paragraf 38 dan 38A.
7. Laporan posisi keuangan awal pada awal periode terdekat sebelumnya ketika entitas menerapkan suatu kebijakan akuntansi secara retrospektif atau membuat penyajian kembali pos-pos laporan keuangan, atau ketika entitas mereklasifikasi pos-pos dalam laporan keuangannya sesuai dengan paragraf 40A-40D.

Entitas diwajibkan untuk menyajikan seluruh informasi berikut pada laporan keuangan dan mengulanginya pada setiap halaman jika perlu:

1. Nama entitas penyusun laporan keuangan atau identitas lain.
2. Informasikan laporan keuangan yang disusun untuk entitas tunggal atau konsolidasi.
3. Tanggal akhir periode pelaporan atau periode yang dicakup.
4. Mata uang yang digunakan.
5. Pembuatan angka yang digunakan dalam penyajian jumlah.

2.2.2.3. Tujuan Laporan Keuangan

Tujuan laporan keuangan menurut Febriana dkk (2021:2) adalah memberikan informasi mengenai posisi keuangan sekaligus menggambarkan kondisi perusahaan tersebut. Informasi yang didapatkan dari laporan keuangan digunakan oleh berbagai pihak untuk pengambilan keputusan. Secara garis besar tujuan laporan keuangan adalah sebagai berikut:

1. Mengetahui kondisi suatu perusahaan tanpa harus turun langsung ke lapangan.
2. Memahami kondisi keuangan perusahaan serta hasil usaha perusahaan.
3. Meramalkan kondisi keuangan perusahaan pada masa yang akan datang.
4. Melihat kemungkinan akan adanya risiko atau masalah dalam perusahaan.
5. Menilai dan mengevaluasi kinerja perusahaan.

2.2.2.4. Kegunaan Laporan Keuangan

Kegunaan laporan keuangan menurut Purba dkk (2023:4-5) dikategorikan berdasarkan pihak pengguna informasi perusahaan yaitu pihak internal dan eksternal perusahaan. Adapun pihak-pihak pengguna laporan keuangan diantaranya:

1. Manajemen Perusahaan

Manajemen menggunakan laporan keuangan untuk mengukur kinerja perusahaan dan media analisis sebelum pengambilan keputusan terkait operasional perusahaan dan sebagai dasar evaluasi untuk perencanaan ke depan. Dalam hal ini, manajemen dapat melihat kenaikan atau penurunan pendapatan dan biaya, besaran dana yang tersedia, kenaikan atau penurunan kemampuan perusahaan untuk membayar kewajiban jangka pendek dan panjang, tingkat profitabilitas saat ini dan peluang peningkatannya di masa depan, aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan perusahaan.

2. Karyawan

Karyawan menggunakan laporan keuangan untuk mengetahui kondisi keuangan dan akuntabilitas perusahaan tempat mereka bekerja.

3. Pemilik

Pemilik menggunakan laporan keuangan untuk mengetahui informasi keuangan perusahaan dan mengukur kemampuan manajemen dalam mengelola perusahaan dan sumber daya yang sudah diberikan kepada perusahaan.

4. Investor

Investor menggunakan laporan keuangan untuk melihat apakah suatu perusahaan memiliki prospek yang menjanjikan di masa mendatang dan akan dipertimbangkan sebagai salah satu komponen dalam portofolionya. Selain itu, investor juga dapat memutuskan untuk mempertahankan saham yang dimiliki atau segera menjualnya apabila tidak terlihat peluang di masa yang akan datang.

5. Kreditur

Bagi kreditur, laporan keuangan perusahaan berguna untuk melihat kemampuan perusahaan dalam membayar kewajibannya. Penilaian oleh kreditur di awal sangat penting dilakukan untuk meminimalisasi tingkat risiko kesalahan

dalam pemberian pinjaman baru dan penentuan limit kredit yang layak diberikan kepada perusahaan.

6. Pemerintah

Pemerintah memiliki kepentingan terhadap laporan keuangan perusahaan dalam hal penentuan besaran kewajiban perusahaan untuk membayar pajaknya kepada negara. Selain itu, dapat juga digunakan untuk mengentahui aktivitas perusahaan berikut tanggung jawab sosial perusahaan terhadap lingkungannya dimana perusahaan tersebut beroperasi. Misalnya, terkait penganggaran perusahaan akan dana CSR (*Corporate Social Responsibility*) untuk mendukung pemeliharaan lingkungan hidup.

2.2.2.5. Sifat dan Keterbatasan Laporan Keuangan

Laporan keuangan disusun dengan tujuan untuk memberikan informasi atau laporan kemajuan (*progress report*) secara periodik yang dilakukan pihak manajemen yang bersangkutan. Menurut Sufyati (2021:11-12) Laporan keuangan bersifat historis serta menyeluruh dan sebagai suatu proses kemajuan laporan keuangan terdiri dari data-data yang merupakan hasil dari suatu kombinasi diantaranya:

1. Fakta-fakta yang telah dicatat (*Recorded Fact*)

Laporan keuangan disusun atas dasar fakta dari catatan akuntansi. Pencatatan berdasarkan catatan historis dari peristiwa-peristiwa yang telah terjadi di masa lalu.

2. Prinsip-prinsip dan kebiasaan-kebiasaan di dalam akuntansi (*Accounting Convention And Postulate*)

Laporan keuangan berdasarkan data dan catatan akuntansi sesuai dengan prosedur maupun anggapan-anggapan tertentu yang merupakan prinsip-prinsip akuntansi.

3. Pendapat pribadi (*Personal Judgment*)

Salah satu sifat laporan keuangan yaitu berdasarkan pendapat pribadi. Hal ini dimaksudkan bahwa walaupun pencatatan transaksi telah diatur oleh konvensi-konvensi dasar yang sudah ditetapkan dan sudah menjadi standar

praktek pembukuan, namun penggunaan dari konvensi-konvensi dasar tersebut tergantung dari pada akuntan atau manajemen perusahaan yang bersangkutan.

Dalam prinsip-prinsip akuntansi Indonesia atau Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) secara terperinci menjelaskan keterbatasan laporan keuangan yakni:

1. Bersifat historis, laporan keuangan menunjukkan transaksi dan peristiwa yang telah lalu dan laporan keuangan bukan satu-satunya sebagai sumber informasi dalam proses pengambilan keputusan ekonomi.
2. Bersifat umum, baik dari sisi informasi maupun manfaat bagi pihak pengguna. Biasanya informasi khusus yang dibutuhkan oleh pihak tertentu tidak dapat secara langsung dipenuhi semata-mata dari laporan keuangan saja.
3. Tidak luput dari penggunaan berbagai timbangan dan taksiran.
4. Hanya melaporkan informasi bersifat material.
5. Bersifat konservatif dalam menghadapi ketidakpastian.
6. Lebih menekankan pada penyajian transaksi dan peristiwa sesuai dengan substansi dan realitas ekonomi dan bukan hanya bentuk hukumnya.
7. Adanya berbagai alternatif metode akuntansi yang dapat digunakan sehingga menimbulkan variasi dalam pengukuran sumber daya ekonomis dan tingkat kesuksesan antar bank.

2.2.3 Analisis Laporan Keuangan

2.2.3.1. Pengertian Analisis Laporan Keuangan

Analisis laporan keuangan menurut Thian (2022:2) merupakan suatu proses untuk membedah laporan keuangan ke dalam unsur-unsur dan menelaah masing-masing unsur tersebut dengan tujuan untuk memperoleh pengertian dan pemahaman yang baik dan tepat atas laporan keuangan itu sendiri. Analisis laporan keuangan menurut Nugroho (2023:19) merupakan suatu aktivitas menganalisa dan berpikir secara sistematis dalam rangka menentukan hubungan, trend, dan kecendrungan antara pos-pos yang terdapat pada laporan keuangan sehingga dapat diketahui dan dipahami secara mudah serta sederhana.

Kesimpulannya analisis laporan keuangan adalah suatu proses atau aktivitas yang dilakukan secara sistematis untuk menguraikan, menelaah, dan

mengkaji setiap unsur dalam laporan keuangan guna memahami hubungan, tren, serta kecenderungan antar pos keuangan sehingga diperoleh pemahaman yang tepat mengenai kondisi dan kinerja perusahaan. Dengan demikian, analisis laporan keuangan tidak hanya difokuskan pada pembacaan angka-angka, tetapi juga pada proses evaluasi yang mendalam untuk menghasilkan informasi yang lebih sederhana, jelas, dan bermanfaat sebagai dasar dalam pengambilan keputusan manajemen.

2.2.3.2. Tujuan dan Manfaat Analisis Laporan Keuangan

Ada empat tujuan utama mengapa analisis laporan keuangan dilakukan. Menurut Astuti dkk (2021:6-7) tujuan tersebut adalah:

- 1. Untuk penyaringan (*screening*)**

Analisis laporan keuangan ditujukan untuk membaca, memahami, serta menyaring berbagai aktivitas bisnis yang akan dilakukan di masa mendatang.

- 2. Untuk peramalan (*forecasting*)**

Analisis laporan keuangan dituju untuk memprediksi kira-kira kondisi keuangan perusahaan di masa depan akan seperti apa. Selain itu, analisis ini juga bertujuan untuk mengetahui bagaimana kondisi keuangan perusahaan di masa sekarang, apakah untung atau rugi.

- 3. Untuk diagnosa (*diagnosis*)**

Analisis laporan keuangan ditujukan untuk melihat kemungkinan terjadinya masalah dalam ruang lingkup bidang operasi dan keuangan. Sehingga perusahaan atau pihak yang berkepentingan bisa membuat strategi untuk mencegah permasalahan itu terjadi.

- 4. Untuk penilaian (*evaluation*)**

Analisis laporan keuangan ditujukan untuk mengetahui dan menilai prestasi manajemen, keuangan, operasi, dan lainnya. Penilaian ini juga ditujukan untuk melihat kinerja karyawan dan melakukan perbaikan atas hal yang dirasa kurang.

Selain empat tujuan diatas, analisis laporan keuangan juga bisa dibuat untuk mengetahui kelemahan dan kelebihan perusahaan, serta menentukan

langkah yang tepat sebagai strategi atau upaya perbaikan di masa depan. Selain itu, analisis laporan keuangan memiliki sejumlah manfaat, antara lain:

1. Untuk mengevaluasi hasil kerja divisi atau departemen dalam perusahaan.
2. Untuk mengetahui hasil kinerja, pendapatan serta kemajuan atau perkembangan perusahaan.
3. Untuk mengetahui kemampuan keuangan perusahaan serta daftar hutang yang dimiliki.
4. Untuk menentukan kebijakan perpajakan.
5. Untuk meningkatkan kesejahteraan karyawan perusahaan.

Menurut Kasmir (2021:68), secara umum tujuan dan manfaat analisis laporan keuangan adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui posisi keuangan perusahaan dalam satu 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 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

Pada dasarnya tujuan analisis laporan keuangan adalah sebagai alat ukur untuk menentukan kinerja suatu perusahaan yang dilihat melalui laporan keuangan pada perusahaan tersebut.

2.2.3.3. Metode Analisis Laporan Keuangan

Secara garis garis besar menurut Thian (2022:4-5), ada dua metode analisis laporan keuangan yang biasa dipergunakan dalam praktek, yaitu sebagai berikut:

1. Analisis Vertikal

Analisis vertikal merupakan analisis yang dilakukan hanya terhadap satu periode laporan keuangan saja. Analisis ini dilakukan diantara pos-pos yang ada dalam laporan keuangan dari satu periode. Jadi, informasi yang diperoleh hanyalah menggambarkan hubungan kunci antara pos-pos laporan keuangan atau kondisi untuk satu periode saja sehingga tidak dapat mengetahui perkembangan kondisi perusahaan dari periode yang satu ke periode berikutnya. Analisis vertikal juga dapat berupa analisis perbandingan terhadap laporan keuangan perusahaan lain pada satu periode waktu tertentu, di mana perbandingan dilakukan terhadap informasi serupa dari perusahaan lain yang berada dalam satu industri yang sama atau dikaitkan dengan data industri (sebagai patokan) pada periode waktu yang sama.

2. Analisis Horizontal

Analisis horizontal merupakan analisis yang dilakukan dengan membandingkan laporan keuangan dari beberapa periode. Dengan kata lain perbandingan dilakukan dengan informasi serupa dari perusahaan yang sama (perusahaan itu sendiri) tetapi untuk periode waktu yang berbeda. Melalui analisis ini dapat dilihat kemajuan atau kemunduran kinerja perusahaan dari periode yang satu ke periode berikutnya.

2.2.3.4. Teknik Analisis Laporan Keuangan

Menurut Thian (2022:5) dalam melakukan analisis laporan keuangan terdapat beberapa teknik yang dapat digunakan, diantaranya:

1. Analisis Perbandingan Laporan Keuangan, merupakan teknik analisis dengan cara membandingkan laporan keuangan dari dua periode atau lebih untuk menunjukkan kenaikan atau penurunan.
2. Analisis Tren, merupakan teknik analisis yang digunakan untuk mengetahui tendensi keadaan keuangan dan kinerja perusahaan, apakah menunjukkan kenaikan atau penurunan.
3. Analisis Persentase per Komponen (*common size*), merupakan teknik analisis yang digunakan untuk mengetahui persentase masing-masing komponen aset terhadap total aset, persentase masing-masing komponen

utang dan modal terhadap total passiva (total aset), persentase masing-masing komponen laporan laba rugi terhadap penjualan bersih.

4. Analisis Sumber dan Penggunaan Modal Kerja, merupakan teknik analisis yang digunakan untuk mengetahui besarnya sumber dan penggunaan modal kerja selama dua periode waktu yang dibandingkan.
5. Analisis Sumber dan Penggunaan Kas, merupakan teknik analisis yang digunakan untuk mengetahui kondisi kas dan perubahan kas pada suatu periode waktu tertentu.
6. Analisis Rasio Keuangan, merupakan teknik analisis yang digunakan untuk mengetahui hubungan di antara pos tertentu dalam neraca maupun laporan laba rugi.
7. Analisis Perubahan Laba Kotor, merupakan teknik analisis yang digunakan untuk mengetahui posisi laba kotor dari satu periode ke periode berikutnya, serta sebab-sebab terjadinya perubahan laba kotor tersebut.
8. Analisis Titik Impas, merupakan teknik analisis yang digunakan untuk mengetahui tingkat penjualan yang harus dicapai agar perusahaan tidak mengalami kerugian.
9. Analisis Kredit, merupakan teknik analisis yang digunakan untuk menilai layak tidaknya suatu permohonan kredit debitor kepada kreditor, seperti bank.

2.2.2.6. Tahapan dalam Analisis Laporan Keuangan

Adapun tahapan dalam analisis laporan keuangan terdiri atas 6 (enam) tahap menurut Astuti dkk (2021:14) yaitu:

1. Menentukan tujuan dan konteks analisis

Pada tahap ini kita harus membuat pertanyaan apa yang akan dijawab melalui analisis ini, bentuk informasi yang dibutuhkan, dan sumber daya yang ada serta berapa banyak waktu yang tersedia untuk melakukan analisis.

2. Mengumpulkan data

Pada tahap ini kita harus mendapatkan laporan keuangan beserta informasi lain seperti data industri dan perekonomian. Selain itu, kita juga diharapkan dapat

menanyakan pertanyaan pada manajemen perusahaan yang dianalisis, pemasok dan pelanggannya serta melakukan kunjungan langsung ke perusahaan.

3. Mengolah data

Pada saat mengolah data maka mungkin saja diperlukan suatu penyesuaian terhadap laporan keuangan, menghitung rasio termasuk *common size*.

4. Analisis dan interpretasi data

Pada tahap ini kita menggunakan data untuk menjawab pertanyaan yang telah dirumuskan pada saat penentuan tujuan. Menjelaskan apakah rekomendasi telah didukung dengan berbagai informasi faktual dan relevan.

5. Membuat laporan rekomendasi

Pada tahap ini kita mempersiapkan laporan dan mengkomunikasikannya pada audiens yang dituju. Pastikan bahwa laporan yang dibuat sesuai dengan standar dan etika yang berhubungan dengan analisis investasi dari rekomendasi.

6. Mengupdate analisis

Lakukan tahap ini secara periodik dan buatlah perubahan rekomendasi bila memang dirasakan perlu. Secara umum, ada 6 langkah untuk mengembangkan analisis yang efektif:

- a. Identifikasi kondisi ekonomi dalam industri.
- b. Identifikasi strategi investasi perusahaan.
- c. Menilai laporan keuangan perusahaan.
- d. Analisis profitabilitas dan risiko perusahaan.
- e. Menyiapkan prediksi.
- f. Tetapkan nilai perusahaan.

2.2.4 Analisis Du Pont System

2.2.4.1. Pengertian Analisis Du Pont System

Analisis *Du pont System* pertama kali dicetus oleh Du Pont Corporation pada tahun 1920 oleh Pierre Du Pont. Pada saat itu beliau membeli saham General Motors yang sedang mengalami permasalahan, dengan menggunakan Analisis Du Pont ini General Motor tumbuh menjadi produsen mobil terbesar dunia dengan dekomposisi ROA yang digunakannya menjadi populer. Analisis Du Pont System

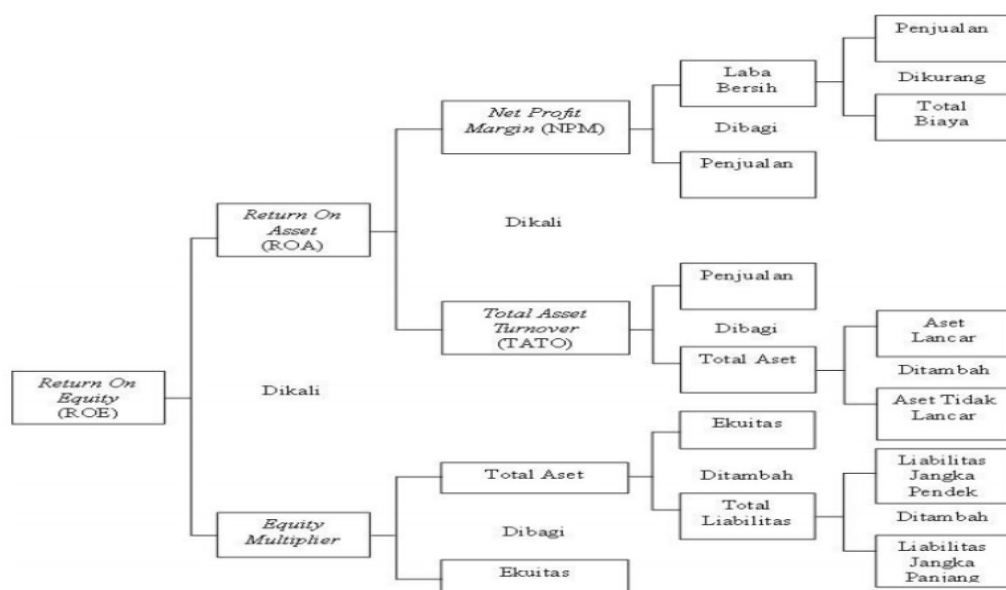
menurut Astuti dkk (2021:152) merupakan suatu pendekatan yang digunakan untuk mengevaluasi profitabilitas dan tingkat pengembalian ekuitas.

Analisis Du Pont ialah suatu *framework* evaluasi yang berguna dalam mengukur performa ekonomi perusahaan secara komprehensif dan mengidentifikasi area yang perlu ditingkatkan untuk meningkatkan *Return on Equity* (ROE), ROE mengukur seberapa efektif perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dari modal pemegang sahamnya (Tene *et al.*, 2023).

Kesimpulannya Analisis Du Pont System merupakan suatu metode atau kerangka analisis yang digunakan untuk mengevaluasi kinerja keuangan perusahaan secara komprehensif, khususnya dalam mengukur profitabilitas dan tingkat pengembalian ekuitas (Return on Equity/ROE). Melalui pendekatan ini, perusahaan dapat mengetahui seberapa baik kinerja perusahaan dalam menghasilkan laba, sekaligus mengidentifikasi faktor-faktor yang memengaruhi peningkatan atau penurunan ROE. Dengan demikian, Du Pont System tidak hanya berfungsi sebagai alat pengukuran kinerja, tetapi juga sebagai dasar evaluasi dan perbaikan strategi keuangan perusahaan.

Analisis du pont system menurut Astuti dkk (2021:159) dijelaskan melalui bagan berikut ini:

Gambar 2. 1 Bagan Analisis Du Pont System



Sumber: Buku analisis laporan keuangan oleh Astuti dkk (2021:163)

2.2.4.2.Rasio Keuangan dalam Du Pont System

Adapun Rasio keuangan yang terdapat dalam analisis du pont system adalah:

1. *Net Profit Margin (NPM)*

Net Profit Margin (NPM) atau biasa disebut margin laba bersih merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur persentase laba bersih yang dihasilkan oleh total pendapatan setelah memperhitungkan seluruh biaya operasional dan non-operasional. Rumus untuk mencari *Net Profit Margin* adalah:

$$\text{Net Profit Margin} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Pendapatan}}$$

2. *Total Asset Turn Over (TATO)*

Total Asset Turn Over(TATO) atau perputaran total aset merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur perputaran semua aktiva yang dimiliki perusahaan dan mengukur berapa jumlah penjualan perputaran yang diperoleh dari tiap rupiah aktiva. Rumus untuk mencari *Total Aset Turnover* (TATO) adalah sebagai berikut:

$$TATO = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Total Aktiva}}$$

3. *Equity Multiplier (EM)*

Equity Multiplier (EM) atau ekuitas pengganda adalah rasio yang mengukur berapa banyak total aset perusahaan dibiayai oleh pemegang saham perusahaan (Ekuitas).Rumus untuk mencari *Equity Multiplier* (EM) adalah sebagai berikut:

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

4. *Return On Asset (ROA)*

Return on Asset (ROA) adalah rasio keuangan yang menunjukkan perbandingan antara laba bersih yang diperoleh perusahaan dengan total keseluruhan asetnya.

$$\text{Return On Asset} = \text{NPM} \times \text{TATO}$$

5. *Return On Equity (ROE)*

Return On Equity (ROE) merupakan rasio yang digunakan mengukur tingkat pengembalian dari bisnis atas seluruh modal yang ada. Rumus untuk mencari *Return On Equity* adalah sebagai berikut:

$$\text{Return On Equity} = \text{ROA} \times \text{EM}$$

2.2.4.3. Tujuan Analisis Du Pont System

Tujuan analisis *du pont system* adalah memberikan informasi mengenai faktor yang menyebabkan naik atau turunnya kinerja suatu perusahaan. Menurut Kasmir (2023) *du pont system* memiliki tujuan yaitu untuk mengetahui sejauh mana efektifitas perusahaan dalam mengelola asetnya, sehingga analisis ini mencakup berbagai rasio. Analisis tersebut dapat melakukan perbandingan efisiensi modal perusahaan satu dengan perusahaan sejenis, serta perencanaan *Return On Asset (ROA)* terhadap proyeksi penjualan.

2.2.4.4. Manfaat Analisis Du Pont System

Adapun Manfaat dari analisis *du pont system* menurut Astuti dkk (2021:154) adalah sebagai berikut:

1. Sebagai bahan evaluasi internal perusahaan.

Manfaat pertama tentu akan dirasakan langsung oleh pihak internal perusahaan. Berdasarkan hasil analisis, manajer keuangan dapat membuat identifikasi apa saja kekuatan dan kelemahan perusahaan saat ini. Dari situ evaluasi di berbagai aspek bisa dilakukan sehingga perusahaan bisa mengambil kebijakan tepat sebagai upaya perbaikan kinerja di masa mendatang.

2. Sebagai informasi bagi pihak eksternal untuk mengetahui efisiensi perusahaan.

Dalam hal ini, pihak eksternal mengandalkan indikator rasio margin laba sebagai tolak ukur. Rasio ini kerap dipakai investor maupun kreditor dalam mengukur efektivitas perusahaan untuk mengubah penjualan ke laba bersih. Hal tersebut wajar terjadi karena investor ingin mendapat bukti bahwa laba perusahaan cukup tinggi guna dibagi dalam bentuk dividen jika mereka ingin berinvestasi di perusahaan. Dari sisi kreditor, mereka ingin diyakinkan bahwa

perusahaan punya cukup laba guna membayar pinjaman tepat waktu sesuai ketentuan yang telah disepakati.

3. Membuat pengukuran beban utang perusahaan.

Manfaat ini didapat dari indikator leverage keuangan karena rasio tersebut bisa mengukur seberapa besar beban utang perusahaan secara menyeluruh, serta membuat perbandingan dengan ekuitas maupun aset. Dari perhitungan itu akan terlihat berapa banyak aset perusahaan yang menjadi milik pemegang saham atau kreditor. Ketika sebagian besar aset dimiliki pemegang saham, maka leverage perusahaan digolongkan rendah. Saat mayoritas aset merupakan milik kreditor, leverage akan tinggi. Dengan mengetahui data tersebut, investor bisa memperkirakan berapa besar risiko struktur modal perusahaan itu sebelum memutuskan untuk berinvestasi.

2.2.5 Kinerja Keuangan

2.2.5.1. Pengertian Kinerja Keuangan

Secara umum, kinerja (*performance*) memberikan suatu gambaran tentang keberhasilan atau kegagalan dari suatu perusahaan yang melaksanakan tugasnya dalam rangka mencapai tujuan yang ditetapkan oleh perusahaan tersebut. Jadi, kinerja keuangan adalah gambaran pencapaian pelaksanaan, program atau kebijaksanaan dalam mewujudkan sasaran, tujuan, misi dan visi suatu organisasi atau perusahaan.

Kinerja keuangan Menurut Hutabarat (2020:2) adalah suatu analisis yang dilakukan untuk melihat sejauh mana suatu perusahaan telah melaksanakan dengan menggunakan aturan-aturan pelaksanaan keuangan secara baik dan benar. Kinerja keuangan Menurut Manurung (2022:67) merupakan suatu evaluasi yang menyeluruh terhadap efektivitas perusahaan dalam mengelola keuangannya. Hal ini mencakup penilaian terhadap kepatuhan perusahaan terhadap regulasi keuangan, serta pencapaian target dalam berbagai aspek operasional, seperti keuangan, pemasaran, penghimpunan dana, penyaluran dana, teknologi dan sumber daya manusia.

Berdasarkan pengertian diatas, dapat disimpulkan bahwa kinerja keuangan merupakan gambaran menyeluruh tentang tingkat prestasi suatu perusahaan dalam

mengelola sumber daya keuangannya untuk mencapai tujuan, sasaran, serta visi dan misi organisasi. Kinerja keuangan bukan hanya menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba, tetapi juga mencerminkan efektivitas, efisiensi, dan kepatuhan perusahaan terhadap aturan serta kebijakan keuangan yang berlaku. Maka itu, analisis kinerja keuangan menjadi alat penting untuk mengevaluasi keberhasilan operasional perusahaan secara menyeluruh, baik dari aspek keuangan maupun non keuangan, dalam rangka mendukung keberlanjutan dan pertumbuhan perusahaan.

2.2.5.2. Tujuan Kinerja Keuangan

Adapun tujuan kinerja keuangan yaitu untuk melihat sejauh mana tingkat rentabilitas atau profitabilitas, untuk melihat tingkat likuiditas, untuk melihat tingkat solvabilitas, dan untuk melihat tingkat stabilitas usaha (Bakhtiar *et al.*, 2024). Menurut Beaver dalam Rahayu, (2020:6-7) bahwa tujuan kinerja keuangan perusahaan yaitu agar dapat bersaing dengan perusahaan lain, maka kinerja keuangan perlu melakukan perbaikan dalam aktivitas operasionalnya dan untuk menunjukkan kepada investor atau pihak luar bahwa perusahaan memiliki kinerja yang baik.

2.2.5.3. Manfaat Kinerja Keuangan

Adapun Manfaat dari penilaian kinerja keuangan adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengukur prestasi yang telah dicapai oleh suatu perusahaan dalam suatu waktu tertentu yang mencerminkan tingkat keberhasilan pelaksanaan kegiatannya.
2. Membantu manajemen menentukan strategi, efisiensi biaya, dan pengembangan usaha.
3. Menunjukkan seberapa efektif perusahaan mengelola sumber daya dan aktivitas operasionalnya.
4. Sebagai dasar penentuan kebijaksanaan penanaman modal agar dapat meningkatkan efisiensi dan produktivitas perusahaan.

2.2.5.4. Tahap-tahap dalam menganalisis kinerja keuangan

Ada beberapa tahap menurut Hutabarat (2021:5-6) untuk menganalisis kinerja keuangan suatu perusahaan secara umum, yaitu:

1. Melakukan *review* terhadap data laporan keuangan

Tujuan dilakukan *review* adalah agar laporan keuangan yang sudah dibuat tersebut sesuai dengan penerapan kaidah-kaidah yang berlaku umum dalam dunia akuntansi.

2. Melakukan perhitungan

Dalam melakukan perhitungan, penerapan metode perhitungan dapat disesuaikan dengan kondisi dan permasalahan yang sedang dilakukan sehingga hasil dari perhitungan tersebut akan memberikan suatu kesimpulan sesuai dengan analisis yang diinginkan.

3. Melakukan perbandingan terhadap hasil hitungan yang telah diperoleh.

Dari hasil yang sudah diperoleh tersebut kemudian dilakukan perbandingan dengan hasil hitungan dari berbagai perusahaan lainnya. Metode yang paling umum dipergunakan untuk melakukan perbandingan ini ada dua yaitu:

- a. *Time Series Analysis*, yaitu membandingkan secara antar waktu atau antar periode, dengan tujuan itu nantinya akan terlihat secara grafik.

Indikator yang digunakan dalam perbandingan *time series* yaitu perusahaan dalam kondisi baik jika nilai rasio-rasio keuangan yaitu *Net Profit Margin* (NPM) *Total Asset Turnover* (TATO), *Equity Multiplier* (EM), *Return on Asset* (ROA), dan *Return on Equity* (ROE) mengalami kenaikan dari tahun sebelumnya ($NPM_t > NPM_{t-1}$, $TATOt > TATOt-1$, $EM_t > EM_{t-1}$, $ROAt > ROAt-1$ dan $ROEt > ROEt-1$). Sebaliknya perusahaan yang dikatakan dalam kondisi tidak baik adalah jika nilai nilai rasio-rasio keuangan yaitu *Net Profit Margin* (NPM) *Total Asset Turnover* (TATO), *Equity Multiplier* (EM), *Return on Asset* (ROA), dan *Return on Equity* (ROE) mengalami penurunan dari tahun sebelumnya ($NPM_t < NPM_{t-1}$, $TATOt < TATOt-1$, $EM_t < EM_{t-1}$, $ROAt < ROAt-1$ dan $ROEt < ROEt-1$). Perusahaan dianggap konstan jika nilai NPM, TATO, EM, ROA, dan ROE tidak mengalami perubahan setiap tahunnya.

- b. *Cross Sectional Approach*, yaitu melakukan perbandingan terhadap hasil hitungan rasio-rasio yang telah dilakukan antara satu perusahaan dan

perusahaan lainnya dalam ruang lingkup yang sejenis yang dilakukan secara bersamaan.

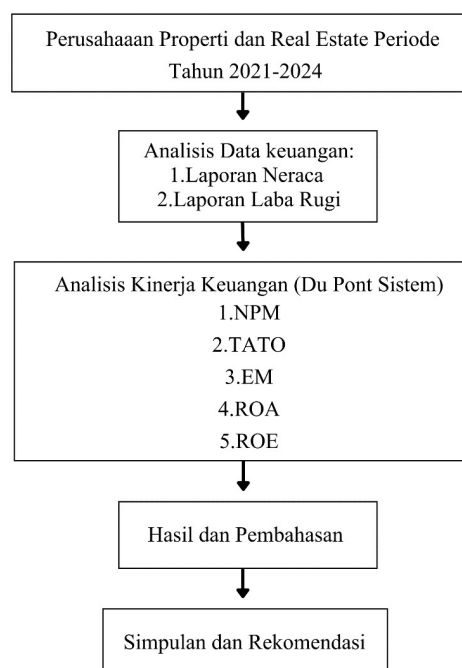
Dari hasil kedua metode tersebut akan dibuat kesimpulan yang menyatakan posisi perusahaan tersebut dalam kondisi sangat baik, baik, sedang/normal, tidak baik, dan sangat tidak baik.

4. Melakukan penafsiran (*interpretitation*) terhadap berbagai permasalahan yang ditemukan.
5. Mencari dan memberikan pemecahan masalah (*solution*) terhadap berbagai permasalahan yang ditemukan.

2.3. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual menurut Soesana dkk (2023:27) merupakan gambaran yang berisi penjelasan tentang pandangan atau kerangka berpikir/kerangka teori yang digunakan peneliti berdasarkan teori-teori yang dikaji. Penyusunan kerangka konseptual membantu peneliti dalam membentuk pertanyaan penelitian. Mungkin memberi peneliti ide tentang bagaimana melanjutkan dan merancang studi peneliti sehingga peneliti dapat memperoleh jawaban atas pertanyaan penelitian. Adapun kerangka konseptual dalam penelitian ini seperti gambar sebagai berikut:

Gambar 2. 2 Kerangka Konseptual



Sumber: Diolah penulis (2026)

2.4. Pernyataan Penelitian

Berdasarkan analisis kinerja keuangan menggunakan du pont system dan perbandingan *time series* diperoleh hasil kinerja keuangan pada perusahaan sub sektor properti dan real estate selama periode tahun 2021-2024 mengalami fluktuatif.

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

3.1. Jenis dan Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis dan metode penelitian yaitu penelitian kuantitatif. Penelitian kuantitatif digunakan untuk menganalisis kinerja keuangan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode tahun 2021-2024. Metode ini memungkinkan pengumpulan dan analisis data numerik yang relevan untuk memberikan gambaran tujuan mengenai kinerja keuangan melalui indikator-indikator keuangan yang resmi, sehingga menghasilkan analisis yang valid dan dapat dipercaya.

Penelitian kuantitatif menurut Kusumastuti dkk (2024:23) merupakan metode-metode untuk menguji teori-teori tertentu dengan cara meneliti hubungan antar variabel. Variabel-variabel biasanya diukur dengan instrumen penelitian sehingga data yang terdiri dari angka-angka dapat dianalisis berdasarkan prosedur-prosedur statistik.

Penelitian Kuantitatif menurut Soesana dkk (2023:2) adalah penelitian ilmiah yang sistematis terhadap bagian-bagian dan fenomena serta hal-hal yang terkait di dalamnya. Tujuan penelitian kuantitatif adalah pengembangan dan penggunaan model-model matematis, teori-teori maupun hipotesis yang berkaitan dengan fenomena alam. Proses pengukuran merupakan bagian yang sentral dalam penelitian kuantitatif, karena hal ini memberikan hubungan yang fundamental antara pengamatan empiris dan ekspresif matematis dari hubungan-hubungan kuantitatif.

Penelitian kuantitatif didefinisikan sebagai penelitian sosial yang menggunakan metode empiris dan pernyataan empiris. Pernyataan empiris sebagai pernyataan deskriptif tentang apa yang konkrit terjadi secara nyata dari apa yang merupakan kasus. Pernyataan empiris itu selanjutnya secara kuantitatif dinyatakan dan diolah dalam bentuk angka. Investigasi fenomena sosial, menggunakan data statistik atau numerik. Oleh karena itu, penelitian kuantitatif melibatkan pengukuran dan menganggap bahwa fenomena yang diteliti dapat diukur. Selain

itu, faktor lain dalam penelitian kuantitatif berupa penerapan evaluasi empiris. Evaluasi empiris sebagai upaya menentukan sejauh mana suatu program tertentu atau kebijakan secara empiris memenuhi atau tidak memenuhi standar atau norma tertentu.

3.2. Waktu dan Tempat Penelitian

3.2.1. Waktu Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan pada bulan November 2025 sampai dengan April 2026, dimulai dari tahap pengumpulan data, pengolahan data, hingga penyusunan laporan skripsi.

3.2.2. Tempat Penelitian

Tempat penelitian di Samarinda, dengan mencari informasi yang terdapat dalam laman situs resmi Bursa Efek Indonesia (BEI) pada website IDX yaitu <https://www.idx.co.id> karena data yang digunakan berupa laporan keuangan perusahaan sub sektor properti dan real estate periode tahun 2021-2024 yang telah dipublikasikan secara resmi.

3.3. Definisi Operasional

Definisi operasional variabel bertujuan untuk menjelaskan variabel-variabel yang digunakan dalam penelitian ini agar dapat diukur secara jelas dan konsisten.

Kinerja Keuangan

Kinerja keuangan adalah suatu analisis yang dilakukan untuk melihat sejauh mana suatu perusahaan melaksanakan dan menggunakan aturan-aturan pelaksanaan keuangan secara baik dan benar.

Variabel Penelitian

Analisis du pont system adalah analisis yang digunakan untuk mengevaluasi kinerja perusahaan berdasarkan ROA dan ROE. Adapun rasio yang terdapat dalam Analisis du pont system adalah sebagai berikut:

1. *Net Profit Margin (NPM)*

Net Profit Margin (NPM) adalah rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih dari setiap penjualan.

2. ***Total Asset Turnover (TATO)***

Total Asset Turnover (TATO) adalah rasio yang mengukur efektivitas perusahaan dalam menggunakan seluruh aset untuk menghasilkan penjualan.

3. ***Equity Multiplier (EM)***

Equity Multiplier (EM) adalah rasio yang menggambarkan tingkat penggunaan utang.

4. ***Return On Asset (ROA)***

Return On Assets (ROA) adalah rasio yang menilai kemampuan perusahaan untuk menghasilkan keuntungan dengan menggunakan seluruh aset yang ada.

5. ***Return on Equity (ROE)***

Return on Equity (ROE) adalah rasio yang mengukur tingkat pengembalian atas modal yang ditanamkan pemegang saham.

3.4. **Populasi dan Sampel**

3.4.1. **Populasi**

Pada pelaksanaan suatu penelitian, diperlukan populasi dalam kegiatannya. Populasi menurut Sugiyono dalam Soesana dkk (2023:39) merupakan wilayah generalisasi yang terdiri atas objek/subjek yang mempunyai kuantitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Jadi populasi bukan hanya orang, tetapi juga benda-benda alam yang lain. Populasi juga bukan sekedar jumlah yang ada pada objek/subjek yang dipelajari, tetapi meliputi seluruh karakteristik/sifat yang dimiliki oleh objek atau subjek itu.

Berdasarkan pengertian diatas, dapat disimpulkan bahwa populasi merupakan objek yang akan diamati dalam sebuah penelitian untuk mendapatkan informasi dari objek itu sendiri. Populasi penelitian ini adalah seluruh perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode penelitian 2021-2024. Berdasarkan data dari Bursa Efek Indonesia, jumlah perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar selama periode penelitian adalah sebanyak 92 perusahaan.

3.4.2. Sampel

Sampel menurut Sugiyono dalam Soesana dkk (2023:41) merupakan sebagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi. Bila populasi besar, dan peneliti tidak mungkin mempelajari semua yang ada pada populasi, misalnya karena keterbatasan dana, tenaga dan waktu, maka penelitian dapat menggunakan sampel yang diambil dari populasi tersebut. Apa yang dipelajari dari sampel itu, kesimpulannya akan diberlakukan untuk populasi. Untuk itu sampel yang diambil pada populasi harus mewakili kriteria yang telah ditentukan dalam penelitian.

Teknik pengambilan sampel yang digunakan dalam penelitian ini yaitu *purposive sampling*. Menurut Soesana dkk (2023:47) *Purposive sampling* merupakan teknik penentuan sampel yang didasarkan pada keputusan peneliti mengenai sampel-sampel yang paling sesuai serta dianggap bersifat representatif dengan mempertimbangkan kriteria sampel dan populasi. Teknik pengambilan dengan *puposive sampling* cenderung memiliki sampel dengan kualitas yang tinggi. Karena peneliti sebelumnya telah membuat batas atau kriteria tertentu secara jelas mengenai sampel yang akan dipilihnya.

Pengambilan sampel dari populasi dilakukan berdasarkan tujuan penelitian, misalnya sampel yang dipilih harus mempunyai kriteria tertentu. Beberapa pertimbangan yang digunakan untuk menentukan sampel dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Perusahaan sub sektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode tahun 2021-2024.
2. Data laporan keuangan lengkap selama periode tahun 2021-2024.
3. Perusahaan mendapatkan laba selama periode penelitian.
4. Perusahaan memiliki total aset diatas 1 triliun selama periode penelitian.
5. Perusahaan tidak tercatat dalam daftar papan akselerasi dan pemantauan khusus selama periode penelitian.

Tabel 2. 2 Kriteria sampel penelitian

No	Kriteria	Jumlah
1.	Perusahaan sub properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode tahun 2021-2024.	92
2.	Data laporan keuangan tidak lengkap selama periode tahun 2021-2024.	(16)
3.	Perusahaan tidak mendapatkan laba selama periode penelitian.	(40)
4.	Perusahaan tidak memiliki total aset diatas 1 triliun selama periode penelitian.	(21)
5.	Perusahaan termasuk dalam Daftar papan akselerasi dan Pemantauan Khusus (DPS) BEI selama periode penelitian.	(5)
Jumlah Sampel		10
Total Data Sampel		$10 \times 4 = 40$

Sumber: Diolah Penulis (2026)

Berdasarkan kriteria tersebut, peneliti mengambil sampel sebanyak 10 perusahaan sektor properti dan real estate yang akan dimasukan dalam penelitian. Sampel yang dipilih juga tentunya memenuhi syarat untuk dijadikan sampel penelitian. Adapun perusahaan yang menjadi sampel penelitian yaitu sebagai berikut:

Tabel 2. 3 Sampel penelitian

No	Kode	Nama
1.	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk.
2.	DUTI	Duta Pertiwi Tbk.
3.	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk.
4.	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk.
5.	RDTX	Roda Vivatex Tbk.
6.	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk.
7.	RISE	Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk.
8.	URBN	Urban Jakarta Propertindo Tbk.
9.	ADCP	Adhi Commuter Properti Tbk.
10.	BSBK	Wulandari Bangun Laksana Tbk.

Sumber: Bursa Efek Indonesia (Diolah penulis 2026)

3.5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan faktor utama yang menentukan kualitas data hasil penelitian kuantitatif. Tujuan dari penelitian adalah mendapatkan data. Teknik pengumpulan data menurut Soesana dkk (2023:49) merupakan cara yang digunakan untuk mengumpulkan data penelitian dengan tepat seperti melalui wawancara (interview), angket (kuesioner), observasi (pengamatan), tes (ujian), dan dokumentasi. Teknik pengumpulan data yang sesuai untuk penelitian ini adalah teknik pengumpulan data melalui teknik dokumentasi.

Teknik dokumentasi menurut Soesana dkk (2023:57) ialah suatu metode pengumpulan data informasi melalui peninggalan tertulis seperti arsip-arsip atau dokumen, surat-surat, buku-buku tentang pendapat, teori, dalil atau hukum-hukum, dan lain sebagainya yang terkait dengan masalah yang diteliti. Dalam penelitian kuantitatif, teknik ini bertujuan untuk mengumpulkan bahan-bahan secara kolektif yang dipergunakan didalam kerangka atau landasan teori dan dalam penyusunan hipotesis secara tajam.

Data yang dikumpulkan dalam penelitian ini berupa data sekunder, yaitu laporan keuangan tahunan perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode penelitian tahun 2021-2024. Dokumen yang digunakan meliputi laporan laba rugi, neraca, dan catatan atas laporan keuangan yang diperlukan untuk menghitung rasio keuangan berdasarkan *du pont system*. Laporan keuangan tersebut diperoleh melalui situs resmi Bursa Efek Indonesia (BEI) yaitu <https://www.idx.co.id>.

3.6. Metode Analisis

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan analisis data yang difokuskan pada salah satu analisis yaitu, Analisis *du pont system*.

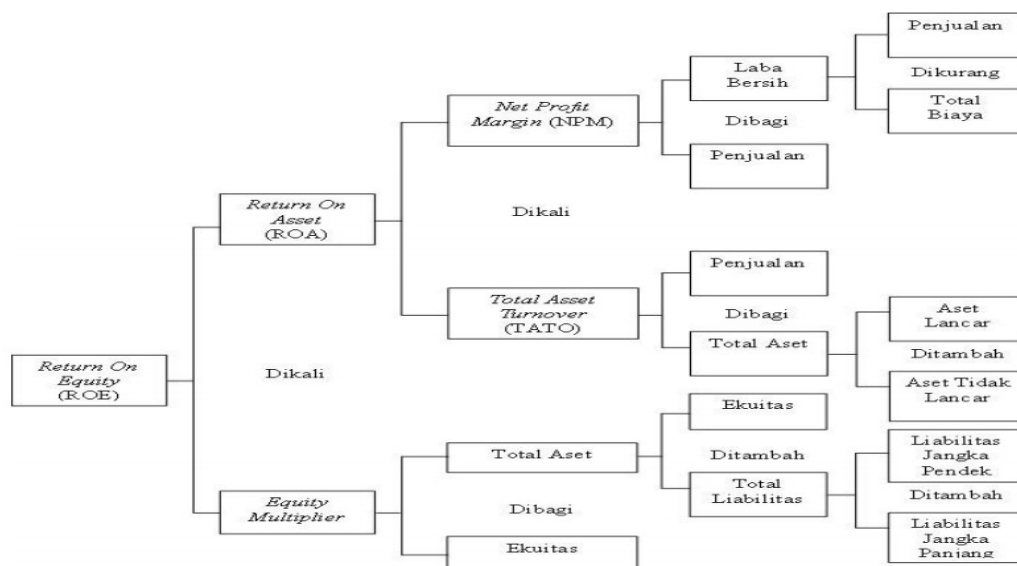
Analisis *du pont system* merupakan alat ukur yang bersifat menyeluruh karena mencakup tingkat efesiensi perusahaan dalam penggunaan aktivitya, dapat mengukur tingkat keuntungan atas penjualan produk yang dihasilkan

perusahaan sebagai alat untuk mengambil keputusan jika perusahaan melakukan ekspansi (Sagala & Rahman.,2021).

Du Pont System adalah sistem perencanaan dan pengendalian keuangan yang menggabungkan rasio aktiva dan margin laba terhadap penjualan dan bagaimana rasio-rasio tersebut saling berhubungan dalam menentukan probabilitas aktiva (Sagala & Rahman.,2021).

Metode analisis *du pont system* digunakan untuk menganalisis kinerja keuangan perusahaan dengan menguraikan *Return on Equity* (ROE) ke dalam beberapa komponen rasio keuangan sehingga dapat diketahui faktor-faktor yang memengaruhi kinerja keuangan perusahaan. Adapun tahapan analisis sebagai berikut:

1. Mengumpulkan data berupa laporan keuangan Subsektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI tahun 2021-2024.
2. Menghitung dan menganalisis kinerja keuangan dengan menggunakan metode Du Pont System dengan melakukan langkah-langkah analisa sebagai berikut:



- a. Menentukan rasio laba bersih (*Net Profit Margin/ NPM*). Rasio ini dipergunakan untuk mengukur seberapa besar laba bersih yang dapat dicapai perusahaan sesudah dikurangkan dengan pajak, dan dibandingkan dengan volume penjualan. Rumus:

$$\text{Net Profit Margin} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Pendapatan}}$$

- b. Melakukan perhitungan perputaran Total Asset (*Total Asset TurnOver/ TATO*). Rasio ini bertujuan untuk mengukur efektivitas penggunaan laba yang tertanam pada seluruh aset dalam menghasilkan penjualan. Rumus:

$$TATO = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Total Aktiva}}$$

- c. Menentukan pengganda Ekuitas (*Equity Multiplier/ EM*). Rasio ini menggambarkan seberapa besar ekuitas atau modal jika dibandingkan dengan total aset perusahaan. Rumus:

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

- d. Menentukan nilai *Return On Asset* (ROA). Rasio ini digunakan untuk mengetahui seberapa andal perusahaan dalam mengelola asetnya untuk menghasilkan keuntungan (profit). Rumus:

$$\text{Return On Asset} = \text{NPM} \times \text{TATO}$$

- e. Menentukan nilai *Return On Equity* (ROE) dalam *du pont system*. Rasio ini bertujuan untuk mengukur tingkat pengembalian bisnis atas seluruh modal yang dimiliki perusahaan. Dalam menghitung ROE diperoleh dengan mengalikan nilai ROA dan *Equity Multiplier/EM*. Rumus yang dipergunakan menurut analisa *du pont*:

$$\text{Return On Equity} = \text{ROA} \times \text{EM}$$

3. Menilai kinerja keuangan pada perusahaan subsektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI tahun 2021-2024.

Indikator yang dipergunakan untuk menilai kinerja keuangan yaitu penilaian kinerja keuangan secara *Time Series*. Indikator yang digunakan dalam perbandingan *time series* yaitu perusahaan dalam kondisi baik jika nilai rasio-rasio keuangan yaitu:

- a. *Net Profit Margin* (NPM)
- b. *Total Asset Turnover* (TATO),
- c. *Equity Multiplier* (EM),

d. *Return on Asset* (ROA), dan

e. *Return on Equity* (ROE)

Mengalami kenaikan dari tahun sebelumnya ($NPM_t > NPM_{t-1}$, $TATOt > TATOt-1$, $EM_t > EM_{t-1}$, $ROAt > ROAt-1$ dan, $ROEt > ROEt-1$). Sebaliknya perusahaan yang dikatakan dalam kondisi tidak baik adalah jika nilai-nilai rasio keuangan tersebut mengalami penurunan dari tahun sebelumnya ($NPM_t < NPM_{t-1}$, $TATOt < TATOt-1$, $EM_t < EM_{t-1}$, $ROAt < ROAt-1$ dan $ROEt < ROEt-1$). Perusahaan dianggap konstan jika nilai NPM, TATO, EM, ROA, dan ROE tidak mengalami perubahan setiap tahunnya.

4. Menarik kesimpulan dan rekomendasi dari hasil analisis menggunakan *du pont system* pada perusahaan subsektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI tahun 2021-2024.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum Objek Penelitian

Dalam penelitian ini perusahaan yang diteliti adalah perusahaan sub sektor properti dan real estate yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia periode tahun 2021-2024. Perusahaan sektor properti dan real estat merupakan salah satu sub sektor yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yaitu pada sektor property, real estate and *building construction*. Bisnis properti dan real estate adalah suatu kegiatan usaha atau bisnis yang dilakukan oleh perorangan ataupun perusahaan yang bergerak di bidang kepemilikan properti yang dapat dijadikan sebuah aset, baik berupa tanah, bangunan serta segala sarana dan prasarana yang terdapat di dalamnya sebagai satu kesatuan. Bisnis properti ini bisa dipahami sebagai sebuah bisnis yang bergerak di bidang jual-beli atau sewa-menyewa tanah dan berbagai aspek seperti termasuk didalamnya merancang bangun lahan atau sejenisnya. Perusahaan sub sektor properti dan real estate yang menjadi sampel yaitu berjumlah 10 perusahaan. Berikut ini adalah profil singkat perusahaan sub sektor properti dan real estate yang menjadi sampel penelitian :

1. PT Bumi Serpong Damai Tbk

PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) merupakan perusahaan pengembang properti yang didirikan pada 16 Januari 1984. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1989. Perusahaan ini merupakan pengembang properti real estate di Bumi Serpong Damai City (BSD City) di Tangerang, sebuah kawasan yang terdiri dari 40.000 rumah, hiburan dan mal, serta taman untuk lebih dari 450.000 penduduk. Kawasan tersebut didukung dengan fasilitas pengelolaan sampah dan koneksi internet fiber optik. Alamat perusahaan adalah Sinar Mas Land Plaza, Jl. Grand Boulevard BSD City, Tangerang, Banten.

a. Visi

Menjadi pengembang kota mandiri terkemuka yang menawarkan dan memberikan lingkungan yang nyaman, dinamis, dan sehat.

b. Misi

- Membangun kota baru yang menyediakan produk pemukiman yang melayani semua segmen, serta produk komersial yang mengakomodasi kebutuhan usaha kecil, menengah hingga perusahaan besar.
- Meningkatkan nilai tambah kepada para pemangku kepentingan.

2. PT Duta Pertiwi Tbk

PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI) bergerak dalam bidang konstruksi dan pengembangan properti. Usahanya dimulai pada tahun 1987 dengan mengembangkan kawasan komersial di sekitar Jalan Pangeran Jayakarta, Jakarta. DUTI melakukan IPO pada November 1994. Dengan pertumbuhannya, perusahaan mampu memperluas bisnisnya di Jakarta dan kota-kota besar lainnya di Indonesia, termasuk Surabaya dan Balikpapan.

a. Visi

Menjadi pemenang dalam pasar yang kompetitif dengan fokus utamapada kepuasan pelanggan dan profesionalisme.

b. Misi

Membangun untuk mengembangkan kualitas hidup dan aktivitas ekonomi.

3. PT Kawasan Industri Jababeka Tbk

PT Jababeka Tbk didirikan pada tahun 1989 dan merupakan perusahaan pengembang kawasan industri terbuka pertama di Indonesia, yang tercatat di Bursa Efek Jakarta dan Surabaya sejak tahun 1994. Inti dari bisnis Perseroan adalah mengembangkan kawasan industri yang didukung dan ditingkatkan dengan infrastruktur dan jasa manajemen kota. Kunci strategi Perseroan adalah menciptakan bisnis yang menghasilkan critical mass sehingga dapat menciptakan bisnis-bisnis lainnya. Permintaan yang telah dibuat memungkinkan Perseroan untuk menawarkan dan meningkatkan pembangunan kawasan komersial dan residensial, serta layanan infrastruktur dan jasa manajemen estat jababeka residence, kemudian menciptakan kota berbasis industri yang mandiri.

a. Visi

Menciptakan kota modern yang mandiri di setiap propinsi di Indonesia dan menyediakan lapangan pekerjaan untuk kehidupan yang lebih baik.

b. Misi

- Berkolaborasi dengan pemerintah setempat dan mitra strategis guna mengembangkan dan menginovasi konsep-konsep investasi yang sejalan dengan perkembangan teknologi terkini.
- Menyediakan sumber daya manusia dan sarana fisik infrastruktur untuk mendukung pembangunan kota.
- Aktif mempromosikan ekspansi grup kepada perusahaan multinasional.

4. PT Metropolitan Kentjana Tbk

PT Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI) atau Pondok Indah Group, didirikan pada tahun 1972 sebagai pengembang properti. Proyek pertama adalah kawasan perumahan di Pondok Pinang, Jakarta Selatan. Perusahaan mengembangkan kawasan hutan karet seluas 460 hektare menjadi kawasan komersial dan perumahan elit dengan populasi lebih dari 35.000 jiwa. Proyek unggulan lainnya adalah Pondok Indah Residence, Puri Indah Real Estate, Mall Pondok Indah, Villa Anggrek, Villa Kebon Jeruk, dll. Alamat perusahaan terletak di Plaza 2, Jl. Metro Duta Niaga Blok B5, Pondok Indah, Jakarta.

a) Visi

Mengoptimalkan dan memanfaatkan aset-aset perusahaan agar menghasilkan keuntungan yang maksimum dan meneruskan pertumbuhan melalui pengembangan areal perumahan dan komersial yang baru.

b) Misi

Membangun perseroan menjadi perusahaan unggul yang dapat meningkatkan stakeholders' values.

5. PT Roda Vivatex Tbk

PT Roda Vivatex Tbk (RDTX) yang bergerak di bidang properti, didirikan pada tahun 1980. Bermula dari produsen kain polyester pada tahun 1983. Seiring dengan berkembangnya perusahaan, permintaan ekspor pun semakin meningkat. Kemudian melakukan IPO pada Mei 1990. Sementara fokus pada bisnis tekstil, anak perusahaan ini fokus pada sektor properti sejak 2002, dimulai dari penyewaan gedung perkantoran, Menara Bank Danamon. Kemudian anak perusahaannya membangun gedung perkantoran pada tahun 2007 yaitu Menara

Standard Chartered. Pada tahun 2014, PT Roda Vivatex Tbk menutup pabrik tekstilnya dan juga mulai fokus pada bisnis properti.

a) Visi

Menjadi perusahaan yang menyediakan produk – produk yang inovatif, kreatif, berkualitas dengan harga yang kompetitif.

b) Misi

Mampu memenuhi permintaan pasar dengan menyediakan ruangan perkantoran yang modern untuk dapat melayani setiap kebutuhan.

6. PT Suryamas Dutamakmur Tbk

PT Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM) bergerak dalam bisnis pengembangan real estate. Didirikan pada bulan September 1989, kemudian memperoleh status hukum sebagai perseroan terbatas swasta setahun kemudian. Proyek pertamanya adalah Rancamaya Golf Estate yang dibuka pada tahun 1993, menandai dimulainya operasi komersial perusahaan. SMDM melakukan IPO pada Oktober 1995.

a) Visi

Menjadi perusahaan pengembang property terbaik dengan menciptakan produk dan layanan yang kreatif, berkualitas dan terdepan, dilokasi yang strategis dan nyaman guna memberikan manfaat bagi para stakeholders.

b) Misi

Mengembangkan produk-produk residential, commercial dan fasilitas yang menjadi trendsetters dengan tatanan bernuansa alami yang asri, untuk menjadi pilihan destinasi utama.

7. PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk

PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (berbisnis dengan nama Tanrise Property) adalah sebuah perusahaan properti yang berkantor pusat di Surabaya. Hingga akhir tahun 2023, sebagian besar properti milik perusahaan ini terletak di Jawa Timur. Perusahaan ini didirikan pada bulan Mei 2003. Berawal dari Tritan Point Warehouse yang mengelola gudang dan ruko di beberapa kota besar di Indonesia. Saat ini perseroan telah melebarkan sayap ke segmen pariwisata dengan Solaris Hotel, Vasa Hotel Surabaya, dan Cleo Business Hotel. Selain itu

juga mengembangkan kompleks perumahan seperti Grand Sunrise Gresik, kompleks apartemen seperti ARC100 dan Kyo Society, serta menara perkantoran Voza Premium Office di Surabaya.

a) Visi

Menjadi pengembang properti terpercaya dan terkemuka dengan konsep yang terbaik.

b) Misi

Mengembangkan property yang memberikan nilai tambah bagi para pelanggan dan mitra bisnis.

8. PT Urban Jakarta Propertindo Tbk

PT Urban Jakarta Propertindo Tbk (URBN) didirikan pada 9 Mei 1995 dengan nama PT Samsung Development. Kegiatan bisnis utama perusahaan adalah operasi dan penyewaan real estate, dengan fokus pada area perumahan yang mengadopsi konsep pengembangan berorientasi transit. Perseroan memiliki kantor, pusat perbelanjaan, dan apartemen yang terintegrasi dengan transportasi public. Beberapa proyek miliknya adalah Urban Signature, Tamansari Urban Sky, dan Urban Suites. Kantornya terletak pada District 8 Treasury Tower Lt. 19, SCBD, Jakarta Selatan.

a) Visi

Menciptakan dan mengembangkan area hunian sebagai solusi bagi permasalahan perkotaan untuk kualitas hidup yang lebih baik.

b) Misi

- Menyediakan hunian yang dapat meningkatkan kualitas hidup di kawasan urban.
- Menciptakan investasi yang memberikan banyak keuntungan.
- Mengembangkan komunitas urban untuk memaksimalkan nilai tambah bagi properti dan kawasan sekitar yang memberikan manfaat bagi konsumen dan pemangku kepentingan lainnya.
- Menciptakan lingkungan kerja yang profesional di mana setiap karyawan dapat menggali potensi diri dan meningkatkan produktivitas.

9. PT Adhi Commuter Properti Tbk

PT Adhi Commuter Properti Tbk adalah perusahaan pengembangan property berbasis transportasi massal pertama dan terbesar di Indonesia, menghadirkan hunian dengan keunggulan aksesibilitas yang mempermudah masyarakat menjalani aktivitas harian serta berkontribusi dalam menyelesaikan permasalahan perkotaan. Didirikan tahun 2018, ADCP fokus membangun hunian terintegrasi LRT, Commuter Line, dan BRT (LRT City/Adhi City) untuk mempermudah mobilitas kaum urban di Jabodetabek.

a) Visi

- Menjadi pengembang kawasan terpercaya berbasis transportasi dan penyedia pelayanan untuk peningkatan kualitas kehidupan.

b) Misi

- Membangun insan yang berintegritas, professional, saling bekerja sama dan berjiwa wirausaha.
- Mengembangkan dan menjalankan bisnis properti yang adaptif dan berkolaborasi dengan mitra strategis serta memperhatikan aspek manajemen resiko dalam pengelolaannya.
- Menyediakan hunian, area komersial, dan jasa layanan yang mendukung gaya hidup urban.
- Implementasi value AKHLAK dalam menjalankan tata kelola perusahaan yang baik melalui system manajemen K3, pemanfaatan IT dan kepedulian lingkungan yang berkelanjutan.

10. PT Wulandari Bangun Laksana Tbk

PT Wulandari Bangun Laksana Tbk (BSBK) adalah perusahaan pengembangan real estate yang didirikan di Jakarta pada tahun 1994. Perusahaan didirikan dengan nama Dwipagriya Lestari dan berganti nama pada tahun 2002. Perusahaan memiliki Balikpapan Super Block, kawasan terpadu seluar 14 hektare, di Balikpapan, Kalimantan Timur. Kawasan tersebut terdiri dari kondominium, gedung apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan, dan pusat hiburan (seperti hotel, restoran, took, klub malam, bar, dan lain-lain).

a) Visi

Menjadi perusahaan Benchmark property di Balikpapan yang berskala nasional dan berkualitas internasional.

b) Misi

- Membangun dan melatih SDM yang berkualitas.
- Berdampak positif kepada pembangunan kota dan lingkungan serta mendukung visi kota Balikpapan: Kubangun, Kujaga, dan Kubela.
- Membangun kerjasama yang baik dengan stakeholder: Pemegang saham, pelanggan, penyedia/penyalur, karyawan, pemerintah, dan lingkungan.

4.2 Deskripsi Data

Penelitian ini dilakukan pada perusahaan sub sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan menggunakan data historis dari laporan keuangan perusahaan tahun 2021-2024. Alat analisis yang digunakan yaitu analisis du pont system untuk mengukur sejauh mana kinerja keuangan perusahaan. Adapun rasio yang terdapat dalam Analisis du pont system adalah sebagai berikut:

1. *Net Profit Margin (NPM)*

Net Profit Margin (NPM) adalah rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih dari setiap penjualan.

2. *Total Asset Turnover (TATO)*

Total Asset Turnover (TATO) adalah rasio yang mengukur efektivitas perusahaan dalam menggunakan seluruh aset untuk menghasilkan penjualan.

3. *Equity Multiplier (EM)*

Equity Multiplier (EM) adalah rasio yang menggambarkan tingkat penggunaan utang.

4. *Return On Asset (ROA)*

Return On Assets (ROA) adalah rasio yang menilai kemampuan perusahaan untuk menghasilkan keuntungan dengan menggunakan seluruh aset yang ada.

5. *Return on Equity (ROE)*

Return on Equity (ROE) adalah rasio yang mengukur tingkat pengembalian atas modal yang ditanamkan pemegang saham.

Tabel 4. 1 Total Aktiva dan Total ekuitas Sub sektor properti dan real estate periode tahun 2021 – 2024

(Dalam Miliar rupiah)

No	PERUSAHAAN	TAHUN	TOTAL AKTIVA	TOTAL EKUITAS
1.	PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE)	2021	61.469.712.166	35.893.717.014
		2022	64.999.403.481	38.045.436.128
		2023	66.827.648.486	41.201.586.204
		2024	76.023.348.887	47.319.328.154
2.	PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI)	2021	15.308.923.448	10.961.489.327
		2022	15.586.178.094	10.926.240.355
		2023	15.131.488.996	11.460.887.207
		2024	14.362.397.221	11.867.764.974
3.	PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA)	2021	12.292.090.330	6.372.010.371
		2022	13.110.459.384	6.505.375.560
		2023	12.947.435.000	6.931.377.000
		2024	14.017.356.000	7.538.957.000
4.	PT Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI)	2021	7.994.282.432	5.836.337.462
		2022	8.155.939.005	6.429.617.047
		2023	8.388.738.314	6.851.330.744
		2024	8.939.524.776	7.332.751.635
5.	PT Roda Vivatex Tbk (RDTX)	2021	3.161.105.357	2.904.671.023
		2022	3.387.321.004	2.972.531.219
		2023	3.440.333.041	2.885.197.110
		2024	3.447.072.688	3.038.897.001
6.	PT Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM)	2021	3.303.511.723	2.779.516.466
		2022	3.423.278.471	2.959.304.778
		2023	3.534.588.824	3.058.334.254
		2024	3.462.272.049	3.210.653.803
7.	PT Jaya Sukses Makmur Sentosa (RISE)	2021	2.646.552.345	2.265.798.585
		2022	2.712.160.950	2.301.416.114
		2023	3.210.704.543	2.437.998.541
		2024	3.422.065.513	2.607.994.826
8.	PT Urban Jakarta Propertindo Tbk (URBN)	2021	4.053.223.772	2.014.434.866
		2022	4.269.806.195	2.025.996.571
		2023	4.135.250.142	2.051.119.845
		2024	4.146.519.086	2.053.832.692
9.	PT Adhi Commuter Properti Tbk (ADCP)	2021	5.978.673.938	2.100.186.779
		2022	6.321.024.481	2.457.997.445
		2023	6.643.815.019	2.574.162.797
		2024	6.821.060.839	2.616.966.560
10.	PT Wulandari Bangun Laksana Tbk (BSBK)	2021	2.100.680.557	1.140.825.994
		2022	2.136.061.657	1.646.329.204
		2023	2.494.630.512	1.685.932.931
		2024	2.866.621.351	2.091.034.745

Sumber: Bursa Efek Indonesia (Diolah penulis 2026)

Tabel 4. 2 Penjualan dan Laba Bersih Sub sektor properti dan real estate periode tahun 2021 – 2024

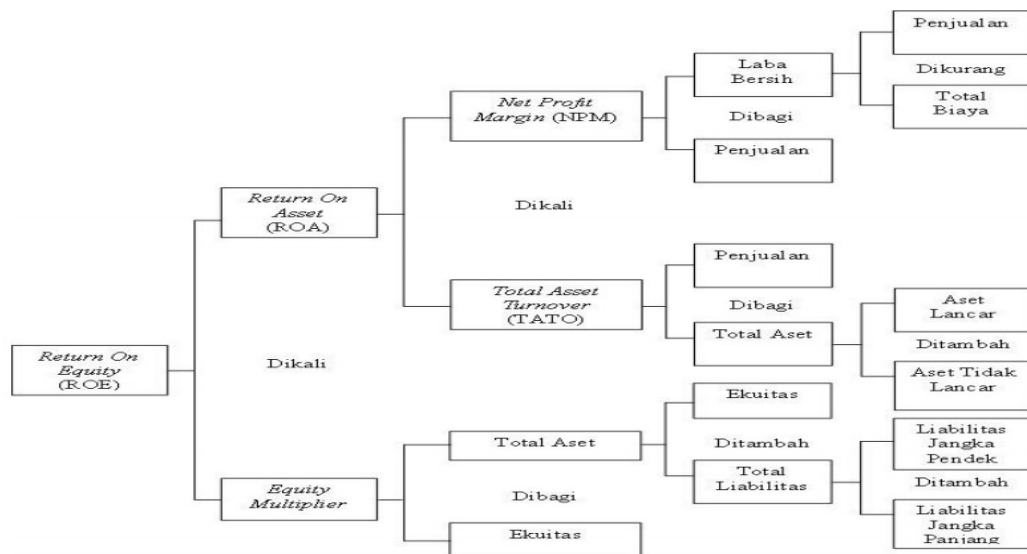
(Dalam Miliar rupiah)

No	PERUSAHAAN	TAHUN	PENJUALAN	LABA BERSIH
1.	PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE)	2021	7.654.802.251	1.538.840.956
		2022	10.235.479.956	2.656.885.590
		2023	11.539.141.250	2.259.456.838
		2024	13.796.572.149	4.917.670.536
2.	PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI)	2021	2.177.783.404	730.113.121
		2022	3.017.085.552	846.697.245
		2023	3.862.424.156	1.285.261.385
		2024	4.422.682.660	1.375.531.266
3.	PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA)	2021	2.490.256.211	87.635.897
		2022	2.720.261.373	40.980.837
		2023	3.299.597.000	528.623.000
		2024	4.602.648.000	770.058.000
4.	PT Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI)	2021	1.318.001.428	324.669.719
		2022	1.950.931.780	701.335.731
		2023	2.327.212.740	844.447.264
		2024	2.482.562.026	985.662.335
5.	PT Roda Vivatex Tbk (RDTX)	2021	413.584.008	195.806.482
		2022	509.518.140	270.816.725
		2023	533.305.976	302.802.253
		2024	530.656.527	287.868.398
6.	PT Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM)	2021	567.052.209	117.647.293
		2022	566.402.723	179.796.944
		2023	496.497.903	97.309.515
		2024	694.045.209	162.603.250
7.	PT Jaya Sukses Makmur Sentosa (RISE)	2021	249.103.325	40.965.480
		2022	319.782.355	35.845.760
		2023	279.072.021	14.790.724
		2024	365.587.668	34.806.710
8.	PT Urban Jakarta Propertindo Tbk (URBN)	2021	71.126.410	70.290.569
		2022	39.804.065	11.253.523
		2023	221.525.652	24.925.909
		2024	20.332.952	2.804.965
9.	PT Adhi Commuter Properti Tbk (ADCP)	2021	71.126.410	130.360.627
		2022	592.687.714	105.019.195
		2023	651.958.904	116.165.351
		2024	300.316.740	42.803.764
10.	PT Wulandari Bangun Laksana Tbk (BSBK)	2021	238.092.211	863.184.428
		2022	264.970.807	3.976.499
		2023	347.099.264	39.598.552
		2024	361.493.173	349.584.576

Sumber: Bursa Efek Indonesia (Diolah penulis 2026)

4.3 Analisis Data

Penelitian ini menggunakan alat analisis keuangan yaitu analisis du pont. Bagian ini menyajikan pembahasan mendalam terhadap kinerja keuangan masing-masing perusahaan sub sektor properti dan real estate berdasarkan hasil perhitungan Du Pont System periode 2021–2024 dengan menguraikan rasio keuangan yaitu NPM, TATO, EM, ROA, dan ROE.



4.3.1 Perhitungan Net Profit Margin

Perhitungan *Net Profit Margin* yaitu membagi laba bersih dengan penjualan sehingga hasilnya akan menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih melalui penjualan bersih dan hasilnya akan menunjukkan seberapa efisien perusahaan dalam menghasilkan laba bersih lebih dari penjualan.

$$\text{Net Profit Margin} = \frac{\text{Laba bersih}}{\text{Pendapatan}} \times 100\%$$

1. PT Bumi Serpong Damai Tbk

Tabel 4. 3 Perhitungan *Net Profit Margin* (NPM) PT Bumi Serpong Damai Tbk Periode 2021-2024

PERUSAHAAN	TAHUN	PENJUALAN	LABA BERSIH	NPM
PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE)	2021	7.654.802.251	1.538.840.956	20%
	2022	10.235.479.956	2.656.885.590	26%
	2023	11.539.141.250	2.259.456.838	20%
	2024	13.796.572.149	4.917.670.536	36%

Sumber: Bursa Efek Indonesia (Diolah penulis 2026)

2. PT Duta Pertiwi Tbk

Tabel 4. 4 Perhitungan Net Profit Margin (NPM) PT Duta Pertiwi Tbk Periode 2021-2024

PERUSAHAAN	TAHUN	PENJUALAN	LABA BERSIH	NPM
PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI)	2021	2.177.783.404	730.113.121	34%
	2022	3.017.085.552	846.697.245	28%
	2023	3.862.424.156	1.285.261.385	33%
	2024	4.422.682.660	1.375.531.266	31%

Sumber: Bursa Efek Indonesia (Diolah penulis 2026)

3. PT Kawasan Industri Jababeka Tbk

Tabel 4. 5 Perhitungan *Net Profit Margin* (NPM) PT Kawasan Industri Jababeka Tbk Periode 2021-2024

PERUSAHAAN	TAHUN	PENJUALAN	LABA BERSIH	NPM
PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA)	2021	2.490.256.211	87.635.897	4%
	2022	2.720.261.373	40.980.837	2%
	2023	3.299.597.000	528.623.000	16%
	2024	4.602.648.000	770.058.000	17%

Sumber: Bursa Efek Indonesia (Diolah penulis 2026)

4. PT Metropolitan Kentjana Tbk

Tabel 4. 6 Perhitungan *Net Profit Margin* (NPM) PT Metropolitan Kentjana Tbk Periode 2021-2024

PERUSAHAAN	TAHUN	PENJUALAN	LABA BERSIH	NPM
PT Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI)	2021	1.318.001.428	324.669.719	25%
	2022	1.950.931.780	701.335.731	36%
	2023	2.327.212.740	844.447.264	36%
	2024	2.482.562.026	985.662.335	40%

Sumber: Bursa Efek Indonesia (Diolah penulis 2026)

5. PT Roda Vivatex Tbk

Tabel 4. 7 Perhitungan *Net Profit Margin* (NPM) PT Roda Vivatex Tbk Periode 2021-2024

PERUSAHAAN	TAHUN	PENJUALAN	LABA BERSIH	NPM
PT Roda Vivatex Tbk (RDTX)	2021	413.584.008	195.806.482	47%
	2022	509.518.140	270.816.725	53%
	2023	533.305.976	302.802.253	57%
	2024	530.656.527	287.868.398	54%

Sumber: Bursa Efek Indonesia (Diolah penulis 2026)

6. PT Suryamas Dutamakmur Tbk

Tabel 4. 8 Perhitungan *Net Profit Margin* (NPM) PT Suryamas Dutamakmur Tbk Periode 2021-2024

PERUSAHAAN	TAHUN	PENJUALAN	LABA BERSIH	NPM
PT Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM)	2021	567.052.209	117.647.293	21%
	2022	566.402.723	179.796.944	32%
	2023	496.497.903	97.309.515	20%
	2024	694.045.209	162.603.250	23%

Sumber: Bursa Efek Indonesia (Diolah penulis 2026)

7. PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk

Tabel 4. 9 Perhitungan *Net Profit Margin* (NPM) PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk Periode 2021-2024

PERUSAHAAN	TAHUN	PENJUALAN	LABA BERSIH	NPM
PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (RISE)	2021	249.103.325	40.965.480	16%
	2022	319.782.355	35.845.760	11%
	2023	279.072.021	14.790.724	5%
	2024	365.587.668	34.806.710	10%

Sumber: Bursa Efek Indonesia (Diolah penulis 2026)

8. PT Urban Jakarta Propertindo Tbk

Tabel 4. 10 Perhitungan *Net Profit Margin* (NPM) PT Urban Jakarta Propertindo Tbk Periode 2021-2024

PERUSAHAAN	TAHUN	PENJUALAN	LABA BERSIH	NPM
PT Urban Jakarta Propertindo Tbk (URBN)	2021	71.126.410	70.290.569	99%
	2022	39.804.065	11.253.523	28%
	2023	221.525.652	24.925.909	11%
	2024	20.332.952	2.804.965	14%

Sumber: Bursa Efek Indonesia (Diolah penulis 2026)

9. PT Adhi Commuter Properti Tbk

Tabel 4. 11 Perhitungan *Net Profit Margin* (NPM) PT Adhi Commuter Properti Tbk Periode 2021-2024

PERUSAHAAN	TAHUN	PENJUALAN	LABA BERSIH	NPM
PT Adhi Commuter Properti Tbk (ADCP)	2021	71.126.410	130.360.627	183%
	2022	592.687.714	105.019.195	18%
	2023	651.958.904	116.165.351	18%
	2024	300.316.740	42.803.764	14%

Sumber: Bursa Efek Indonesia (Diolah penulis 2026)

10. PT Wulandari Bangun Laksana Tbk

Tabel 4. 12 Perhitungan *Net Profit Margin* (NPM) PT Wulandari Bangun Laksana Tbk Periode 2021-2024

PERUSAHAAN	TAHUN	PENJUALAN	LABA BERSIH	NPM
PT Wulandari Bangun Laksana Tbk (BSBK)	2021	238.092.211	863.184.428	363%
	2022	264.970.807	3.976.499	2%
	2023	347.099.264	39.598.552	11%
	2024	361.493.173	349.584.576	97%

Sumber: Bursa Efek Indonesia (Diolah penulis 2026)

4.3.2 Total Asset Turn Over

Total Asset Turn Over adalah rasio yang digunakan untuk melihat kemampuan semua aktiva perusahaan menciptakan penjualan. Rasio ini merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur ke efektifan total aset yang dimiliki perusahaan dalam menghasilkan penjualan atau dengan kata lain untuk mengukur berapa jumlah penjualan yang akan dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam dalam total aset.

$$\text{Total Asset Turn Over} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Total Aktiva}} \times 1 \text{ kali}$$

1. PT Bumi Serpong Damai Tbk

Tabel 4. 13 Perhitungan *Total Asset Turn Over* (TATO) PT Bumi Serpong Damai Tbk Periode 2021-2024

PERUSAHAAN	TAHUN	PENJUALAN	TOTAL AKTIVA	TATO
PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE)	2021	7.654.802.251	61.469.712.166	0,12
	2022	10.235.479.956	64.999.403.481	0,16
	2023	11.539.141.250	66.827.648.486	0,17
	2024	13.796.572.149	76.023.348.887	0,18

Sumber: Bursa Efek Indonesia (Diolah penulis 2026)

2. PT Duta Pertiwi Tbk

Tabel 4. 14 Perhitungan *Total Asset Turn Over* (TATO) PT Duta Pertiwi Tbk Periode 2021-2024

PERUSAHAAN	TAHUN	PENJUALAN	TOTAL AKTIVA	TATO
PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI)	2021	2.177.783.404	15.308.923.448	0,14
	2022	3.017.085.552	15.586.178.094	0,19
	2023	3.862.424.156	15.131.488.996	0,26
	2024	4.422.682.660	14.362.397.221	0,31

Sumber: Bursa Efek Indonesia (Diolah penulis 2026)

3. PT Kawasan Industri Jababeka Tbk

Tabel 4. 15 Perhitungan *Total Asset Turn Over* (TATO) PT Kawasan Industri Jababeka Tbk Periode 2021-2024

PERUSAHAAN	TAHUN	PENJUALAN	TOTAL AKTIVA	TATO
PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA)	2021	2.490.256.211	12.292.090.330	0,20
	2022	2.720.261.373	13.110.459.384	0,21
	2023	3.299.597.000	12.947.435.000	0,25
	2024	4.602.648.000	14.017.356.000	0,33

Sumber: Bursa Efek Indonesia (Diolah penulis 2026)

4. PT Metropolitan Kentjana Tbk

Tabel 4. 16 Perhitungan *Total Asset Turn Over* (TATO) PT Metropolitan Kentjana Tbk Periode 2021-2024

PERUSAHAAN	TAHUN	PENJUALAN	TOTAL AKTIVA	TATO
PT Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI)	2021	1.318.001.428	7.994.282.432	0,16
	2022	1.950.931.780	8.155.939.005	0,24
	2023	2.327.212.740	8.388.738.314	0,28
	2024	2.482.562.026	8.939.524.776	0,28

Sumber: Bursa Efek Indonesia (Diolah penulis 2026)

5. PT Roda Vivatex Tbk

Tabel 4. 17 Perhitungan *Total Asset Turn Over* (TATO) PT Roda Vivatex Tbk Periode 2021-2024

PERUSAHAAN	TAHUN	PENJUALAN	TOTAL AKTIVA	TATO
PT Roda Vivatex Tbk (RDTX)	2021	413.584.008	3.161.105.357	0,13
	2022	509.518.140	3.387.321.004	0,15
	2023	533.305.976	3.440.333.041	0,16
	2024	530.656.527	3.447.072.688	0,15

Sumber: Bursa Efek Indonesia (Diolah penulis 2026)

6. PT Suryamas Dutamakmur Tbk

Tabel 4. 18 Perhitungan *Total Asset Turn Over* (TATO) PT Suryamas Dutamakmur Tbk Periode 2021-2024

PERUSAHAAN	TAHUN	PENJUALAN	TOTAL AKTIVA	TATO
PT Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM)	2021	567.052.209	3.303.511.723	0,17
	2022	566.402.723	3.423.278.471	0,17
	2023	496.497.903	3.534.588.824	0,14
	2024	694.045.209	3.462.272.049	0,20

Sumber: Bursa Efek Indonesia (Diolah penulis 2026)

7. PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk

Tabel 4. 19 Perhitungan *Total Asset Turn Over* (TATO) PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk Periode 2021-2024

PERUSAHAAN	TAHUN	PENJUALAN	TOTAL AKTIVA	TATO
PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (RISE)	2021	249.103.325	2.646.552.345	0,09
	2022	319.782.355	2.712.160.950	0,12
	2023	279.072.021	3.210.704.543	0,09
	2024	365.587.668	3.422.065.513	0,11

Sumber: Bursa Efek Indonesia (Diolah penulis 2026)

8. PT Urban Jakarta Propertindo Tbk

Tabel 4. 20 Perhitungan *Total Asset Turn Over* (TATO) PT Urban Jakarta Propertindo Tbk Periode 2021-2024

PERUSAHAAN	TAHUN	PENJUALAN	TOTAL AKTIVA	TATO
PT Urban Jakarta Propertindo Tbk (URBN)	2021	71.126.410	4.053.223.772	0,02
	2022	39.804.065	4.269.806.195	0,01
	2023	221.525.652	4.135.250.142	0,05
	2024	20.332.952	4.146.519.086	0,00

Sumber: Bursa Efek Indonesia (Diolah penulis 2026)

9. PT Adhi Commuter Properti Tbk

Tabel 4. 21 Perhitungan *Total Asset Turn Over* (TATO) PT Adhi Commuter Properti Tbk Periode 2021-2024

PERUSAHAAN	TAHUN	PENJUALAN	TOTAL AKTIVA	TATO
PT Adhi Commuter Properti Tbk (ADCP)	2021	71.126.410	5.978.673.938	0,01
	2022	592.687.714	6.321.024.481	0,09
	2023	651.958.904	6.643.815.019	0,10
	2024	300.316.740	6.821.060.839	0,04

Sumber: Bursa Efek Indonesia (Diolah penulis 2026)

10. PT Wulandari Bangun Laksana Tbk

Tabel 4. 22 Perhitungan *Total Asset Turn Over* (TATO) PT Wulandari Bangun Laksana Tbk Periode 2021-2024

PERUSAHAAN	TAHUN	PENJUALAN	TOTAL AKTIVA	TATO
PT Wulandari Bangun Laksana Tbk (BSBK)	2021	238.092.211	2.100.680.557	0,11
	2022	264.970.807	2.136.061.657	0,12
	2023	347.099.264	2.494.630.512	0,14
	2024	361.493.173	2.866.621.351	0,13

Sumber: Bursa Efek Indonesia (Diolah penulis 2026)

4.3.3 Equity Multiplier

Equity Multiplier adalah rasio untuk mengukur tingkat perputaran modal dalam memenuhi keseluruhan aset perusahaan. Rasio ini jika semakin tinggi maka akan semakin baik kinerja keuangan perusahaan.

$$\text{Equity Multiplier} = \frac{\text{Total Aset}}{\text{Total Ekuitas}} \times 1 \text{ Kali}$$

1. PT Bumi Serpong Damai Tbk

Tabel 4. 23 Perhitungan *Equity Multiplier* (EM) PT Bumi Serpong Damai Tbk Periode 2021-2024

PERUSAHAAN	TAHUN	TOTAL AKTIVA	TOTAL EKUITAS	EM
PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE)	2021	61.469.712.166	35.893.717.014	1,71
	2022	64.999.403.481	38.045.436.128	1,71
	2023	66.827.648.486	41.201.586.204	1,62
	2024	76.023.348.887	47.319.328.154	1,61

Sumber: Bursa Efek Indonesia (Diolah penulis 2026)

2. PT Duta Pertiwi Tbk

Tabel 4. 24 Perhitungan *Equity Multiplier* (EM) PT Duta Pertiwi Tbk Periode 2021-2024

PERUSAHAAN	TAHUN	TOTAL AKTIVA	TOTAL EKUITAS	EM
PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI)	2021	15.308.923.448	10.961.489.327	1,40
	2022	15.586.178.094	10.926.240.355	1,43
	2023	15.131.488.996	11.460.887.207	1,32
	2024	14.362.397.221	11.867.764.974	1,21

Sumber: Bursa Efek Indonesia (Diolah penulis 2026)

3. PT Kawasan Industri Jababeka Tbk

Tabel 4. 25 Perhitungan *Equity Multiplier* (EM) PT Kawasan Industri Jababeka Tbk Periode 2021-2024

PERUSAHAAN	TAHUN	TOTAL AKTIVA	TOTAL EKUITAS	EM
PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA)	2021	12.292.090.330	6.372.010.371	1,93
	2022	13.110.459.384	6.505.375.560	2,02
	2023	12.947.435.000	6.931.377.000	1,87
	2024	14.017.356.000	7.538.957.000	1,86

Sumber: Bursa Efek Indonesia (Diolah penulis 2026)

4. PT Metropolitan Kentjana Tbk

Tabel 4. 26 Perhitungan *Equity Multiplier* (EM) PT Metropolitan Kentjana Tbk Periode 2021-2024

PERUSAHAAN	TAHUN	TOTAL AKTIVA	TOTAL EKUITAS	EM
PT Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI)	2021	7.994.282.432	5.836.337.462	1,37
	2022	8.155.939.005	6.429.617.047	1,27
	2023	8.388.738.314	6.851.330.744	1,22
	2024	8.939.524.776	7.332.751.635	1,22

Sumber: Bursa Efek Indonesia (Diolah penulis 2026)

5. PT Roda Vivatex Tbk

Tabel 4. 27 Perhitungan *Equity Multiplier* (EM) PT Roda Vivatex Tbk Periode 2021-2024

PERUSAHAAN	TAHUN	TOTAL AKTIVA	TOTAL EKUITAS	EM
PT Roda Vivatex Tbk (RDTX)	2021	3.161.105.357	2.904.671.023	1,09
	2022	3.387.321.004	2.972.531.219	1,14
	2023	3.440.333.041	2.885.197.110	1,19
	2024	3.447.072.688	3.038.897.001	1,13

Sumber: Bursa Efek Indonesia (Diolah penulis 2026)

6. PT Suryamas Dutamakmur Tbk

Tabel 4. 28 Perhitungan *Equity Multiplier* (EM) PT Suryamas Dutamakmur Tbk Periode 2021-2024

PERUSAHAAN	TAHUN	TOTAL AKTIVA	TOTAL EKUITAS	EM
PT Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM)	2021	3.303.511.723	2.779.516.466	1,19
	2022	3.423.278.471	2.959.304.778	1,16
	2023	3.534.588.824	3.058.334.254	1,16
	2024	3.462.272.049	3.210.653.803	1,08

Sumber: Bursa Efek Indonesia (Diolah penulis 2026)

7. PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk

Tabel 4. 29 Perhitungan *Equity Multiplier* (EM) PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk Periode 2021-2024

PERUSAHAAN	TAHUN	TOTAL AKTIVA	TOTAL EKUITAS	EM
PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (RISE)	2021	2.646.552.345	2.265.798.585	1,17
	2022	2.712.160.950	2.301.416.114	1,18
	2023	3.210.704.543	2.437.998.541	1,32
	2024	3.422.065.513	2.607.994.826	1,31

Sumber: Bursa Efek Indonesia (Diolah penulis 2026)

8. PT Urban Jakarta Propertindo Tbk

Tabel 4. 30 Perhitungan *Equity Multiplier* (EM) PT Urban Jakarta Propertindo Tbk Periode 2021-2024

PERUSAHAAN	TAHUN	TOTAL AKTIVA	TOTAL EKUITAS	EM
PT Urban Jakarta Propertindo Tbk (URBN)	2021	4.053.223.772	2.014.434.866	2,01
	2022	4.269.806.195	2.025.996.571	2,11
	2023	4.135.250.142	2.051.119.845	2,02
	2024	4.146.519.086	2.053.832.692	2,02

Sumber: Bursa Efek Indonesia (Diolah penulis 2026)

9. PT Adhi Commuter Properti Tbk

Tabel 4. 31 Perhitungan *Equity Multiplier* (EM) PT Adhi Commuter Properti Tbk Periode 2021-2024

PERUSAHAAN	TAHUN	TOTAL AKTIVA	TOTAL EKUITAS	EM
PT Adhi Commuter Properti Tbk (ADCP)	2021	5.978.673.938	2.100.186.779	2,85
	2022	6.321.024.481	2.457.997.445	2,57
	2023	6.643.815.019	2.574.162.797	2,58
	2024	6.821.060.839	2.616.966.560	2,61

Sumber: Bursa Efek Indonesia (Diolah penulis 2026)

10. PT Wulandari Bangun Laksana Tbk

Tabel 4. 32 Perhitungan *Equity Multiplier* (EM) PT Wulandari Bangun Laksana Tbk Periode 2021-2024

PERUSAHAAN	TAHUN	TOTAL AKTIVA	TOTAL EKUITAS	EM
PT Wulandari Bangun Laksana Tbk (BSBK)	2021	2.100.680.557	1.140.825.994	1,84
	2022	2.136.061.657	1.646.329.204	1,30
	2023	2.494.630.512	1.685.932.931	1,48
	2024	2.866.621.351	2.091.034.745	1,37

Sumber: Bursa Efek Indonesia (Diolah penulis 2026)

4.3.4 Return On Asset

Return On Asset adalah rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih dari total aset yang dimiliki perusahaan. Semakin kecil rasio ini maka semakin tidak baik bagi perusahaan demikian pula sebaliknya.

$$\text{Return On Asset} = \text{NPM} \times \text{TATO}$$

1. PT Bumi Serpong Damai Tbk

Tabel 4. 33 Perhitungan *Return On Asset* (ROA) PT Bumi Serpong Damai Tbk Periode 2021-2024

PERUSAHAAN	TAHUN	NPM	TATO	ROA
PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE)	2021	20%	0,12	2,5%
	2022	26%	0,16	4,1%
	2023	20%	0,17	3,4%
	2024	36%	0,18	6,5%

Sumber: Bursa Efek Indonesia (Diolah penulis 2026)

2. PT Duta Pertiwi Tbk

Tabel 4. 34 Perhitungan *Return On Asset* (ROA) PT Duta Pertiwi Tbk Periode 2021-2024

PERUSAHAAN	TAHUN	NPM	TATO	ROA
PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI)	2021	34%	0,14	4,8%
	2022	28%	0,19	5,4%
	2023	33%	0,26	8,5%
	2024	31%	0,31	9,6%

Sumber: Bursa Efek Indonesia (Diolah penulis 2026)

3. PT Kawasan Industri Jababeka Tbk

Tabel 4. 35 Perhitungan *Return On Asset* (ROA) PT Kawasan Industri Jababeka Tbk Periode 2021-2024

PERUSAHAAN	TAHUN	NPM	TATO	ROA
PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA)	2021	4%	0,20	0,7%
	2022	2%	0,21	0,3%
	2023	16%	0,25	4,1%
	2024	17%	0,33	5,5%

Sumber: Bursa Efek Indonesia (Diolah penulis 2026)

4. PT Metropolitan Kentjana Tbk

Tabel 4. 36 Perhitungan *Return On Asset* (ROA) PT Metropolitan Kentjana Tbk Periode 2021-2024

PERUSAHAAN	TAHUN	NPM	TATO	ROA
PT Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI)	2021	25%	0,16	4,1%
	2022	36%	0,24	8,6%
	2023	36%	0,28	10,1%
	2024	40%	0,28	11%

Sumber: Bursa Efek Indonesia (Diolah penulis 2026)

5. PT Roda Vivatex Tbk

Tabel 4. 37 Perhitungan *Return On Asset* (ROA) PT Roda Vivatex Tbk Periode 2021-2024

PERUSAHAAN	TAHUN	NPM	TATO	ROA
PT Roda Vivatex Tbk (RDTX)	2021	47%	0,13	6,2%
	2022	53%	0,15	8%
	2023	57%	0,16	8,8%
	2024	54%	0,15	8,4%

Sumber: Bursa Efek Indonesia (Diolah penulis 2026)

6. PT Suryamas Dutamakmur Tbk

Tabel 4. 38 Perhitungan *Return On Asset* (ROA) PT Suryamas Dutamakmur Tbk Periode 2021-2024

PERUSAHAAN	TAHUN	NPM	TATO	ROA
PT Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM)	2021	21%	0,17	3,6%
	2022	32%	0,17	5,3%
	2023	20%	0,14	2,8%
	2024	23%	0,20	4,7%

Sumber: Bursa Efek Indonesia (Diolah penulis 2026)

7. PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk

Tabel 4. 39 Perhitungan *Return On Asset* (ROA) PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk Periode 2021-2024

PERUSAHAAN	TAHUN	NPM	TATO	ROA
PT Jaya Sukses Makmur Sentosa (RISE)	2021	16%	0,09	1,5%
	2022	11%	0,12	1,3%
	2023	5%	0,09	0,5%
	2024	10%	0,11	1%

Sumber: Bursa Efek Indonesia (Diolah penulis 2026)

8. PT Urban Jakarta Propertindo Tbk

Tabel 4. 40 Perhitungan *Return On Asset* (ROA) PT Urban Jakarta Propertindo Tbk Periode 2021-2024

PERUSAHAAN	TAHUN	NPM	TATO	ROA
PT Urban Jakarta Propertindo Tbk (URBN)	2021	99%	0,02	1,7%
	2022	28%	0,01	0,3%
	2023	11%	0,05	0,6%
	2024	14%	0,00	0,1%

Sumber: Bursa Efek Indonesia (Diolah penulis 2026)

9. PT Adhi Commuter Properti Tbk

Tabel 4. 41 Perhitungan *Return On Asset* (ROA) PT Adhi Commuter Properti Tbk Periode 2021-2024

PERUSAHAAN	TAHUN	NPM	TATO	ROA
PT Adhi Commuter Properti Tbk (ADCP)	2021	183%	0,01	2,2%
	2022	18%	0,09	1,7%
	2023	18%	0,10	1,7%
	2024	14%	0,04	0,6%

Sumber: Bursa Efek Indonesia (Diolah penulis 2026)

10. PT Wulandari Bangun Laksana Tbk

Tabel 4. 42 Perhitungan *Return On Asset* (ROA) PT Wulandari Bangun Laksana Tbk Periode 2021-2024

PERUSAHAAN	TAHUN	NPM	TATO	ROA
PT Wulandari Bangun Laksana Tbk (BSBK)	2021	363%	0,11	41,1%
	2022	2%	0,12	0,2%
	2023	11%	0,14	1,6%
	2024	97%	0,13	12,2%

Sumber: Bursa Efek Indonesia (Diolah penulis 2026)

4.3.5 Return On Equity

Return On Equity ini berfungsi untuk mengukur tingkat pengembalian investasi dari bisnis atau seluruh modal yang ada. Semakin tinggi ROE dalam Du Pont System maka semakin baik bagi pemegang saham begitu juga sebaliknya.

$$\text{Return On Equity} = \text{ROA} \times \text{EM}$$

1. PT Bumi Serpong Damai Tbk

Tabel 4. 43 Perhitungan *Return On Equity* (ROE) PT Bumi Serpong Damai Tbk Periode 2021-2024

PERUSAHAAN	TAHUN	ROA	EM	ROE
PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE)	2021	3%	1,71	4,3%
	2022	4%	1,71	7%
	2023	3%	1,62	5,5%
	2024	6%	1,61	10,4%

Sumber: Bursa Efek Indonesia (Diolah penulis 2026)

2. PT Duta Pertiwi Tbk

Tabel 4. 44 Perhitungan *Return On Equity* (ROE) PT Duta Pertiwi Tbk Periode 2021-2024

PERUSAHAAN	TAHUN	ROA	EM	ROE
PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI)	2021	5%	1,40	6,7%
	2022	5%	1,43	7,7%
	2023	8%	1,32	11,2%
	2024	10%	1,21	11,6%

Sumber: Bursa Efek Indonesia (Diolah penulis 2026)

3. PT Kawasan Industri Jababeka Tbk

Tabel 4. 45 Perhitungan *Return On Equity* (ROE) PT Kawasan Industri Jababeka Tbk Periode 2021-2024

PERUSAHAAN	TAHUN	ROA	EM	ROE
PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA)	2021	1%	1,93	1,4%
	2022	0%	2,02	0,6%
	2023	4%	1,87	7,6%
	2024	5%	1,86	10,2%

Sumber: Bursa Efek Indonesia (Diolah penulis 2026)

4. PT Metropolitan Kentjana Tbk

Tabel 4. 46 Perhitungan *Return On Equity* (ROE) PT Metropolitan Kentjana Tbk Periode 2021-2024

PERUSAHAAN	TAHUN	ROA	EM	ROE
PT Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI)	2021	4%	1,37	5,6%
	2022	9%	1,27	10,9%
	2023	10%	1,22	12,3%
	2024	11%	1,22	13,4%

Sumber: Bursa Efek Indonesia (Diolah penulis 2026)

5. PT Roda Vivatex Tbk

Tabel 4. 47 Perhitungan *Return On Equity* (ROE) PT Roda Vivatex Tbk Periode 2021-2024

PERUSAHAAN	TAHUN	ROA	EM	ROE
PT Roda Vivatex Tbk (RDTX)	2021	6%	1,09	6,7%
	2022	8%	1,14	9,1%
	2023	9%	1,19	10,5%
	2024	8%	1,13	9,5%

Sumber: Bursa Efek Indonesia (Diolah penulis 2026)

6. PT Suryamas Dutamakmur Tbk

Tabel 4. 48 Perhitungan *Return On Equity* (ROE) PT Suryamas Dutamakmur Tbk Periode 2021-2024

PERUSAHAAN	TAHUN	ROA	EM	ROE
PT Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM)	2021	4%	1,19	4,2%
	2022	5%	1,16	6,1%
	2023	3%	1,16	3,2%
	2024	5%	1,08	5,1%

Sumber: Bursa Efek Indonesia (Diolah penulis 2026)

7. PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk

Tabel 4. 49 Perhitungan *Return On Equity* (ROE) PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk Periode 2021-2024

PERUSAHAAN	TAHUN	ROA	EM	ROE
PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk(RISE)	2021	2%	1,17	1,8%
	2022	1%	1,18	1,6%
	2023	0%	1,32	0,6%
	2024	1%	1,31	1,3%

Sumber: Bursa Efek Indonesia (Diolah penulis 2026)

8. PT Urban Jakarta Propertindo Tbk

Tabel 4. 50 Perhitungan *Return On Equity* (ROE) PT Urban Jakarta Propertindo Tbk Periode 2021-2024

PERUSAHAAN	TAHUN	ROA	EM	ROE
PT Urban Jakarta Propertindo Tbk (URBN)	2021	2%	2,01	3,5%
	2022	0%	2,11	0,6%
	2023	1%	2,02	1,2%
	2024	0%	2,02	0,1%

Sumber: Bursa Efek Indonesia (Diolah penulis 2026)

9. PT Adhi Commuter Properti Tbk

Tabel 4. 51 Perhitungan *Return On Equity* (ROE) PT Adhi Commuter Properti Tbk Periode 2021-2024

PERUSAHAAN	TAHUN	ROA	EM	ROE
PT Adhi Commuter Properti Tbk (ADCP)	2021	2%	2,85	6,2%
	2022	2%	2,57	4,3%
	2023	2%	2,58	4,5%
	2024	1%	2,61	1,6%

Sumber: Bursa Efek Indonesia (Diolah penulis 2026)

10. PT Wulandari Bangun Laksana Tbk

Tabel 4. 52 Perhitungan *Return On Equity* (ROE) PT Wulandari Bangun Laksana Tbk Periode 2021-2024

PERUSAHAAN	TAHUN	ROA	EM	ROE
PT Wulandari Bangun Laksana Tbk (BSBK)	2021	41%	1,84	75,7%
	2022	0%	1,30	0,2%
	2023	2%	1,48	2,3%
	2024	12%	1,37	16,7%

Sumber: Bursa Efek Indonesia (Diolah penulis 2026)

4.4 Pembahasan Hasil Penelitian

Bagian ini menyajikan pembahasan mendalam terhadap kinerja keuangan masing-masing perusahaan sub sektor properti dan real estate berdasarkan hasil perhitungan Du Pont System periode 2021–2024.

1. PT Bumi Serpong Damai Tbk (BDSE)

Tabel 4. 53 Hasil Perhitungan NPM, TATO, EM, ROA, dan ROE pada PT Bumi Serpong Damai Tbk (BDSE) tahun 2021-2024

TAHUN	NPM	TATO	EM	ROA	ROE
2021	20%	0.12	1.71	2,5%	4,3%
2022	26%	0.16	1.71	4,1%	7%
2023	20%	0.17	1.62	3,4%	5,5%
2024	36%	0.18	1.61	6,5%	10,4%

Sumber : Bursa Efek Indonesia (Diolah penulis 2026)

Berdasarkan hasil perhitungan *Net Profit Margin* (NPM) PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) periode 2021–2024, diperoleh nilai NPM sebesar 20% pada tahun 2021, 26% pada tahun 2022, 20% pada tahun 2023, dan 36% pada tahun 2024.

Hasil perhitungan Total Asset Turnover (TATO) menunjukkan nilai sebesar 0.12 kali (2021), 0.16 kali (2022), 0.17 kali (2023), dan 0.18 kali (2024). Nilai TATO yang meningkat ini mencerminkan peningkatan kemampuan perusahaan dalam mengoptimalkan aset yang dimiliki untuk menghasilkan penjualan dari tahun ke tahun.

Equity Multiplier (EM) PT Bumi Serpong Damai Tbk tercatat sebesar 1.71 kali (2021), 1.71 kali (2022), 1.62 kali (2023), dan 1.61 kali (2024). Tren EM

yang menurun menunjukkan bahwa perusahaan semakin mengurangi ketergantungan terhadap utang dan memperkuat struktur permodalan berbasis ekuitas, sehingga risiko keuangan relatif lebih terkendali.

Return On Asset (ROA) yang diperoleh dari hasil perkalian NPM dan TATO menunjukkan nilai 2,5% (2021), 4,1% (2022), 3,4% (2023), dan 6,5% (2024). ROA yang meningkat mengindikasikan bahwa kemampuan perusahaan dalam memanfaatkan seluruh asetnya untuk menghasilkan laba bersih semakin membaik.

Return On Equity (ROE) sebagai indikator akhir Du Pont System tercatat sebesar 4,3% (2021), 7% (2022), 5,5% (2023), dan 10,4% (2024). Nilai ROE yang meningkat mencerminkan peningkatan kemampuan perusahaan dalam memberikan imbal hasil kepada pemegang saham.

Dari sisi efektivitas penggunaan aset, tren TATO yang meningkat dari 0.12 kali menjadi 0.18 kali menandakan bahwa manajemen semakin efektif dalam mendayagunakan total aset untuk menghasilkan penjualan. Sementara itu, tren EM yang menurun mencerminkan pengelolaan struktur permodalan yang sehat dengan risiko leverage yang semakin terkendali. Secara keseluruhan, kinerja ROA dan ROE yang meningkat menunjukkan bahwa perusahaan semakin mampu menciptakan nilai bagi seluruh pemangku kepentingan.

Menurut Kasmir (2023), tujuan Du Pont System adalah untuk mengetahui sejauh mana efektivitas perusahaan dalam mengelola asetnya. NPM yang meningkat mencerminkan peningkatan kemampuan manajemen dalam mengendalikan biaya operasional, sementara TATO yang meningkat menunjukkan peningkatan produktivitas aset.

Berdasarkan hasil analisis Du Pont System PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) periode 2021–2024, dapat disimpulkan bahwa kinerja keuangan perusahaan secara keseluruhan menunjukkan tren yang positif dan meningkat. Tahun 2024 merupakan periode kinerja terbaik dengan ROE tertinggi sebesar 10,4%, sedangkan tahun 2021 menjadi periode dengan ROE terendah sebesar 4,3%.

Komponen nilai NPM dari tahun 2021-2024 mencerminkan kemampuan menghasilkan laba dari penjualan yang cukup baik; TATO yang meningkat mencerminkan peningkatan efektivitas penggunaan aset; serta EM yang menurun menunjukkan penguatan struktur ekuitas yang menandakan keuangan perusahaan semakin sehat. Secara keseluruhan, PT Bumi Serpong Damai Tbk menunjukkan kinerja keuangan yang cukup baik dan berpotensi untuk terus tumbuh secara berkelanjutan.

2. PT Duta Pertiwi Tbk

Tabel 4. 54 Hasil Perhitungan NPM, TATO, EM, ROA, dan ROE pada PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI) tahun 2021-2024

TAHUN	NPM	TATO	EM	ROA	ROE
2021	34%	0.14	1.40	4,8%	6,7%
2022	28%	0.19	1.43	5,4%	7,7%
2023	33%	0.26	1.32	8,5%	11,2%
2024	31%	0.31	1.21	9,6%	11,6%

Sumber: Bursa Efek Indonesia (Diolah penulis 2026)

Berdasarkan hasil perhitungan *Net Profit Margin* (NPM) PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI) periode 2021–2024, diperoleh nilai NPM sebesar 34% pada tahun 2021, 28% pada tahun 2022, 33% pada tahun 2023, dan 31% pada tahun 2024.

Hasil perhitungan Total Asset Turnover (TATO) menunjukkan nilai sebesar 0.14 kali (2021), 0.19 kali (2022), 0.26 kali (2023), dan 0.31 kali (2024). Nilai TATO yang meningkat ini mencerminkan peningkatan kemampuan perusahaan dalam mengoptimalkan aset yang dimiliki untuk menghasilkan penjualan dari tahun ke tahun.

Equity Multiplier (EM) PT Duta Pertiwi Tbk tercatat sebesar 1.40 kali (2021), 1.43 kali (2022), 1.32 kali (2023), dan 1.21 kali (2024). Tren EM yang menurun menunjukkan bahwa perusahaan semakin mengurangi ketergantungan terhadap utang dan memperkuat struktur permodalan berbasis ekuitas, sehingga risiko keuangan relatif lebih terkendali.

Return On Asset (ROA) yang diperoleh dari hasil perkalian NPM dan TATO menunjukkan nilai 4,8% (2021), 5,4% (2022), 8,5% (2023), dan 9,6% (2024). ROA yang meningkat mengindikasikan bahwa kemampuan perusahaan

dalam memanfaatkan seluruh asetnya untuk menghasilkan laba bersih semakin membaik.

Return On Equity (ROE) sebagai indikator akhir Du Pont System tercatat sebesar 6,7% (2021), 7,7% (2022), 11,2% (2023), dan 11,6% (2024). Nilai ROE yang meningkat mencerminkan peningkatan kemampuan perusahaan dalam memberikan imbal hasil kepada pemegang saham.

Menurut Kasmir (2023), tujuan Du Pont System adalah untuk mengetahui sejauh mana efektivitas perusahaan dalam mengelola asetnya. NPM yang menurun mencerminkan adanya tekanan pada efisiensi biaya, sementara TATO yang meningkat menunjukkan peningkatan produktivitas aset.

Berdasarkan hasil analisis Du Pont System PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI) periode 2021–2024, dapat disimpulkan bahwa kinerja keuangan perusahaan secara keseluruhan menunjukkan tren yang positif dan meningkat. Tahun 2024 merupakan periode kinerja terbaik dengan ROE tertinggi sebesar 11,6%, sedangkan tahun 2021 menjadi periode dengan ROE terendah sebesar 6,7%.

Komponen NPM yang rata-rata 32% mencerminkan kemampuan menghasilkan laba dari penjualan yang cukup baik; TATO yang meningkat mencerminkan peningkatan efektivitas penggunaan aset; serta EM yang menurun menunjukkan penguatan struktur ekuitas yang menandakan keuangan perusahaan semakin sehat. Secara keseluruhan, PT Duta Pertiwi Tbk menunjukkan kinerja keuangan yang cukup baik dan berpotensi untuk terus tumbuh secara berkelanjutan.

3. PT Kawasan Industri Jababeka Tbk

Tabel 4. 55 Hasil Perhitungan NPM, TATO, EM, ROA, dan ROE pada PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA)

TAHUN	NPM	TATO	EM	ROA	ROE
2021	4%	0.20	1.93	0,7%	1,4%
2022	2%	0.21	2.02	0,3%	0,6%
2023	16%	0.25	1.87	4,1%	7,6%
2024	17%	0.33	1.86	5,5%	10,2%

Sumber : Bursa Efek Indonesia (Diolah penulis 2026)

Berdasarkan hasil perhitungan *Net Profit Margin* (NPM) PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA) periode 2021–2024, diperoleh nilai NPM sebesar

4% pada tahun 2021, 2% pada tahun 2022, 16% pada tahun 2023, dan 17% pada tahun 2024.

Hasil perhitungan Total Asset Turnover (TATO) menunjukkan nilai sebesar 0.20 kali (2021), 0.21 kali (2022), 0.25 kali (2023), dan 0.33 kali (2024). Nilai TATO yang meningkat ini mencerminkan peningkatan kemampuan perusahaan dalam mengoptimalkan aset yang dimiliki untuk menghasilkan penjualan dari tahun ke tahun.

Equity Multiplier (EM) PT Kawasan Industri Jababeka Tbk tercatat sebesar 1.93 kali (2021), 2.02 kali (2022), 1.87 kali (2023), dan 1.86 kali (2024). Tren EM yang menurun menunjukkan bahwa perusahaan semakin mengurangi ketergantungan terhadap utang dan memperkuat struktur permodalan berbasis ekuitas, sehingga risiko keuangan relatif lebih terkendali.

Return On Asset (ROA) yang diperoleh dari hasil perkalian NPM dan TATO menunjukkan nilai 0,7% (2021), 0,3% (2022), 4,1% (2023), dan 5,5% (2024). ROA yang meningkat mengindikasikan bahwa kemampuan perusahaan dalam memanfaatkan seluruh asetnya untuk menghasilkan laba bersih semakin membaik.

Return On Equity (ROE) sebagai indikator akhir Du Pont System tercatat sebesar 1,4% (2021), 0,6% (2022), 7,6% (2023), dan 10,2% (2024). Nilai ROE yang meningkat mencerminkan peningkatan kemampuan perusahaan dalam memberikan imbal hasil kepada pemegang saham.

Menurut Kasmir (2023), tujuan Du Pont System adalah untuk mengetahui sejauh mana efektivitas perusahaan dalam mengelola asetnya. NPM yang meningkat mencerminkan peningkatan kemampuan manajemen dalam mengendalikan biaya operasional, sementara TATO yang meningkat menunjukkan peningkatan produktivitas aset.

Berdasarkan hasil analisis Du Pont System PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA) periode 2021–2024, dapat disimpulkan bahwa kinerja keuangan perusahaan secara keseluruhan menunjukkan tren yang positif dan meningkat. Tahun 2024 merupakan periode kinerja terbaik dengan ROE tertinggi sebesar

10,2%, sedangkan tahun 2022 menjadi periode dengan ROE terendah sebesar 0,6%.

Komponen NPM mencerminkan efisiensi profitabilitas yang masih perlu ditingkatkan; TATO yang meningkat mencerminkan peningkatan efektivitas penggunaan aset; serta EM yang menurun menunjukkan penguatan struktur ekuitas yang menandakan keuangan perusahaan semakin sehat. Secara keseluruhan, PT Kawasan Industri Jababeka Tbk masih perlu melakukan perbaikan struktural dalam pengelolaan profitabilitas dan efisiensi aset agar dapat meningkatkan nilai bagi pemegang saham

4. PT Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI)

Tabel 4. 56 Hasil Perhitungan NPM, TATO, EM, ROA, dan ROE pada PT Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI)

TAHUN	NPM	TATO	EM	ROA	ROE
2021	25%	0.16	1.37	4,1%	5,6%
2022	36%	0.24	1.27	8,6%	10,9%
2023	36%	0.28	1.22	10,1%	12,3%
2024	40%	0.28	1.22	11%	13,4%

Sumber : Bursa Efek Indonesia (Diolah penulis 2026)

Berdasarkan hasil perhitungan *Net Profit Margin* (NPM) PT Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI) periode 2021–2024, diperoleh nilai NPM sebesar 25% pada tahun 2021, 36% pada tahun 2022, 36% pada tahun 2023, dan 40% pada tahun 2024.

Hasil perhitungan Total Asset Turnover (TATO) menunjukkan nilai sebesar 0.16 kali (2021), 0.24 kali (2022), 0.28 kali (2023), dan 0.28 kali (2024). Nilai TATO yang meningkat ini mencerminkan peningkatan kemampuan perusahaan dalam mengoptimalkan aset yang dimiliki untuk menghasilkan penjualan dari tahun ke tahun.

Equity Multiplier (EM) PT Metropolitan Kentjana Tbk tercatat sebesar 1.37 kali (2021), 1.27 kali (2022), 1.22 kali (2023), dan 1.22 kali (2024). Tren EM yang menurun menunjukkan bahwa perusahaan semakin mengurangi

ketergantungan terhadap utang dan memperkuat struktur permodalan berbasis ekuitas, sehingga risiko keuangan relatif lebih terkendali.

Return On Asset (ROA) yang diperoleh dari hasil perkalian NPM dan TATO menunjukkan nilai 4,1% (2021), 8,6% (2022), 10,1% (2023), dan 11% (2024). ROA yang meningkat mengindikasikan bahwa kemampuan perusahaan dalam memanfaatkan seluruh asetnya untuk menghasilkan laba bersih semakin membaik.

Return On Equity (ROE) sebagai indikator akhir Du Pont System tercatat sebesar 5,6% (2021), 10,9% (2022), 12,3% (2023), dan 13,4% (2024) dengan rata-rata 10,56%. Nilai ROE yang meningkat mencerminkan peningkatan kemampuan perusahaan dalam memberikan imbal hasil kepada pemegang saham.

Menurut Kasmir (2023), tujuan Du Pont System adalah untuk mengetahui sejauh mana efektivitas perusahaan dalam mengelola asetnya. NPM yang meningkat mencerminkan peningkatan kemampuan manajemen dalam mengendalikan biaya operasional, sementara TATO yang meningkat menunjukkan peningkatan produktivitas aset.

Berdasarkan hasil analisis Du Pont System PT Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI) periode 2021–2024, dapat disimpulkan bahwa kinerja keuangan perusahaan secara keseluruhan menunjukkan tren yang positif dan meningkat. Tahun 2024 merupakan periode kinerja terbaik dengan ROE tertinggi sebesar 13,4%, sedangkan tahun 2021 menjadi periode dengan ROE terendah sebesar 5,6%.

5. PT Roda Vivatex Tbk

Tabel 4. 57 Hasil Perhitungan NPM, TATO, EM, ROA, dan ROE pada PT Roda Vivatex (RDTX)

TAHUN	NPM	TATO	EM	ROA	ROE
2021	47%	0.13	1.09	6,2%	6,7%
2022	53%	0.15	1.14	8%	9,1%
2023	57%	0.16	1.19	8,8%	10,5%
2024	54%	0.15	1.13	8,4%	9,5%

Sumber : Bursa Efek Indonesia (Diolah penulis 2026)

Berdasarkan hasil perhitungan *Net Profit Margin* (NPM) PT Roda Vivatex Tbk (RDTX) periode 2021–2024, diperoleh nilai NPM sebesar 47% pada tahun

2021, 53% pada tahun 2022, 57% pada tahun 2023, dan 54% pada tahun 2024. Hasil perhitungan Total Asset Turnover (TATO) menunjukkan nilai sebesar 0.13 kali (2021), 0.15 kali (2022), 0.16 kali (2023), dan 0.15 kali (2024). Nilai TATO yang meningkat ini mencerminkan peningkatan kemampuan perusahaan dalam mengoptimalkan aset yang dimiliki untuk menghasilkan penjualan dari tahun ke tahun.

Equity Multiplier (EM) PT Roda Vivatex Tbk tercatat sebesar 1.09 kali (2021), 1.14 kali (2022), 1.19 kali (2023), dan 1.13 kali (2024). Tren EM yang meningkat menunjukkan bahwa perusahaan semakin memanfaatkan leverage keuangan dalam struktur permodalannya, yang perlu diimbangi dengan peningkatan profitabilitas agar tidak menimbulkan risiko keuangan.

Return On Asset (ROA) yang diperoleh dari hasil perkalian NPM dan TATO menunjukkan nilai 6,2% (2021), 8% (2022), 8,8% (2023), dan 8,4% (2024). ROA yang meningkat mengindikasikan bahwa kemampuan perusahaan dalam memanfaatkan seluruh asetnya untuk menghasilkan laba bersih semakin membaik.

Return On Equity (ROE) sebagai indikator akhir Du Pont System tercatat sebesar 6,7% (2021), 9,1% (2022), 10,5% (2023), dan 9,5% (2024). Nilai ROE yang meningkat mencerminkan peningkatan kemampuan perusahaan dalam memberikan imbal hasil kepada pemegang saham.

Menurut Kasmir (2023), tujuan Du Pont System adalah untuk mengetahui sejauh mana efektivitas perusahaan dalam mengelola asetnya. NPM yang meningkat mencerminkan peningkatan kemampuan manajemen dalam mengendalikan biaya operasional, sementara TATO yang meningkat menunjukkan peningkatan produktivitas aset.

Berdasarkan hasil analisis Du Pont System PT Roda Vivatex Tbk (RDTX) periode 2021–2024, dapat disimpulkan bahwa kinerja keuangan perusahaan secara keseluruhan menunjukkan tren yang positif dan meningkat. Tahun 2023 merupakan periode kinerja terbaik dengan ROE tertinggi sebesar 10,5%, sedangkan tahun 2021 menjadi periode dengan ROE terendah sebesar 6,7%.

Komponen NPM yang rata-rata 52,9% mencerminkan kemampuan menghasilkan laba dari penjualan yang cukup baik; TATO yang meningkat mencerminkan peningkatan efektivitas penggunaan aset; serta EM yang meningkat menunjukkan peningkatan leverage yang perlu dikelola secara hati-hati. Secara keseluruhan, PT Roda Vivatex Tbk menunjukkan kinerja keuangan yang cukup baik dan berpotensi untuk terus tumbuh secara berkelanjutan.

6. PT Suryamas Dutamakmur Tbk

Tabel 4. 58 Hasil Perhitungan NPM, TATO, EM, ROA, dan ROE pada PT Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM)

TAHUN	NPM	TATO	EM	ROA	ROE
2021	21%	0.17	1.19	3,6%	4,2%
2022	32%	0.17	1.16	5,3%	6,1%
2023	20%	0.14	1.16	2,8%	3,2%
2024	23%	0.20	1.08	4,7%	5,1%

Sumber : Bursa Efek Indonesia (Diolah penulis 2026)

Berdasarkan hasil perhitungan *Net Profit Margin* (NPM) PT Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM) periode 2021–2024, diperoleh nilai NPM sebesar 21% pada tahun 2021, 32% pada tahun 2022, 20% pada tahun 2023, dan 23% pada tahun 2024.

Hasil perhitungan *Total Asset Turnover* (TATO) menunjukkan nilai sebesar 0.17 kali (2021), 0.17 kali (2022), 0.14 kali (2023), dan 0.20 kali (2024). Nilai TATO yang meningkat ini mencerminkan peningkatan kemampuan perusahaan dalam mengoptimalkan aset yang dimiliki untuk menghasilkan penjualan dari tahun ke tahun.

Equity Multiplier (EM) PT Suryamas Dutamakmur Tbk tercatat sebesar 1.19 kali (2021), 1.16 kali (2022), 1.16 kali (2023), dan 1.08 kali (2024). Tren EM yang menurun menunjukkan bahwa perusahaan semakin mengurangi ketergantungan terhadap utang dan memperkuat struktur permodalan berbasis ekuitas, sehingga risiko keuangan relatif lebih terkendali.

Return On Asset (ROA) yang diperoleh dari hasil perkalian NPM dan TATO menunjukkan nilai 3,6% (2021), 5,3% (2022), 2,8% (2023), dan 4,7% (2024). ROA yang meningkat mengindikasikan bahwa kemampuan perusahaan

dalam memanfaatkan seluruh asetnya untuk menghasilkan laba bersih semakin membaik.

Return On Equity (ROE) sebagai indikator akhir Du Pont System tercatat sebesar 4,2% (2021), 6,1% (2022), 3,2% (2023), dan 5,1% (2024). Nilai ROE yang meningkat mencerminkan peningkatan kemampuan perusahaan dalam memberikan imbal hasil kepada pemegang saham.

Menurut Kasmir (2023), tujuan Du Pont System adalah untuk mengetahui sejauh mana efektivitas perusahaan dalam mengelola asetnya. NPM yang meningkat mencerminkan peningkatan kemampuan manajemen dalam mengendalikan biaya operasional, sementara TATO yang meningkat menunjukkan peningkatan produktivitas aset.

Berdasarkan hasil analisis Du Pont System PT Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM) periode 2021–2024, dapat disimpulkan bahwa kinerja keuangan perusahaan secara keseluruhan menunjukkan tren yang positif dan meningkat. Tahun 2022 merupakan periode kinerja terbaik dengan ROE tertinggi sebesar 6,1%, sedangkan tahun 2023 menjadi periode dengan ROE terendah sebesar 3,2%.

7. PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk

Tabel 4. 59 Hasil Perhitungan NPM, TATO, EM, ROA, dan ROE pada PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (RISE)

TAHUN	NPM	TATO	EM	ROA	ROE
2021	16%	0.09	1.17	2%	2%
2022	11%	0.12	1.18	1%	2%
2023	5%	0.09	1.32	0%	1%
2024	10%	0.11	1.31	1%	1%

Sumber : Bursa Efek Indonesia (Diolah penulis 2026)

Berdasarkan hasil perhitungan *Net Profit Margin* (NPM) PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (RISE) periode 2021–2024, diperoleh nilai NPM sebesar 16% pada tahun 2021, 11% pada tahun 2022, 5% pada tahun 2023, dan 10% pada tahun 2024. Hasil perhitungan Total Asset Turnover (TATO) menunjukkan nilai sebesar 0.09 kali (2021), 0.12 kali (2022), 0.09 kali (2023), dan 0.11 kali (2024). Nilai TATO yang meningkat ini mencerminkan peningkatan kemampuan

perusahaan dalam mengoptimalkan aset yang dimiliki untuk menghasilkan penjualan dari tahun ke tahun.

Equity Multiplier (EM) PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk tercatat sebesar 1.17 kali (2021), 1.18 kali (2022), 1.32 kali (2023), dan 1.31 kali (2024). Tren EM yang meningkat menunjukkan bahwa perusahaan semakin memanfaatkan leverage keuangan dalam struktur permodalannya, yang perlu diimbangi dengan peningkatan profitabilitas agar tidak menimbulkan risiko keuangan. *Return On Asset* (ROA) yang diperoleh dari hasil perkalian NPM dan TATO menunjukkan nilai 1,5% (2021), 1,3% (2022), 0,5% (2023), dan 1% (2024). ROA yang menurun mengindikasikan bahwa kemampuan perusahaan dalam memanfaatkan seluruh asetnya untuk menghasilkan laba bersih mengalami fluktuasi yang perlu mendapat perhatian manajemen.

Return On Equity (ROE) sebagai indikator akhir Du Pont System tercatat sebesar 1,8% (2021), 1,6% (2022), 0,6% (2023), dan 1,3% (2024). Nilai ROE yang menurun mencerminkan bahwa kemampuan perusahaan dalam menciptakan nilai bagi pemegang saham mengalami tekanan.

Menurut Kasmir (2023), tujuan Du Pont System adalah untuk mengetahui sejauh mana efektivitas perusahaan dalam mengelola asetnya. NPM yang menurun mencerminkan adanya tekanan pada efisiensi biaya, sementara TATO yang meningkat menunjukkan peningkatan produktivitas aset.

Berdasarkan hasil analisis Du Pont System PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (RISE) periode 2021–2024, dapat disimpulkan bahwa kinerja keuangan perusahaan secara keseluruhan mengalami fluktuasi. Tahun 2021 merupakan periode kinerja terbaik dengan ROE tertinggi sebesar 2%, sedangkan tahun 2023 menjadi periode dengan ROE terendah sebesar 0%.

8. PT Urban Jakarta Propertindo Tbk

Tabel 4. 60 Hasil Perhitungan NPM, TATO, EM, ROA, dan ROE pada PT Urban Jakarta Propertindo Tbk (URBN)

TAHUN	NPM	TATO	EM	ROA	ROE
2021	99%	0.02	2.01	1,7%	3,5%
2022	28%	0.01	2.11	0,3%	0,6%
2023	11%	0.05	2.02	0,6%	1,2%
2024	14%	0.00	2.02	0,1%	0,1%

Sumber : Bursa Efek Indonesia (Diolah penulis 2026)

Berdasarkan hasil perhitungan *Net Profit Margin* (NPM) PT Urban Jakarta Propertindo Tbk (URBN) periode 2021–2024, diperoleh nilai NPM sebesar 99% pada tahun 2021, 28% pada tahun 2022, 11% pada tahun 2023, dan 14% pada tahun 2024. Hasil perhitungan Total Asset Turnover (TATO) menunjukkan nilai sebesar 0.02 kali (2021), 0.01 kali (2022), 0.05 kali (2023), dan 0.00 kali (2024). Nilai TATO yang menurun ini mencerminkan bahwa perputaran aset dalam menghasilkan penjualan mengalami tekanan, yang umum dijumpai pada perusahaan properti dengan siklus proyek yang panjang.

Equity Multiplier (EM) PT Urban Jakarta Propertindo Tbk tercatat sebesar 2.01 kali (2021), 2.11 kali (2022), 2.02 kali (2023), dan 2.02 kali (2024). Tren EM yang meningkat menunjukkan bahwa perusahaan semakin memanfaatkan leverage keuangan dalam struktur permodalannya, yang perlu diimbangi dengan peningkatan profitabilitas agar tidak menimbulkan risiko keuangan.

Return On Asset (ROA) yang diperoleh dari hasil perkalian NPM dan TATO menunjukkan nilai 1,7% (2021), 0,3% (2022), 0,6% (2023), dan 0,1% (2024). ROA yang menurun mengindikasikan bahwa kemampuan perusahaan dalam memanfaatkan seluruh asetnya untuk menghasilkan laba bersih mengalami fluktuasi yang perlu mendapat perhatian manajemen.

Return On Equity (ROE) sebagai indikator akhir Du Pont System tercatat sebesar 3,5% (2021), 0,6% (2022), 1,2% (2023), dan 0,1% (2024). Nilai ROE yang menurun mencerminkan bahwa kemampuan perusahaan dalam menciptakan nilai bagi pemegang saham mengalami tekanan.

Menurut Kasmir (2023), tujuan Du Pont System adalah untuk mengetahui sejauh mana efektivitas perusahaan dalam mengelola asetnya. NPM yang menurun mencerminkan adanya tekanan pada efisiensi biaya, sementara TATO yang menurun mencerminkan karakteristik industri properti yang kapital-intensif dengan siklus konversi aset yang panjang.

Berdasarkan hasil analisis Du Pont System PT Urban Jakarta Propertindo Tbk (URBN) periode 2021–2024, dapat disimpulkan bahwa kinerja keuangan perusahaan secara keseluruhan mengalami fluktuasi. Tahun 2021 merupakan periode kinerja terbaik dengan ROE tertinggi sebesar 3,5%, sedangkan tahun 2024 menjadi periode dengan ROE terendah sebesar 0,1%.

9. PT Adhi Commuter Properti Tbk

Tabel 4. 61 Hasil Perhitungan NPM, TATO, EM, ROA, dan ROE pada PT Adhi Commuter Properti Tbk (ADCP)

TAHUN	NPM	TATO	EM	ROA	ROE
2021	183%	0.01	2.85	2,2%	6,2%
2022	18%	0.09	2.57	1,7%	4,3%
2023	18%	0.10	2.58	1,7%	4,5%
2024	14%	0.04	2.61	0,6%	1,6%

Sumber : Bursa Efek Indonesia (Diolah penulis 2026)

Berdasarkan hasil perhitungan *Net Profit Margin* (NPM) PT Adhi Commuter Properti Tbk (ADCP) periode 2021–2024, diperoleh nilai NPM sebesar 183% pada tahun 2021, 18% pada tahun 2022, 18% pada tahun 2023, dan 14% pada tahun 2024. Hasil perhitungan Total Asset Turnover (TATO) menunjukkan nilai sebesar 0.01 kali (2021), 0.09 kali (2022), 0.10 kali (2023), dan 0.04 kali (2024). Nilai TATO yang meningkat ini mencerminkan peningkatan kemampuan perusahaan dalam mengoptimalkan aset yang dimiliki untuk menghasilkan penjualan dari tahun ke tahun.

Equity Multiplier (EM) PT Adhi Commuter Properti Tbk tercatat sebesar 2.85 kali (2021), 2.57 kali (2022), 2.58 kali (2023), dan 2.61 kali (2024). Tren EM yang menurun menunjukkan bahwa perusahaan semakin mengurangi ketergantungan terhadap utang dan memperkuat struktur permodalan berbasis ekuitas, sehingga risiko keuangan relatif lebih terkendali.

Return On Asset (ROA) yang diperoleh dari hasil perkalian NPM dan TATO menunjukkan nilai 2,2% (2021), 1,7% (2022), 1,7% (2023), dan 0,6% (2024). ROA yang menurun mengindikasikan bahwa kemampuan perusahaan dalam memanfaatkan seluruh asetnya untuk menghasilkan laba bersih mengalami fluktuasi yang perlu mendapat perhatian manajemen.

Return On Equity (ROE) sebagai indikator akhir Du Pont System tercatat sebesar 6,2% (2021), 4,3% (2022), 4,5% (2023), dan 1,6% (2024) dengan rata-rata 4,1%. Nilai ROE yang menurun mencerminkan bahwa kemampuan perusahaan dalam menciptakan nilai bagi pemegang saham mengalami tekanan.

Nilai EM yang relatif moderat memberikan fondasi struktur modal yang relatif sehat. Untuk meningkatkan efisiensi, perusahaan perlu melakukan evaluasi portofolio aset secara berkala, mempercepat realisasi proyek, serta melakukan pengendalian biaya yang lebih ketat agar NPM dan ROA dapat bertumbuh secara berkelanjutan.

Menurut Kasmir (2023), tujuan Du Pont System adalah untuk mengetahui sejauh mana efektivitas perusahaan dalam mengelola asetnya. NPM yang menurun mencerminkan adanya tekanan pada efisiensi biaya, sementara TATO yang meningkat menunjukkan peningkatan produktivitas aset.

Berdasarkan hasil analisis Du Pont System PT Adhi Commuter Properti Tbk (ADCP) periode 2021–2024, dapat disimpulkan bahwa kinerja keuangan perusahaan secara keseluruhan mengalami fluktuasi. Tahun 2021 merupakan periode kinerja terbaik dengan ROE tertinggi sebesar 6,2%, sedangkan tahun 2024 menjadi periode dengan ROE terendah sebesar 1,6%.

10. PT Wulandari Bangun Laksana Tbk

Tabel 4. 62 Hasil Perhitungan NPM, TATO, EM, ROA, dan ROE pada PT Wulandari Bangun Laksana Tbk (BSBK)

TAHUN	NPM	TATO	EM	ROA	ROE
2021	363%	0.11	1.84	41,1%	75,7%
2022	2%	0.12	1.30	0,2%	0,2%
2023	11%	0.14	1.48	1,6%	2,3%
2024	97%	0.13	1.37	12,2%	16,7%

Sumber : Bursa Efek Indonesia (Diolah penulis 2026)

Berdasarkan hasil perhitungan *Net Profit Margin* (NPM) PT Wulandari Bangun Laksana Tbk (BSBK) periode 2021–2024, diperoleh nilai NPM sebesar 363% pada tahun 2021, 2% pada tahun 2022, 11% pada tahun 2023, dan 97% pada tahun 2024. Hasil perhitungan Total Asset Turnover (TATO) menunjukkan nilai sebesar 0.11 kali (2021), 0.12 kali (2022), 0.14 kali (2023), dan 0.13 kali (2024). Nilai TATO yang meningkat ini mencerminkan peningkatan kemampuan perusahaan dalam mengoptimalkan aset yang dimiliki untuk menghasilkan penjualan dari tahun ke tahun.

Equity Multiplier (EM) PT Wulandari Bangun Laksana Tbk tercatat sebesar 1.84 kali (2021), 1.30 kali (2022), 1.48 kali (2023), dan 1.37 kali (2024). Tren EM yang menurun menunjukkan bahwa perusahaan semakin mengurangi ketergantungan terhadap utang dan memperkuat struktur permodalan berbasis ekuitas, sehingga risiko keuangan relatif lebih terkendali.

Return On Asset (ROA) yang diperoleh dari hasil perkalian NPM dan TATO menunjukkan nilai 41,1% (2021), 0,2% (2022), 1,6% (2023), dan 12,2% (2024). ROA yang menurun mengindikasikan bahwa kemampuan perusahaan dalam memanfaatkan seluruh asetnya untuk menghasilkan laba bersih mengalami fluktuasi yang perlu mendapat perhatian manajemen.

Return On Equity (ROE) sebagai indikator akhir Du Pont System tercatat sebesar 75,7% (2021), 0,2% (2022), 2,3% (2023), dan 16,7% (2024). Nilai ROE yang menurun mencerminkan bahwa kemampuan perusahaan dalam menciptakan nilai bagi pemegang saham mengalami tekanan.

Menurut Kasmir (2023), tujuan Du Pont System adalah untuk mengetahui sejauh mana efektivitas perusahaan dalam mengelola asetnya. NPM yang menurun mencerminkan adanya tekanan pada efisiensi biaya, sementara TATO yang meningkat menunjukkan peningkatan produktivitas aset.

Berdasarkan hasil analisis Du Pont System PT Wulandari Bangun Laksana Tbk (BSBK) periode 2021–2024, dapat disimpulkan bahwa kinerja keuangan perusahaan secara keseluruhan mengalami fluktuasi. Tahun 2021 merupakan periode kinerja terbaik dengan ROE tertinggi sebesar 75,7%, sedangkan tahun 2022 menjadi periode dengan ROE terendah sebesar 0,2%

11. Perbandingan kinerja keuangan antar perusahaan

Kode	Rata-Rata NPM	Rata-Rata TATO	Rata-Rata EM	Rata-Rata ROA	Rata-Rata ROE
BSDE	25%	0.16 kali	1.66 kali	4%	7%
DUTI	31%	0.22 kali	1.34 kali	7%	9%
KIJA	9%	0.25 kali	1.92 kali	3%	5%
MKPI	34%	0.24 kali	1.27 kali	8%	11%
RDTX	53%	0.15 kali	1.14 kali	8%	9%
SMDM	24%	0.17 kali	1.14 kali	4%	5%
RISE	11%	0.10 kali	1.24 kali	1%	1%
URBN	38%	0.02 kali	2.04 kali	15	1%
ADCP	58%	0.06 kali	2.65 kali	2%	4%
BSBK	118%	0.13 kali	1.50 kali	14%	24%

Sumber : Bursa Efek Indonesia (Diolah penulis 2026)

Berdasarkan tabel rangkuman rata-rata kinerja Du Pont System periode 2021–2024, terdapat variasi kinerja keuangan yang cukup signifikan di antara perusahaan sub sektor properti dan real estate yang menjadi sampel penelitian.

Dari sisi *Net Profit Margin* (NPM), PT Wulandari Bangun Laksana Tbk (BSBK) mencatat rata-rata NPM tertinggi sebesar 118%, namun angka tersebut sangat dipengaruhi oleh kondisi tidak normal tahun 2021 berupa laba non-operasional yang bersifat tidak berulang sehingga tidak sepenuhnya mencerminkan efisiensi operasional yang sesungguhnya.

Di luar kondisi tidak normal tersebut, PT Roda Vivatex Tbk (RDTX) mencatat rata-rata NPM tertinggi secara operasional sebesar 53%, mencerminkan kemampuan luar biasa dalam mengkonversi penjualan menjadi laba bersih melalui pengendalian biaya yang sangat efisien. Sebaliknya, PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA) dan PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (RISE) mencatat NPM terendah masing-masing sebesar 9% dan 11%, mengindikasikan perlunya peningkatan efisiensi biaya operasional secara lebih strategis.

Dari sisi Total Asset Turnover (TATO), secara umum seluruh perusahaan sampel mencatat nilai TATO yang rendah, di bawah 0,35 kali. Kondisi ini

merupakan karakteristik inheren dari industri properti dan real estate yang bersifat kapital-intensif dengan siklus konversi aset yang panjang.

PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA) mencatat rata-rata TATO tertinggi sebesar 0,25 kali, diikuti PT Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI) sebesar 0,24 kali, yang mencerminkan efektivitas pengelolaan aset yang lebih optimal dibandingkan perusahaan lain. Di sisi lain, PT Urban Jakarta Propertindo Tbk (URBN) mencatat TATO terendah sebesar 0,02 kali, mengindikasikan bahwa sebagian besar aset perusahaan belum mampu dikonversi secara produktif menjadi penjualan yang memadai.

Dari sisi *Equity Multiplier* (EM), PT Adhi Commuter Properti Tbk (ADCP) mencatat EM tertinggi sebesar 2,65 kali, menunjukkan ketergantungan yang sangat besar terhadap pendanaan utang dalam struktur permodalannya. Tingginya EM berpotensi meningkatkan risiko keuangan, khususnya apabila tidak diimbangi oleh ROA yang memadai. Sebaliknya, PT Roda Vivatex Tbk (RDTX) dan PT Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM) mencatat EM terendah masing-masing sebesar 1,14 kali, mencerminkan struktur permodalan yang sehat dan didominasi oleh ekuitas sehingga risiko keuangan relatif rendah dan terkendali.

Dari sisi *Return On Asset* (ROA), PT Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI) unggul dengan rata-rata ROA sebesar 8%, diikuti PT Roda Vivatex Tbk (RDTX) sebesar 8%, yang mencerminkan kemampuan kedua perusahaan dalam mendayagunakan seluruh aset secara efektif untuk menghasilkan laba bersih.

PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) dan PT Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM) berada pada posisi moderat dengan ROA sebesar 4%, sedangkan PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (RISE) dan PT Urban Jakarta Propertindo Tbk (URBN) mencatat ROA terendah sebesar 1%, mengindikasikan bahwa kedua perusahaan tersebut menghadapi tantangan yang lebih besar dalam mengoptimalkan aset untuk menghasilkan profitabilitas yang memadai. Hal ini sejalan dengan temuan Mursalin et al. (2023) bahwa perusahaan properti dengan NPM dan TATO yang sama-sama rendah cenderung menghasilkan ROA yang tidak optimal.

Dari sisi *Return On Equity* (ROE), PT Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI) mencatat rata-rata ROE tertinggi yang bersifat berkelanjutan sebesar 11%, didukung oleh kombinasi ROA tinggi dan EM yang rendah sehingga penciptaan nilai bagi pemegang saham bersumber murni dari efisiensi operasional. PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI) dan PT Roda Vivatex Tbk (RDTX) mengikuti dengan ROE sebesar 9%, yang juga mencerminkan kualitas profitabilitas yang baik.

Sebaliknya, PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (RISE) dan PT Urban Jakarta Propertindo Tbk (URBN) secara konsisten mencatat ROE terendah sebesar 1%, yang mengindikasikan bahwa kemampuan kedua perusahaan dalam memberikan imbal hasil kepada pemegang saham masih sangat terbatas. Aishah Ramadhan dan Sheryl Pinatik (2022) menyatakan bahwa perusahaan properti yang mampu mempertahankan efisiensi operasional secara konsisten akan menghasilkan ROE yang lebih bernilai dan berkelanjutan dibandingkan perusahaan yang bergantung pada efek leverage semata.

Secara keseluruhan, pengelolaan *Equity Multiplier* yang optimal tidak terlalu tinggi sehingga menimbulkan risiko keuangan menjadi faktor kunci dalam menjaga stabilitas kinerja jangka panjang. Perusahaan yang berhasil meningkatkan NPM dan TATO secara bersamaan, seperti MKPI dan DUTI, terbukti mampu menghasilkan ROA dan ROE yang lebih berkualitas dibandingkan perusahaan yang mengandalkan leverage tinggi untuk memperbesar ROE tanpa diimbangi efisiensi operasional yang memadai.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis kinerja keuangan menggunakan Du Pont System pada sepuluh perusahaan sub sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021–2024, dapat ditarik kesimpulan yaitu Net Profit Margin (NPM), kinerja perusahaan-perusahaan sampel menunjukkan variasi yang cukup beragam. PT Roda Vivatex Tbk (RDTX) mencatat NPM rata-rata tertinggi secara operasional, mencerminkan efisiensi pengendalian biaya yang paling unggul di antara seluruh sampel. Di posisi yang kuat juga terdapat PT Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI) dan PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), sebaliknya, PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA) dan PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (RISE) berada di bawah, mengindikasikan bahwa kedua perusahaan ini menghadapi tekanan biaya yang perlu diselesaikan secara struktural.

Total Asset Turnover (TATO), seluruh perusahaan sampel mencatat nilai yang rendah sebagai karakteristik inheren industri properti yang bersifat kapital-intensif dengan siklus konversi aset yang panjang, sehingga tidak dapat semata-mata dinilai sebagai kelemahan. Di antara sampel, PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA) dan PT Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI) menunjukkan efisiensi penggunaan aset yang relatif lebih baik dibandingkan perusahaan lain. Sementara itu, PT Urban Jakarta Propertindo Tbk (URBN) mencatat TATO terendah, mengindikasikan bahwa portofolio aset perusahaan belum menghasilkan penjualan yang proporsional.

Equity Multiplier (EM), terdapat perbedaan yang mencolok antar perusahaan dalam hal ketergantungan terhadap utang. PT Adhi Commuter Properti Tbk (ADCP) mencatat EM rata-rata tertinggi, mencerminkan struktur permodalan yang sangat bergantung pada leverage dan berpotensi meningkatkan risiko keuangan. Di sisi lain, PT Roda Vivatex Tbk (RDTX) dan PT Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM) memiliki EM terendah, mencerminkan struktur permodalan yang paling sehat dengan dominasi ekuitas. Secara umum, sebagian besar perusahaan menunjukkan tren EM yang menurun selama periode penelitian,

yang mengindikasikan adanya upaya perbaikan struktur modal ke arah yang lebih konservatif.

Return on Asset (ROA) sebagai cerminan efektivitas keseluruhan penggunaan aset, PT Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI) dan PT Roda Vivatex Tbk (RDTX) memimpin dengan kinerja tertinggi, yang berarti kedua perusahaan ini paling efektif dalam mendayagunakan seluruh asetnya untuk menghasilkan laba. PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) dan PT Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM) berada di posisi moderat, sedangkan PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (RISE) dan PT Urban Jakarta Propertindo Tbk (URBN) mencatat ROA paling rendah, yang mengindikasikan perlunya evaluasi menyeluruh atas efisiensi aset.

Return on Equity (ROE) sebagai indikator akhir Du Pont System yang mencerminkan nilai bagi pemegang saham, PT Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI) menunjukkan kinerja terbaik yang berkelanjutan, didukung oleh kombinasi NPM tinggi, TATO yang meningkat, dan EM yang rendah sehingga nilai yang tercipta bersumber dari efisiensi operasional murni. PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI) dan PT Roda Vivatex Tbk (RDTX) menyusul dengan kinerja ROE yang relatif baik. Sebaliknya, PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (RISE) dan PT Urban Jakarta Propertindo Tbk (URBN) konsisten mencatat ROE terendah, menandakan bahwa kemampuan kedua perusahaan dalam menciptakan nilai bagi pemegang saham masih sangat terbatas selama periode penelitian.

Secara keseluruhan, kinerja keuangan sub sektor properti dan real estate periode 2021–2024 menunjukkan variasi yang signifikan antar perusahaan. Perusahaan dengan kinerja keuangan terbaik secara berkelanjutan adalah PT Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI) dan PT Roda Vivatex Tbk (RDTX), yang berhasil mengkombinasikan NPM tinggi, efisiensi aset yang meningkat, dan struktur modal yang sehat secara konsisten. Sebaliknya, PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (RISE) dan PT Urban Jakarta Propertindo Tbk (URBN) merupakan perusahaan dengan kinerja keuangan paling lemah secara keseluruhan, di mana rendahnya NPM dan TATO secara bersamaan menghasilkan ROA dan ROE yang sangat tidak optimal sepanjang periode penelitian.

5.2. Saran

Berdasarkan kesimpulan yang telah diuraikan, penulis mengajukan saran yaitu Perusahaan khususnya KIJA (9%) dan RISE (11%), perlu melakukan evaluasi mendalam terhadap struktur biaya operasional. Pengendalian beban pokok pendapatan, efisiensi biaya umum dan administrasi, serta diversifikasi sumber pendapatan yang lebih menguntungkan merupakan langkah konkret yang dapat diambil untuk meningkatkan margin laba bersih secara berkelanjutan.

Perusahaan dengan TATO yang sangat rendah, terutama URBN (0,02 kali) dan ADCP (0,06 kali), perlu mengevaluasi efektivitas portofolio aset secara menyeluruh. Percepatan realisasi proyek yang sudah berjalan, peningkatan tingkat hunian atau penjualan unit, serta pelepasan aset-aset yang tidak produktif dapat menjadi strategi untuk meningkatkan perputaran aset dan menghasilkan penjualan yang lebih proporsional terhadap basis aset yang dimiliki.

Perusahaan dengan Equity Multiplier yang tinggi, terutama ADCP (2,65 kali) dan URBN (2,02 kali), disarankan untuk secara bertahap mengurangi ketergantungan terhadap pembiayaan utang melalui program penguatan ekuitas, pengelolaan arus kas yang lebih disiplin, dan penjadwalan kembali kewajiban jangka panjang. Struktur permodalan yang lebih seimbang akan meningkatkan ketahanan keuangan perusahaan dalam menghadapi kondisi pasar yang bergejolak.

Return on Asset (ROA) sebagai cerminan efektivitas keseluruhan penggunaan aset, ROA yang rendah mengindikasikan perlunya evaluasi menyeluruh atas efisiensi aset.

Perusahaan dengan ROE di bawah rata-rata ,khususnya RISE dan URBN, perlu merancang strategi pertumbuhan yang berfokus pada peningkatan profitabilitas dari sisi operasional, bukan semata-mata mengandalkan efek leverage. Hal ini dapat dicapai melalui optimalisasi portofolio proyek yang berorientasi pada segmen pasar dengan margin lebih tinggi serta efisiensi biaya yang lebih agresif.

Peneliti selanjutnya disarankan untuk memperluas cakupan analisis dengan menambahkan dimensi perbandingan antar sub sektor dalam sektor properti,

seperti konstruksi dan kawasan industri, guna memperoleh gambaran yang lebih komprehensif mengenai perbedaan pola kinerja keuangan di dalam industri properti secara luas. Selain itu, penggunaan metode analisis tambahan seperti Economic Value Added (EVA) atau Z-Score Altman dapat memperkaya perspektif dalam menilai kinerja dan risiko kebangkrutan perusahaan. Peneliti selanjutnya juga dapat mempertimbangkan penambahan variabel makroekonomi seperti suku bunga, inflasi, dan kebijakan PPN properti sebagai faktor moderasi yang berpengaruh terhadap kinerja keuangan, sehingga temuan yang dihasilkan lebih kontekstual dan relevan secara kebijakan.

DAFTAR PUSTAKA

- Aldayanti, N., Azis, M., & Dunakhir, S. (2024). Analisis Rasio Profitabilitas Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Kinerja Keuangan Sektor Property Yang Terdaftar Di Bei 2020-2021. *Jurnal Sains Riset*, 14(1), 313–324. <https://doi.org/10.47647/jsr.v14i1.2281>
- Alanta, N., Jakaria, Husin, C. F., Vega, E. C., Dwiyani, K. L., Ananta, N. C., Putra, R. W., & Putri Nober, S. C. (2025). Property Sector Companies During and After the Covid-19. *Journal of Social and Economics Research*, 7(1), 594–607. <https://idm.or.id/JSER/index.php/JSER/article/view/856>
- Anna Valensia Christianty de Fretes. (2025). DuPont System Analysis in Measuring Financial Performance at PT Unilever Tbk During 2019–2023. *International Journal Business, Management and Innovation Review*, 2(4), 41–49. <https://doi.org/10.62951/ijbmir.v2i4.170>
- Ante, J. M., Budiarmo, N. S., & Gerungai, N. Y. T. (2025). Analisis Du Pont dalam menilai kinerja keuangan pada perum perumnas proyek Kepulauan Riau. *Manajemen Bisnis Dan Keuangan Korporat*, 3(2), 453–463. <https://doi.org/10.58784/mbkk.361>
- Auliza, D., & Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis, P. (2025). Analisis Dupont System Untuk Mengukur Kinerja Keuangan pada Subsektor Ekonomi Kreatif yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *JIMU: Jurnal Ilmiah Multi Disiplin*, 03, 3031–9498.
- Butar-Butar, MA, Butar-Butar, H, & ... (2025). Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Kebijakan Dividen Dan Pertumbuhan Aset Terhadap Nilai Perusahaan Sektor Properties & Real Estate. *RIGGS: journal.ilmudata.co.id*, <http://journal.ilmudata.co.id/index.php/RIGGS/article/view/914>
- Daeli, A, Hutaeruk, RA, Rifai, MB, & ... (2024). Analisis laporan keuangan sebagai penilai kinerja manajemen. *Pusat Publikasi Ilmu ...*, [ejournal-nipamof.id, https://ejournal-nipamof.id/index.php/PPIMAN/article/view/445](https://ejournal-nipamof.id/index.php/PPIMAN/article/view/445)
- Dr. Rahayu SE.AKt., M. (2020). Kinerja Keuangan Perusahaan.

- Hamdany, D. (2018). Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2014-2016. *EJournal Administrasi Bisnis*, 6(1), 302–316.
- Hendra, J., Amelia, C., Saputra, R. F. S., & Rahayud, S. (2024). Analisis Du Pont System. *Jurnal Multidisiplin Inovatif*, 8(6), 445–453.
- Kusumastuti, A, Khoiron, AM, & Achmad, TA (2021). *Metode penelitian kuantitatif*.
- Luh, N., Dewi, Y., Jacob, J., Latupeirissa, P., & Nasional, U. P. (2024). Pengaruh Kinerja Keuangan Perusahaan terhadap Pengungkapan Csr Pada Perusahaan Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Pada Bei Tahun Periode 2020-2022. *Edunomika*, 08(02), 1–10.
- Nur Anisah, Dewi Fadila, & Hendra Sastrawinata. (2025). Analisis Du Pont System untuk Menilai Kinerja Keuangan PT ABC, Tbk Periode 2019-2023. *Jurnal Bisnis Kreatif Dan Inovatif*, 2(3), 30–43. <https://doi.org/10.61132/jubikin.v2i3.761>
- Ningsih, DA (2021). Kepemilikan institusional, leverage dan ukuran perusahaan terhadap kinerja keuangan. *Jurnal Akuntansi AKUNESA*, journal.unesa.ac.id, <https://journal.unesa.ac.id/index.php/akunesa/article/download/11063/4814>
- Purnasari, N (2021). *Metodologi penelitian*.
- Rachel Tombuku, M., V. Mangindaan, J., & D. S. Mukuan, D. (2022). Analisis Du Pont System Untuk Menilai Kinerja Keuangan PT Indofood Sukses Makmur Tbk. *Productivity*, 3(2), 145–150.
- Rahmani, S. A., & Mauluddi, H. A. (2020). Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan dengan Menggunakan Du Pont System. *Journal of Applied Islamic Economics and Finance*, 1(1), 225–232. <https://doi.org/10.35313/jaief.v1i1.2407>
- Ramadhan, A., & Pinatik, S. (2022). Analisis Perbandingan Kinerja Keuangan Perusahaan Berdasarkan Metode Dupont System pada Sektor Perusahaan Property dan Real Estate periode Tahun 2018-2021. *Going Concern : Jurnal Riset Akuntansi*, 17(4), 1–11.

- Sagala, IC, & Rahman, F (2021). Analisis Du Pont System dalam mengukur kinerja keuangan perusahaan sub sektor cosmetic and household. *Jurnal Syntax Admiration*, [jurnalsyntaxadmiration.com, https://jurnalsyntaxadmiration.com/index.php/jurnal/article/view/361](https://jurnalsyntaxadmiration.com/index.php/jurnal/article/view/361)
- Setyawati, I. (2022). Analisis Perbandingan Kinerja Keuangan Perusahaan Sektor Properti Dengan Metode Du Pont & Economic Value Added (EVA) Kasus PT. Ciputra Surya Tbk Tahun 2016-2021. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Keuangan*, 5(2), 1067–1074. <https://journal.ikopin.ac.id/index.php/fairvalue>
- Soesana, A., Subakti, H., Salamun, S., Tasrim, I. W., Karwanto, K., Falani, I., Bukidz, D. P., & Pasaribu, A. N. (2023). *Metodologi Penelitian Kuantitatif*.
- Sudarmanto, E., Saraswa, A. M., Suryaningsih, M., Yaumi, S., Junaidi, A., Sugihyanto, T., Nuha, S. U., & Esha, D. (2024). *Analisis Laporan Keuangan*
- Yanti, N. P. A. K. W., & Diatmika, I. P. G. (2022). Analisis Du Pont System terhadap Penilaian Kinerja Keuangan Industri Farmasi yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Vokasi : Jurnal Riset Akuntansi*, 10(01), 79–86. <https://doi.org/10.23887/vjra.v10i01.56324>
- <https://www.idx.co.id/id/perusahaan-tercatat/laporan-keuangan-dan-tahunan>

LAMPIRAN-LAMPIRAN

Lampiran 1. Total Asset Perusahaan Properti dan Real Estate 2021-2024

No	Kode	Nama Perusahaan	TOTAL ASSET								
			2021	Persent	2022	Persent	2023	Persent	2024	Persent	
1	APLN	Agung Podomoro Land Tbk.	29.611.111.193	0,9%	28.617.781.741	0,8%	28.327.551.612	0,9%	26.119.677.426	0,8%	
2	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk.	21.933.974.714	0,6%	22.298.925.271	0,7%	22.236.236.864	0,7%	22.019.031.433	0,7%	
3	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk.	139.570.998.335	4,1%	135.434.013.488	4,0%	134.862.326.695	4,3%	132.681.019.728	4,3%	
4	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk.	887.073.065.396	26,0%	884.034.513.122	26,0%	910.632.554.632	29,0%	915.499.008.121	29,6%	
5	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate	6.046.212.385.412	177,3%	607.846.890.902	17,9%	5.940.104.349.120	189,5%	5.827.208.430.098	188,5%	
6	BIKA	Binakarya Jaya Abadi Tbk.	3.064.221.042.583	89,8%	2.900.520.980.450	85,4%	2.914.613.987.231	93,0%		0,0%	
7	BIPP	Bhuwanatala Indah Permai Tbk.	2.045.283.188.218	60,0%	1.888.336.506.757	55,6%	1.945.323.867.233	62,0%	1.861.011.197.037	60,2%	
8	BKDP	Bukit Darmo Property Tbk	774.139.598.349	22,7%	756.499.706.863	22,3%	758.238.599.826	24,2%	752.245.162.416	24,3%	
9	BKSL	Sentul City Tbk.	16.654.989.338.161	488,3%	16.721.760.263.807	492,6%	19.886.877.883.420	634,3%	21.188.290.505.406	685,5%	
10	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk.	61.469.712.165.656	1802,1%	64.999.403.480.787	1914,6%	66.827.648.486.393	2131,4%	76.023.348.886.846	2459,7%	
11	COWL	Cowell Development Tbk.		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%	
12	CTRA	Ciputra Development Tbk.	40.668.411	0,0%	41.902.382	0,0%	44.115.215	0,0%	47.022.702	0,0%	
13	DART	Duta Anggada Realty Tbk.	6.604.034.590	0,2%	6.462.680.097	0,2%	6.316.969.636	0,2%	6.208.681.516	0,2%	
14	DILD	Intiland Development Tbk.	16.460.004.827.627	482,6%	16.351.848.378.006	481,7%	14.603.908.143.192	465,8%	13.703.553.080.897	443,4%	
15	DMAS	Puradelta Lestari Tbk.	6.113.941.603.354	179,2%	6.623.414.189.145	195,1%	6.718.508.462.422	214,3%	8.254.678.433.726	267,1%	
16	DUTI	Duta Pertiwi Tbk	15.308.923.447.779	448,8%	15.586.178.093.961	459,1%	15.131.488.996.266	482,6%	14.362.397.220.551	464,7%	
17	ELTY	Bakrieland Development Tbk.	11.681.203	0,0%	9.913.459	0,0%	8.639.053	0,0%	8.742.017	0,0%	
18	EMDE	Megapolitan Developments Tbk.	3.728.638.990.780	109,3%	3.743.751.737.058	110,3%	3.519.255.242.883	112,2%	3.747.768.640.198	121,3%	
19	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk	869.030.674.625	25,5%	752.865.843.071	22,2%	782.335.410.889	25,0%	777.309.735.361	25,1%	
20	GAMA	Aksara Global Development Tbk.		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%	
21	GMTD	Gowa Makassar Tourism Developm	1.072.934.636.699	31,5%	1.160.940.485.132	34,2%	1.203.935.508.128	38,4%	1.294.082.959.247	41,9%	
22	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk.		0,0%	1.781.355.644.223	52,5%	1.954.231.417.989	62,3%	1.972.695.546.750	63,8%	
23	INPP	Indonesian Paradise Property Tbk	8.970.902.805.805	263,0%	9.163.821.178.882	269,9%	9.345.250.655.467	298,1%	9.714.910.991.638	314,3%	
24	JRPT	Jaya Real Property Tbk.	11.748.147.834	0,3%	12.251.800.500	0,4%	13.206.898.387	0,4%	14.102.617.675	0,5%	
25	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk.	12.292.090.330.026	360,4%	13.110.459.383.600	386,2%	12.947.435	0,0%	14.017.356	0,0%	
26	LCGP	Eureka Prima Jakarta Tbk.		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%	
27	LPCK	Lippo Cikarang Tbk	9.134.537	0,0%	9.349.613	0,0%	9.681.725	0,0%		0,0%	
28	LPKR	Lippo Karawaci Tbk.	52.080.936	0,0%	49.870.897	0,0%	49.570.824	0,0%	53.783.859	0,0%	
29	LPLI	Star Pacific Tbk	974.069	0,0%	1.125.536	0,0%	1.683.667	0,0%	1.768.186	0,0%	
30	MDLN	Modernland Realty Tbk.	14.539.539.040.795	426,3%	13.528.168.874.943	398,5%	13.688.937.894.339	436,6%	13.561.474.322.896	438,8%	
31	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk.	7.994.282.432.092	234,4%	8.155.939.004.812	240,2%	8.388.738.314.302	267,6%	8.939.524.775.773	289,2%	
32	MMLP	Mega Manunggal Property Tbk.	7.107.303.861	0,2%	7.635.870.085	0,2%	6.711.972.112	0,2%	6.496.086.707	0,2%	
33	MTLA	Metropolitan Land Tbk.	6.409.548	0,0%	6.735.895	0,0%	7.220.711	0,0%	7.435.493	0,0%	
34	MTSM	Metro Realty Tbk.	69.927.105.928	2,1%	61.883.551.310	1,8%	55.219.775.774	1,8%	49.373.649.058	1,6%	
35	NIRO	City Retail Developments Tbk.	11.691.071.599.377	342,7%	12.930.967.694.757	380,9%	13.584.895.893.410	433,3%	1.451.918.420.737	47,0%	

36	OMRE	Indonesia Prima Property Tbk	4.109.589.029.627	120,5%	3.989.682.804.521	117,5%	4.014.581.267.198	128,0%	4.021.673.449.530	130,1%
37	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk.	11.971.692.555	0,4%	12.369.620.391	0,4%	12.242.514.110	0,4%	12.767.559.604	0,4%
38	PUDP	Pudjiadi Prestige Tbk.	492.003.943.529	14,4%	651.369.072.120	19,2%	532.350.454.070	17,0%	529.246.868.974	17,1%
39	PWON	Pakuwon Jati Tbk.	28.866.081.129	0,8%	30.602.179.916	0,9%	32.710.786.983	1,0%	35.371.085.149	1,1%
40	RBMS	Ristia Bintang Mahkotasejati T	771.096.800.598	22,6%	717.606.761.078	21,1%	712.079.911.955	22,7%	759.737.592.263	24,6%
41	RDTX	Roda Vivatex Tbk	3.161.105.356.526	92,7%	3.387.321.004.206	99,8%	3.440.333.041.238	109,7%	3.447.072.687.973	111,5%
42	RIMO	Rimo International Lestari Tbk		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%
43	RODA	Pikko Land Development Tbk.	3.650.686.851.644	107,0%	3.547.426.939.513	104,5%	3.400.853.313.022	108,5%	3.359.063.695.937	108,7%
44	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk.	3.303.511.723.151	96,8%	3.423.278.470.836	100,8%	3.534.588.823.995	112,7%	3.462.272.048.915	112,0%
45	SMRA	Summarecon Agung Tbk.	26.049.716.678	0,8%	28.433.574.878	0,8%	31.168.375.086	1,0%	33.534.100.462	1,1%
46	TARA	Agung Semesta Sejahtera Tbk.	1.085.232.564.474	31,8%	1.080.248.725.557	31,8%	1.078.259.501.580	34,4%	1.076.746.271.641	34,8%
47	CSIS	Cahayasakti Investindo Sukses	526.136.140.616	15,4%	546.666.448.170	16,1%	548.709.679.878	17,5%	522.017.040.540	16,9%
48	ARMY	Armidian Karyatama Tbk.		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%
49	NASA	Andalan Perkasa Abadi Tbk.	1.133.852.216.949	33,2%	1.129.527.346.470	33,3%	1.125.838.109.607	35,9%	1.119.681.171.320	36,2%
50	RISE	Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk	2.646.552.344.998	77,6%	2.712.160.950.002	79,9%	3.210.704.543.066	102,4%	3.422.065.512.536	110,7%
51	POLL	Pollux Properties Indonesia Tb	6.895.354.778.172	202,2%	4.845.037.355.081	142,7%	4.513.902.120.644	144,0%	2.622.754.580.829	84,9%
52	LAND	Trimitra Propertindo Tbk.	763.357.981.904	22,4%	734.346.966.843	21,6%	739.023.696.638	23,6%	735.425.022.849	23,8%
53	PANI	Pantai Indah Kapuk Dua Tbk.	13.296.259.876	0,4%	15.938.444.031	0,5%	33.712.005.494	1,1%	45.383.156.480	1,5%
54	CITY	Natura City Developments Tbk.	951.332.974.900	27,9%	933.973.335.744	27,5%	972.729.281.465	31,0%	1.052.167.861.172	34,0%
55	MPRO	Maha Properti Indonesia Tbk.	1.762.114.841	0,1%	1.725.176.255	0,1%	1.710.197.826	0,1%	1.691.924.390	0,1%
56	SATU	Kota Satu Properti Tbk.	259.460.426.775	7,6%	237.976.127.852	7,0%	230.354.151.209	7,3%	213.399.356.789	6,9%
57	URBN	Urban Jakarta Propertindo Tbk.	4.053.223.772.464	118,8%	4.269.806.195.058	125,8%	4.135.250.142.217	131,9%	4.146.519.085.914	134,2%
58	POLI	Pollux Hotels Group Tbk.	2.440.573.927.925	71,6%	2.583.234.248.023	76,1%	3.245.188.408.916	103,5%	4.466.077.681.112	144,5%
59	CPRI	Capri Nusa Satu Properti Tbk.		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%
60	POSA	Bliss Properti Indonesia Tbk.	908.417.331.069	26,6%	862.192.739.447	25,4%	782.764.021.283	25,0%	748.660.519.885	24,2%
61	PAMG	Bima Sakti Pertiwi Tbk.	583.578.892.476	17,1%	582.565.037.552	17,2%	582.636.888.840	18,6%	587.960.961.876	19,0%
62	BAPI	Bhakti Agung Propertindo Tbk.	650.261.732.915	19,1%	663.258.694.473	19,5%	672.664.749.162	21,5%	686.673.855.734	22,2%
63	NZIA	Nusantara Almazia Tbk.	633.543.391.000	18,6%	605.500.645.195	17,8%	608.022.418.033	19,4%	583.869.171.940	18,9%
64	REAL	Repower Asia Indonesia Tbk.	353.731.723.320	10,4%	352.269.524.066	10,4%	352.934.080.004	11,3%	378.048.908.296	12,2%
65	INDO	Royalindo Investa Wijaya Tbk.	980.668.268.510	28,8%	980.544.177.714	28,9%	1.004.282.254.206	32,0%	1.043.040.444.612	33,7%
66	TRIN	Perintis Trinita Properti Tbk.	1.871.869.145	0,1%	2.076.978.640	0,1%	2.212.539.866	0,1%	2.222.883.786	0,1%
67	KBAG	Karya Bersama Anugerah Tbk.	458.744.601.288	13,4%	443.422.913.606	13,1%	424.846.170.502	13,6%	413.383.635.874	13,4%
68	BBSS	Bumi Benowo Sukses Sejahtera T	254.694.458.906	7,5%	253.436.945.894	7,5%	251.691.605.707	8,0%	250.738.828.218	8,1%
69	UANG	Pakuan Tbk.	1.007.980.152.989	29,6%	1.488.828.175.253	43,9%	1.457.071	0,0%	1.580.107	0,0%
70	PURI	Puri Global Sukses Tbk.	224.744.062.680	6,6%	316.737.170.421	9,3%	344.855.500.227	11,0%	487.043.117.342	15,8%
71	HOMI	Grand House Mulia Tbk.	265.809.234.206	7,8%	265.322.673.542	7,8%	222.378.640.251	7,1%	208.603.446.014	6,7%
72	ROCK	Rockfields Properti Indonesia	1.046.987.621.332	30,7%	1.036.286.843.364	30,5%	979.580.354.552	31,2%	954.083.286.108	30,9%
73	ATAP	Trimitra Prawara Goldland Tbk.	92.377.902.100	2,7%	115.428.413.973	3,4%	113.772.662.961	3,6%	106.944.468.902	3,5%
74	ADCP	Adhi Commuter Properti Tbk.	5.978.673.938.137	175,3%	6.321.024.480.878	186,2%	6.643.815.019.188	211,9%	6.821.060.839.225	220,7%

75	TRUE	Triniti Dinamik Tbk.	912.679.449.957	26,8%	804.466.848.921	23,7%	780.407.465.167	24,9%	770.163.863.928	24,9%
76	IPAC	Era Graharealty Tbk.	32.957.177.249	1,0%	39.088.524.959	1,2%	44.691.075.816	1,4%	48.477.411.779	1,6%
77	WINR	Winner Nusantara Jaya Tbk.	263.721.747.744	7,7%	419.280.591.650	12,4%	454.815.233.099	14,5%	470.536.996.620	15,2%
78	BSBK	Wulandari Bangun Laksana Tbk.	2.265.483.090.256	66,4%	2.521.415.902.502	74,3%	2.494.630.511.563	79,6%	2.866.621.350.778	92,7%
79	CBPE	Citra Buana Prasida Tbk.	195.068.128.942	5,7%	210.442.018.880	6,2%	300.951.114.643	9,6%	334.747.720.751	10,8%
80	VAST	Vastland Indonesia Tbk.	248.799.740.207	7,3%	276.578.309.948	8,1%	521.460.041.997	16,6%	515.835.972.173	16,7%
81	SAGE	Saptausaha Gemilangindah Tbk.	279.342.459.125	8,2%	269.642.242.152	7,9%	319.144.587.504	10,2%	326.883.911.870	10,6%
82	RELF	Graha Mitra Asia Tbk.		0,0%		0,0%	296.536.888.828	9,5%	296.121.799.769	9,6%
83	HBAT	Minahasa Membangun Hebat Tbk.		0,0%		0,0%	70.779.937.686	2,3%	82.089.791.731	2,7%
84	GRIA	Ingria Pratama Capitalindo Tbk		0,0%		0,0%	475.982.523.359	15,2%	469.157.564.567	15,2%
85	MSIE	Multisarana Intan Eduka Tbk.		0,0%		0,0%	137.360.371.729	4,4%	131.321.384.425	4,2%
86	KOCI	Kokoh Exa Nusantara Tbk.		0,0%		0,0%	133.494.395.304	4,3%	141.253.541.900	4,6%
87	KSIX	Kentanix Supra International T		0,0%		0,0%		0,0%	1.208.890.928.345	39,1%
88	CBDK	Bangun Kosambi Sukses Tbk.		0,0%		0,0%		0,0%	19.081.600.423	0,6%
89	DADA	Diamond Citra Propertindo Tbk.	631.233.385.628	18,5%	660.425.520.304	19,5%	647.574.400.138	20,7%	643.384.927.150	20,8%
90	ASPI	Andalan Sakti Primaindo Tbk.	104.778.918.147	3,1%	91.092.516.350	2,7%	95.557.369.707	3,0%	97.649.649.342	3,2%
91	AMAN	Makmur Berkah Amanda Tbk.	861.888.870	0,0%	966.109.133	0,0%	1.085.440.454	0,0%	1.334.801.136	0,0%
92	PPRO	PP Properti Tbk.	21.086.427.083.575	618,2%	21.812.999.448.669	642,5%	19.693.388.488.647	628,1%	18.242.135.521.297	590,2%
		RATA-RATA	3.411.000.894.192	84,8%	3.394.896.728.666	85,9%	3.135.387.497.506	91,3%	3.090.806.467.752	91,3%

Dinyatakan dalam rupiah penuh

Lampiran 2. Penjualan Perusahaan Properti dan Real Estate 2021-2024

No	Kode	Nama Perusahaan	PENJUALAN							
			2021	Persent	2022	Persent	2023	Persent	2024	Persent
1	APLN	Agung Podomoro Land Tbk.	4.256.245.345	1,14%	8.663.824.988	1,9%	4.676.651.899	1,1%	5.576.757.087	1,2%
2	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk.	2.847.323.717	0,76%	4.493.531.259	1,0%	3.956.015.546	0,9%	3.433.337.156	0,8%
3	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk.	6.194.779.683	1,66%	3.716.043.983	0,8%	8.119.901.265	1,9%	4.066.108.299	0,9%
4	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk.	60.409.520.263	16,16%	93.742.996.267	20,4%	94.302.986.070	21,5%	100.002.191.228	21,9%
5	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate	229.835.755.986	61,48%	542.834.010.731	118,2%	544.314.875.513	124,2%	457.589.770.772	100,4%
6	BIKA	Binakarya Jaya Abadi Tbk.	517.130.621.986	138,33%	504.204.354.504	109,8%	269.873.042.818	61,6%		0,0%
7	BIPP	Bhuwanatala Indah Permai Tbk.	293.991.355.499	78,64%	327.320.863.485	71,3%	264.064.990.351	60,2%	258.557.430.709	56,7%
8	BKDP	Bukit Darmo Property Tbk	23.401.842.549	6,26%	26.035.856.958	5,7%	31.211.356.619	7,1%	30.520.490.000	6,7%
9	BKSL	Sentul City Tbk.	910.709.348.365	243,60%	672.300.266.688	146,4%	1.720.160.600.872	392,5%	744.068.396.829	163,2%
10	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk.	7.654.802.250.986	2047,55%	10.235.479.955.727	2228,7%	11.539.141.250.155	2632,8%	13.796.572.148.837	3026,4%
11	COWL	Cowell Development Tbk.		0,00%		0,0%		0,0%		0,0%
12	CTRA	Ciputra Development Tbk.	9.729.651	0,00%	9.126.799	0,0%	9.245.032	0,0%	11.187.565	0,0%
13	DART	Duta Anggada Realty Tbk.	290.570.233	0,08%	330.155.372	0,1%	433.200.487	0,1%	511.558.731	0,1%
14	DILD	Intiland Development Tbk.	2.628.631.841.339	703,12%	3.148.754.966.275	685,6%	3.906.826.399.192	891,4%	2.553.285.289.717	560,1%
15	DMAS	Puradelta Lestari Tbk.	1.440.736.819.516	385,38%	1.932.425.763.139	420,8%	1.921.421.675.246	438,4%	2.032.677.883.645	445,9%
16	DUTI	Duta Pertiwi Tbk	2.177.783.404.033	582,53%	3.017.085.551.871	656,9%	3.862.424.155.689	881,3%	4.422.682.660.248	970,2%
17	ELTY	Bakrieland Development Tbk.	784.410	0,00%	1.027.232	0,0%	1.273.390	0,0%	1.226.740	0,0%
18	EMDE	Megapolitan Developments Tbk.	173.510.721.755	46,41%	153.441.610.795	33,4%	154.587.592.125	35,3%	1.353.932.364.676	297,0%
19	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk	52.738.265.883	14,11%	52.372.680.139	11,4%	42.580.151.783	9,7%	35.317.779.779	7,7%
20	GAMA	Aksara Global Development Tbk.		0,00%		0,0%		0,0%		0,0%
21	GMTD	Gowa Makassar Tourism Developm	141.833.536.671	37,94%	322.368.818.129	70,2%	388.226.694.297	88,6%	409.300.989.431	89,8%
22	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk.	446.749.184.612	119,50%	370.376.407.242	80,6%	459.530.105.155	104,8%	517.063.735.554	113,4%
23	INPP	Indonesian Paradise Property Tbk	427.677.089.386	114,40%	955.541.184.718	208,1%	1.104.710.911.002	252,1%	1.309.661.867.481	287,3%
24	JRPT	Jaya Real Property Tbk.	2.174.343.050	0,58%	2.258.974.450	0,5%	2.503.645.371	0,6%	2.948.078.235	0,6%
25	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk.	2.490.256.211.002	666,11%	2.720.261.372.934	592,3%	3.299.597	0,0%	4.602.648	0,0%
26	LCGP	Eureka Prima Jakarta Tbk.		0,00%		0,0%		0,0%		0,0%
27	LPCK	Lippo Cikarang Tbk	1.844.739	0,00%	1.267.725	0,0%	1.075.474	0,0%		0,0%
28	LPKR	Lippo Karawaci Tbk.	16.529.816	0,00%	14.808.570	0,0%	16.845.227	0,0%	11.505.172	0,0%
29	LPLI	Star Pacific Tbk	621	0,00%	25.021	0,0%	2.104	0,0%	20.611	0,0%
30	MDLN	Modernland Realty Tbk.	2.008.645.648.830	537,28%	1.098.860.308.931	239,3%	1.152.307.658.513	262,9%	1.017.570.122.981	223,2%
31	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk.	1.318.001.428.423	352,55%	1.950.931.780.269	424,8%	2.327.212.740.306	531,0%	2.482.562.025.881	544,6%
32	MMLP	Mega Manunggal Property Tbk.	316.572.333	0,08%	334.523.481	0,1%	348.348.965	0,1%	343.324.859	0,1%
33	MTLA	Metropolitan Land Tbk.	1.199.074	0,00%	1.384.828	0,0%	1.704.996	0,0%	2.020.780	0,0%
34	MTSM	Metro Realty Tbk.	27.015.774.778	7,23%	21.747.242.062	4,7%	25.517.108.065	5,8%	27.462.614.300	6,0%
35	NIRO	City Retail Developments Tbk.	732.650.579.963	195,97%	908.453.615.821	197,8%	1.145.464.858.602	261,4%	1.305.018.905.651	286,3%

36	OMRE	Indonesia Prima Property Tbk	85.195.697.693	22,79%	88.296.513.447	19,2%	71.374.127.445	16,3%	63.450.385.158	13,9%
37	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk.	871.499.152	0,23%	1.096.117.308	0,2%	1.299.256.143	0,3%	1.386.217.604	0,3%
38	PUDP	Pudjiadi Prestige Tbk.	55.258.490.602	14,78%	471.450.188.226	102,7%	37.631.882.193	8,6%	41.272.617.492	9,1%
39	PWON	Pakuwon Jati Tbk.	5.713.272.952	1,53%	5.987.432.707	1,3%	6.200.438.405	1,4%	6.670.808.930	1,5%
40	RBMS	Ristia Bintang Mahkotasejati T	44.538.508.242	11,91%	115.906.538.007	25,2%	179.626.694.402	41,0%	159.862.412.929	35,1%
41	RDTX	Roda Vivatex Tbk	413.584.008.445	110,63%	509.518.139.997	110,9%	533.305.976.033	121,7%	530.656.527.387	116,4%
42	RIMO	Rimo International Lestari Tbk		0,00%		0,0%		0,0%		0,0%
43	RODA	Pikko Land Development Tbk.	521.971.241.002	139,62%	188.852.058.036	41,1%	106.172.382.612	24,2%	86.879.389.162	19,1%
44	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk.	567.052.209.003	151,68%	566.402.723.465	123,3%	496.497.903.464	113,3%	694.045.208.919	152,2%
45	SMRA	Summarecon Agung Tbk.	5.567.912.577	1,49%	5.719.396.239	1,2%	6.658.782.663	1,5%	10.623.354.592	2,3%
46	TARA	Agung Semesta Sejahtera Tbk.	47.807.714.524	12,79%	2.727.272.000	0,6%	3.545.453.600	0,8%	3.833.180.796	0,8%
47	CSIS	Cahayasakti Investindo Sukses	83.521.161.705	22,34%	80.804.762.931	17,6%	55.985.137.786	12,8%	83.395.780.765	18,3%
48	ARMY	Armidian Karyatama Tbk.		0,00%		0,0%		0,0%		0,0%
49	NASA	Andalan Perkasa Abadi Tbk.	4.235.194.746	1,13%	14.258.055.710	3,1%	14.921.808.997	3,4%	15.465.485.838	3,4%
50	RISE	Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk	249.103.324.854	66,63%	319.782.354.630	69,6%	279.072.020.902	63,7%	365.587.667.602	80,2%
51	POLL	Pollux Properties Indonesia Tb	405.660.306.162	108,51%	339.337.344.812	73,9%	304.471.972.747	69,5%	161.916.802.733	35,5%
52	LAND	Trimitra Propertindo Tbk.	42.588.345.942	11,39%	52.968.882.351	11,5%	34.630.899.517	7,9%	48.029.997.488	10,5%
53	PANI	Pantai Indah Kapuk Dua Tbk.	316.182.830	0,08%	872.132.130	0,2%	2.158.892.494	0,5%	2.832.586.999	0,6%
54	CITY	Natura City Developments Tbk.	78.583.444.574	21,02%	36.275.071.414	7,9%	89.267.448.894	20,4%	116.606.725.325	25,6%
55	MPRO	Maha Properti Indonesia Tbk.	66.958.886	0,02%	14.462.704	0,0%	5.458.044	0,0%	7.574.406	0,0%
56	SATU	Kota Satu Properti Tbk.	21.472.858.707	5,74%	32.164.228.563	7,0%	27.991.125.805	6,4%	26.873.840.341	5,9%
57	URBN	Urban Jakarta Propertindo Tbk.	71.126.409.759	19,03%	39.804.064.636	8,7%	221.525.651.655	50,5%	20.332.952.261	4,5%
58	POLI	Pollux Hotels Group Tbk.	203.197.973.528	54,35%	330.487.533.012	72,0%	360.929.836.864	82,4%	486.591.217.349	106,7%
59	CPRI	Capri Nusa Satu Properti Tbk.		0,00%		0,0%		0,0%		0,0%
60	POSA	Bliss Properti Indonesia Tbk.	53.791.410.731	14,39%	59.529.722.921	13,0%	57.342.777.981	13,1%	58.900.585.637	12,9%
61	PAMG	Bima Sakti Pertiwi Tbk.	46.931.553.767	12,55%	54.825.067.000	11,9%	51.476.967.511	11,7%	52.440.667.650	11,5%
62	BAPI	Bhakti Agung Propertindo Tbk.	4.992.804.633	1,34%	11.033.432.727	2,4%	2.196.000.000	0,5%	1.984.000.000	0,4%
63	NZIA	Nusantara Almazia Tbk.	100.416.453.220	26,86%	84.683.945.000	18,4%	45.096.150.000	10,3%	63.656.114.694	14,0%
64	REAL	Repower Asia Indonesia Tbk.	23.946.969.756	6,41%	6.034.680.552	1,3%	8.367.950.449	1,9%	115.892.295.549	25,4%
65	INDO	Royalindo Investa Wijaya Tbk.	7.514.217.633	2,01%	10.289.513.458	2,2%	17.560.629.819	4,0%	26.930.021.106	5,9%
66	TRIN	Perintis Trinita Properti Tbk.	2.821.724	0,00%	275.599.180	0,1%	82.317.521	0,0%	216.640.836	0,0%
67	KBAG	Karya Bersama Anugerah Tbk.	39.083.155.931	10,45%	77.358.766.402	16,8%	47.216.191.935	10,8%	14.711.285.763	3,2%
68	BBSS	Bumi Benowo Sukses Sejahtera T	8.974.592.074	2,40%	482.000.000	0,1%	450.555.555	0,1%	493.333.331	0,1%
69	UANG	Pakuan Tbk.	7.460.135.157	2,00%		0,0%	173.771	0,0%	317.941	0,0%
70	PURI	Puri Global Sukses Tbk.	63.302.355.439	16,93%	32.201.432.195	7,0%	65.608.463.022	15,0%	15.123.139.103	3,3%
71	HOMI	Grand House Mulia Tbk.	62.895.985.398	16,82%	74.323.254.468	16,2%	63.279.657.791	14,4%	34.405.367.859	7,5%
72	ROCK	Rockfields Properti Indonesia	83.747.116.116	22,40%	97.965.210.524	21,3%	106.928.671.183	24,4%	119.352.824.644	26,2%
73	ATAP	Trimitra Prawara Goldland Tbk.	55.019.322.393	14,72%	42.519.109.151	9,3%	23.653.459.265	5,4%	14.195.032.272	3,1%
74	ADCP	Adhi Commuter Properti Tbk.	563.688.066.425	150,78%	592.687.713.783	129,1%	651.958.903.770	148,8%	300.316.739.862	65,9%

75	TRUE	Triniti Dinamik Tbk.	372.941.087.252	99,76%	210.537.267.933	45,8%	95.125.448.551	21,7%	87.150.570.699	19,1%
76	IPAC	Era Graharealty Tbk.	20.278.257.636	5,42%	26.000.934.247	5,7%	28.512.936.081	6,5%	44.704.983.641	9,8%
77	WINR	Winner Nusantara Jaya Tbk.	37.274.617.311	9,97%	35.250.188.377	7,7%	35.649.396.624	8,1%	31.500.116.825	6,9%
78	BSBK	Wulandari Bangun Laksana Tbk.	238.092.211.211	63,69%	264.970.806.841	57,7%	347.099.264.125	79,2%	361.493.173.122	79,3%
79	CBPE	Citra Buana Prasida Tbk.	66.834.672.795	17,88%	60.710.911.874	13,2%	84.828.483.715	19,4%	101.318.696.572	22,2%
80	VAST	Vastland Indonesia Tbk.	21.900.321.887	5,86%	23.761.241.363	5,2%	25.685.236.163	5,9%	38.112.417.791	8,4%
81	SAGE	Saptausaha Gemilangindah Tbk.	26.009.182.808	6,96%	35.609.948.734	7,8%	21.963.322.590	5,0%	16.894.694.286	3,7%
82	RELF	Graha Mitra Asia Tbk.		0,00%		0,0%	45.420.658.133	10,4%	48.056.288.137	10,5%
83	HBAT	Minahasa Membangun Hebat Tbk.		0,00%		0,0%	37.502.740.938	8,6%	39.474.192.963	8,7%
84	GRIA	Ingria Pratama Capitalindo Tbk		0,00%		0,0%	47.963.695.000	10,9%	65.018.425.000	14,3%
85	MSIE	Multisarana Intan Eduka Tbk.		0,00%		0,0%	5.200.606.996	1,2%	6.414.262.700	1,4%
86	KOCI	Kokoh Exa Nusantara Tbk.		0,00%		0,0%	77.049.926.598	17,6%	72.585.145.269	15,9%
87	KSIX	Kentanix Supra International T		0,00%		0,0%		0,0%	227.087.763.000	49,8%
88	CBDK	Bangun Kosambi Sukses Tbk.		0,00%		0,0%		0,0%	2.248.978.321	0,5%
89	DADA	Diamond Citra Propertindo Tbk.	80.469.806.499	21,52%	30.007.170.203	6,5%	23.589.866.267	5,4%	37.026.946.162	8,1%
90	ASPI	Andalan Sakti Primaindo Tbk.	6.107.732.728	1,63%	9.813.812.959	2,1%	8.395.978.746	1,9%	39.353.986.285	8,6%
91	AMAN	Makmur Berkah Amanda Tbk.	100.601.055	0,03%	137.940.281	0,0%	178.268.259	0,0%	204.508.061	0,0%
92	PPRO		862.464.587.830	230,70%	1.704.677.634.556	371,2%	983.511.392.626	224,4%	458.507.659.754	100,6%
		RATA-RATA	373.851.821.263	85,9%	266.370.224	84,8%	438.287.138.135	91,3%	455.867.241.720	91,3%

Dinyatakan dalam rupiah penuh

Lampiran 3. Laba Bersih Perusahaan Properti dan Real Estate 2021-2024

No	Kode	Nama Perusahaan	LABA BERSIH							
			2021	persent	2022	persent	2023	Persent	2024	Persent
1	APLN	Agung Podomoro Land Tbk.	(545.652.380)	-0,7%	2.069.947.002	2,6%	1.168.340.446	1,7%	775.504.917	0,8%
2	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk.	149.943.326	0,2%	1.098.075.404	1,4%	639.069.602	1,0%	65.778.827	0,1%
3	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk.	(1.807.935.174)	-2,5%	(3.554.991.301)	-4,5%	(3.044.872.005)	-4,5%	(5.177.618.960)	-5,1%
4	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk.	106.133.095	0,1%	17.047.544.967	21,5%	17.253.241.257	25,7%	12.760.473.651	12,5%
5	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate	(62.759.758.234)	-85,5%	34.606.721.854	43,7%	39.152.752.354	58,3%	58.377.092.587	57,2%
6	BIKA	Binakarya Jaya Abadi Tbk.	193.250.723.961	263,3%	(176.939.993.735)	-223,6%	(44.484.313.388)	-66,2%		0,0%
7	BIPP	Bhuwanatala Indah Permai Tbk.	19.556.643.069	26,6%	25.273.691.937	31,9%	(6.053.506.462)	-9,0%	(8.383.237.446)	-8,2%
8	BKDP	Bukit Darmo Property Tbk	(34.767.104.570)	-47,4%	(33.318.055.713)	-42,1%	(31.338.312.400)	-46,6%	(36.144.382.867)	-35,4%
9	BKSL	Sentul City Tbk.	235.574.508.150	320,9%	(162.838.703.545)	-205,7%	318.377.830.847	473,8%	12.936.425.421	12,7%
10	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk.	1.538.840.956.173	2096,2%	2.656.885.590.302	3356,9%	2.259.456.837.723	3362,3%	4.917.670.536.213	4816,3%
11	COWL	Cowell Development Tbk.		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%
12	CTRA	Ciputra Development Tbk.	2.087.716	0,0%	2.003.028	0,0%	1.909.025	0,0%	2.327.968	0,0%
13	DART	Duta Anggada Realty Tbk.	(411.222.141)	-0,6%	(421.159.213)	-0,5%	(343.797.532)	-0,5%	(296.801.679)	-0,3%
14	DILD	Intiland Development Tbk.	(29.065.195.094)	-39,6%	191.967.902.267	242,5%	758.028.371.346	1128,0%	263.851.731.055	258,4%
15	DMAS	Puradelta Lestari Tbk.	714.858.418.799	973,8%	1.218.496.386.998	1539,5%	1.210.892.246.433	1801,9%	1.334.630.810.498	1307,1%
16	DUTI	Duta Pertiwi Tbk	730.113.120.884	994,6%	846.697.244.502	1069,8%	1.285.261.384.857	1912,6%	1.375.531.266.335	1347,2%
17	ELTY	Bakrieland Development Tbk.	(274)	0,0%	(790)	0,0%	(1.122.557)	0,0%	(102)	0,0%
18	EMDE	Megapolitan Developments Tbk.	1.034.201.610.092	1408,8%	(68.275.169.424)	-86,3%	(271.564.578.143)	-404,1%	522.711.993.667	511,9%
19	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk	8.562.317.113	11,7%	17.293.843.958	21,9%	17.362.764.969	25,8%	10.364.124.122	10,2%
20	GAMA	Aksara Global Development Tbk.		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%
21	GMTD	Gowa Makassar Tourism Developm	(27.376.369.761)	-37,3%	8.998.249.188	11,4%	129.014.313.359	192,0%	136.854.119.638	134,0%
22	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk.	49.537.431.683	67,5%	76.356.236.772	96,5%	96.478.579.108	143,6%	123.878.846.350	121,3%
23	INPP	Indonesian Paradise Property Tbk	(42.055.463.453)	-57,3%	69.492.222.999	87,8%	184.896.859.617	275,1%	418.069.422.049	409,5%
24	JRPT	Jaya Real Property Tbk.	786.726.309	1,1%	879.772.894	1,1%	1.024.337.528	1,5%	1.151.349.208	1,1%
25	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk.	87.635.897.475	119,4%	40.980.837.130	51,8%	528.623	0,0%	770.058	0,0%
26	LCGP	Eureka Prima Jakarta Tbk.		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%
27	LPCK	Lippo Cikarang Tbk	140.369	0,0%	302.814	0,0%	108.583	0,0%		0,0%
28	LPKR	Lippo Karawaci Tbk.	(1.623.183)	0,0%	(2.327.495)	0,0%	653.699	0,0%	18.727.125	0,0%
29	LPLI	Star Pacific Tbk	248.262	0,0%	38.673	0,0%	318.156	0,0%	40.776	0,0%
30	MDLN	Moderland Realty Tbk.	(41.994.106.784)	-57,2%	20.170.729.245	25,5%	(104.841.134.375)	-156,0%	(690.855.066.136)	-676,6%
31	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk.	324.669.719.210	442,3%	701.335.731.285	886,1%	844.447.264.297	1256,6%	985.662.335.301	965,3%
32	MMLP	Mega Manunggal Property Tbk.	366.262.697	0,5%	194.546.174	0,2%	113.353.569	0,2%	250.491.360	0,2%
33	MTLA	Metropolitan Land Tbk.	380.666	0,0%	417.934	0,0%	492.910	0,0%	530.017	0,0%
34	MTSM	Metro Realty Tbk.	(3.121.418.234)	-4,3%	(6.947.090.119)	-8,8%	(7.269.897.244)	-10,8%	(1.437.410.828)	-1,4%
35	NIRO	City Retail Developments Tbk.	(164.129.909.756)	-223,6%	(355.490.918.415)	-449,1%	(312.805.581.582)	-465,5%	(504.584.424.758)	-494,2%

36	OMRE	Indonesia Prima Property Tbk	(170.621.337.468)	-232,4%	(235.810.272.617)	-297,9%	(164.441.180.567)	-244,7%	(146.977.405.459)	-143,9%
37	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk.	447.757.412	0,6%	557.392.413	0,7%	613.266.995	0,9%	997.540.171	1,0%
38	PUDP	Pudjadi Prestige Tbk.	(17.733.938.826)	-24,2%	279.002.702.816	352,5%	367.040.643	0,5%	(3.450.189.119)	-3,4%
39	PWON	Pakuwon Jati Tbk.	1.550.434.339	2,1%	1.831.130.001	2,3%	2.381.869.254	3,5%	2.421.707.853	2,4%
40	RBMS	Ristia Bintang Mahkotasejati T	(23.700.030.500)	-32,3%	(39.783.212.530)	-50,3%	(20.706.826.771)	-30,8%	(28.012.304.780)	-27,4%
41	RDTX	Roda Vivatex Tbk	195.806.481.653	266,7%	270.816.725.275	342,2%	302.802.252.723	450,6%	287.868.398.051	281,9%
42	RIMO	Rimo International Lestari Tbk		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%
43	RODA	Pikko Land Development Tbk.	32.760.960.104	44,6%	(25.847.148.542)	-32,7%	(34.572.647.655)	-51,4%	(64.588.893.060)	-63,3%
44	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk.	117.647.293.156	160,3%	179.796.943.605	227,2%	97.309.514.650	144,8%	162.603.250.072	159,3%
45	SMRA	Summarecon Agung Tbk.	549.696.051	0,7%	771.743.500	1,0%	1.057.692.007	1,6%	1.842.219.470	1,8%
46	TARA	Agung Semesta Sejahtera Tbk.	21.430.197.891	29,2%	(3.070.556.913)	-3,9%	(2.624.032.163)	-3,9%	(1.994.362.805)	-2,0%
47	CSIS	Cahayasakti Investindo Sukses	19.810.506.330	27,0%	23.619.897.053	29,8%	5.406.258.674	8,0%	13.750.162.463	13,5%
48	ARMY	Armidian Karyatama Tbk.		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%
49	NASA	Andalan Perkasa Abadi Tbk.	(4.933.144.785)	-6,7%	(279.278.890)	-0,4%	6.340.233.341	9,4%	7.763.248.917	7,6%
50	RISE	Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk	40.965.480.325	55,8%	35.845.759.726	45,3%	14.790.723.518	22,0%	34.806.710.279	34,1%
51	POLL	Pollux Properties Indonesia Tb	(136.516.510.586)	-186,0%	468.726.226.741	592,2%	12.045.828.225	17,9%	22.719.555.529	22,3%
52	LAND	Trimitra Propertindo Tbk.	(11.601.943.202)	-15,8%	(7.918.635.681)	-10,0%	(11.742.307.395)	-17,5%	778.751.731	0,8%
53	PANI	Pantai Indah Kapuk Dua Tbk.	1.680.076	0,0%	288.311.135	0,4%	780.679.186	1,2%	1.267.553.482	1,2%
54	CITY	Natura City Developments Tbk.	1.261.805.333	1,7%	(21.279.375.357)	-26,9%	1.924.756.848	2,9%	8.327.066.703	8,2%
55	MPRO	Maha Properti Indonesia Tbk.	(13.969.360)	0,0%	(29.208.883)	0,0%	(38.956.228)	-0,1%	(38.961.712)	0,0%
56	SATU	Kota Satu Properti Tbk.	(17.007.904.858)	-23,2%	(8.190.794.022)	-10,3%	(3.871.542.658)	-5,8%	(8.285.304.568)	-8,1%
57	URBN	Urban Jakarta Propertindo Tbk.	70.290.569.392	95,8%	11.253.523.334	14,2%	24.925.909.185	37,1%	2.804.964.501	2,7%
58	POLI	Pollux Hotels Group Tbk.	35.847.355.212	48,8%	155.049.779.830	195,9%	92.392.176.458	137,5%	33.818.551.158	33,1%
59	CPRI	Capri Nusa Satu Properti Tbk.		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%
60	POSA	Bliss Properti Indonesia Tbk.	(141.256.282.027)	-192,4%	(121.611.708.472)	-153,7%	(146.336.427.126)	-217,8%	(120.337.866.538)	-117,9%
61	PAMG	Bima Sakti Pertiwi Tbk.	(10.461.119.551)	-14,3%	(3.204.647.893)	-4,0%	427.395.581	0,6%	4.548.567.990	4,5%
62	BAPI	Bhakti Agung Propertindo Tbk.	(1.016.507.793)	-1,4%	(97.843.557)	-0,1%	(1.322.620.236)	-2,0%	(5.356.564.378)	-5,2%
63	NZIA	Nusantara Almazia Tbk.	3.061.999.615	4,2%	1.539.821.684	1,9%	(8.766.448.830)	-13,0%	(8.296.016.610)	-8,1%
64	REAL	Repower Asia Indonesia Tbk.	1.266.587.627	1,7%	167.069.190	0,2%	177.770.573	0,3%	24.133.968.442	23,6%
65	INDO	Royalindo Investa Wijaya Tbk.	8.598.932.859	11,7%	32.223.070.988	40,7%	12.348.183.560	18,4%	21.034.450.383	20,6%
66	TRIN	Perintis Trinita Properti Tbk.	(50.322.824)	-0,1%	28.044.284	0,0%	(146.450.768)	-0,2%	(200.618.000)	-0,2%
67	KBAG	Karya Bersama Anugerah Tbk.	1.559.972.648	2,1%	9.322.110.495	11,8%	(9.407.003.883)	-14,0%	(24.255.567.506)	-23,8%
68	BBSS	Bumi Benowo Sukses Sejahtera T	(1.094.508.876)	-1,5%	(1.810.683.043)	-2,3%	(1.211.181.769)	-1,8%	(907.227.032)	-0,9%
69	UANG	Pakuan Tbk.	(76.143.367.649)	-103,7%	(59.113.539.721)	-74,7%	57.863	0,0%	83.487	0,0%
70	PURI	Puri Global Sukses Tbk.	9.071.721.203	12,4%	721.876.100	0,9%	1.098.964.037	1,6%	(13.860.818.950)	-13,6%
71	HOMI	Grand House Mulia Tbk.	5.363.772.499	7,3%	7.022.211.935	8,9%	4.304.206.492	6,4%	508.705.084	0,5%
72	ROCK	Rockfields Properti Indonesia	(5.316.068.984)	-7,2%	5.734.158.172	7,2%	11.717.512.039	17,4%	10.818.818.442	10,6%
73	ATAP	Trimitra Prawara Goldland Tbk.	5.523.720.887	7,5%	2.152.362.165	2,7%	162.823.729	0,2%	(2.109.329.281)	-2,1%
74	ADCP	Adhi Commuter Properti Tbk.	130.360.626.634	177,6%	105.019.195.202	132,7%	116.165.351.465	172,9%	42.803.763.800	41,9%

75	TRUE	Triniti Dinamik Tbk.	32.599.209.219	44,4%	(17.331.087.757)	-21,9%	(20.233.287.899)	-30,1%	(58.688.210.149)	-57,5%
76	IPAC	Era Graharealty Tbk.	3.911.116.806	5,3%	4.716.567.779	6,0%	3.117.922.527	4,6%	461.920.384	0,5%
77	WINR	Winner Nusantara Jaya Tbk.	108.614.062.121	148,0%	4.712.034.773	6,0%	30.801.873.330	45,8%	7.682.155.375	7,5%
78	BSBK	Wulandari Bangun Laksana Tbk.	863.184.428.450	1175,9%	3.976.498.607	5,0%	39.598.551.760	58,9%	349.584.576.185	342,4%
79	CBPE	Citra Buana Prasida Tbk.	30.160.409.174	41,1%	20.511.517.919	25,9%	41.383.180.292	61,6%	55.829.123.425	54,7%
80	VAST	Vastland Indonesia Tbk.	114.659.963.870	156,2%	16.587.527.629	21,0%	98.795.290.848	147,0%	14.786.424.430	14,5%
81	SAGE	Saptausaha Gemilangindah Tbk.	4.879.398.358	6,6%	11.703.238.391	14,8%	4.772.429.774	7,1%	73.098.776	0,1%
82	RELF	Graha Mitra Asia Tbk.		0,0%		0,0%	10.451.648.885	15,6%	10.544.941.994	10,3%
83	HBAT	Minahasa Membangun Hebat Tbk.		0,0%		0,0%	9.654.757.772	14,4%	8.470.095.828	8,3%
84	GRIA	Ingria Pratama Capitalindo Tbk		0,0%		0,0%	3.433.024.573	5,1%	5.786.372.626	5,7%
85	MSIE	Multisarana Intan Eduka Tbk.		0,0%		0,0%	189.054.310	0,3%	(301.892.775)	-0,3%
86	KOCI	Kokoh Exa Nusantara Tbk.		0,0%		0,0%	21.961.660.111	32,7%	20.886.822.817	20,5%
87	KSIX	Kentanix Supra International T		0,0%		0,0%		0,0%	63.522.349.940	62,2%
88	CBDK	Bangun Kosambi Sukses Tbk.		0,0%		0,0%		0,0%	1.095.609.024	1,1%
89	DADA	Diamond Citra Propertindo Tbk.	5.087.365.030	6,9%	890.204.967	1,1%	1.251.931.326	1,9%	1.108.188.422	1,1%
90	ASPI	Andalan Sakti Primaindo Tbk.	(698.498.498)	-1,0%	(2.907.454.314)	-3,7%	(2.466.930.200)	-3,7%	2.073.206.519	2,0%
91	AMAN	Makmur Berkah Amanda Tbk.	30.282.784	0,0%	34.531.399	0,0%	57.009.157	0,1%	60.249.046	0,1%
92	PPRO		21.019.897.927	28,6%	24.274.414.866	30,7%	(1.284.104.623.688)	-1910,9%	(1.091.792.684.042)	-1069,3%
		RATA-RATA	73.409.313.155	85,9%	79.147.731.283	85,9%	67.200.485.434	91,3%	102.104.937.029	91,3%

Dinyatakan dalam rupiah penuh