

ANALISIS RASIO PROFITABILITAS PADA PT PP PROPERTI TBK

Risnawati Situmorang

Akuntansi, Politeknik Negeri Medan
Email: risnawatisitumorang@students.polmed.ac.id

Jojo Lisbet Sibarani

Akuntansi, Politeknik Negeri Medan
Email: jojo @polmed.ac.id

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui angka rasio profitabilitas dan perubahannya pada PT PP Properti Tbk untuk tahun 2015-2019. Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan metode deskriptif. Jenis data yang dikumpulkan pada penelitian ini berupa data sekunder. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah menggunakan metode dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa rasio profitabilitas pada PT PP Properti Tbk cenderung mengalami penurunan. Hal ini dapat diketahui dari tingkat profitabilitas yang terdiri dari *Return on Assets*, *Return on Equity*, *Gross Profit Margin*, *Operating Profit Margin*, dan *Net Profit Margin*.

Kata Kunci: Rasio Profitabilitas, *Return on Assets*, *Return on Equity*, *Gross Profit Margin*, *Operating Profit Margin*, *Net Profit Margin*

PENDAHULUAN

Perusahaan didirikan dengan tujuan untuk menghasilkan keuntungan agar dapat terus bertahan di dunia bisnis. Setiap perusahaan memiliki beban dan tanggung jawab yang sama yaitu untuk dapat melakukan kegiatan bisnis yang baik sehingga menghasilkan produk baik berupa jasa maupun barang yang dapat diterima di pasaran.

Perusahaan menyusun laporan keuangan yang dapat digunakan untuk menganalisis kinerja perusahaan. Salah satu laporan keuangan yang dimiliki perusahaan yaitu laporan laba rugi. Banyaknya pihak yang membutuhkan laporan keuangan, sehingga perlu dilakukan analisis terhadap laporan keuangan perusahaan. Analisis laporan keuangan dapat dilakukan dengan beberapa cara salah satunya yaitu dengan menggunakan analisis rasio keuangan. Analisis rasio keuangan adalah pengamatan yang dilakukan terhadap komponen dalam laporan keuangan yang bertujuan untuk menilai kinerja perusahaan tersebut.

Rasio profitabilitas adalah kemampuan

perusahaan mendapatkan laba melalui semua sumber yang ada, penjualan, kas, aset, dan modal (Mulyawan, 2015:115). Dengan kata lain rasio profitabilitas adalah rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba.

PT PP Properti Tbk adalah anak perusahaan dari PT PP (Persero) Tbk, perusahaan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang dibangun pada tahun 1953. PT PP Properti Tbk sebagai suatu badan usaha juga tidak terlepas dari usaha yang bertujuan untuk memperoleh keuntungan sehingga diperlukan pelaporan data yang akurat. Laba bersih yang diperoleh PT PP Properti Tbk cenderung tidak stabil, terjadi kenaikan pada tahun 2016 sampai 2018, tetapi pada tahun 2019 laba bersih yang diperoleh menurun cukup signifikan. Hal ini dapat disebabkan oleh perlambatan pertumbuhan ekonomi di Indonesia dan adanya pemilihan umum yang menyebabkan investor lebih memilih untuk menunggu sampai pemilihan umum selesai. Kondisi industri properti yang cukup stagnan dan cenderung memasuki masa sulit serta daya beli masyarakat

yang menurun juga menyebabkan penurunan tingkat penjualan perusahaan. Oleh sebab itulah, muncul ketertarikan untuk menganalisis laporan keuangan dengan menggunakan salah satu jenis rasio keuangan. Berdasarkan uraian di atas maka dilakukan penelitian menggunakan analisis salah satu rasio keuangan yaitu rasio profitabilitas dengan judul “Analisis Rasio Profitabilitas Pada PT PP Properti Tbk”.

Rumusan Masalah

Rumusan masalah berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan dalam penelitian ini adalah “Bagaimana angka rasio profitabilitas pada PT PP Properti Tbk untuk tahun 2015-2019?”

Tujuan Penelitian

Pembahasan dibatasi pada:

1. Objek penelitian adalah PT PP Properti Tbk dengan data yang digunakan yaitu Laporan Posisi Keuangan dan Laporan Laba Rugi tahun 2015 sampai dengan 2019.
2. Alat analisis rasio yang digunakan adalah rasio profitabilitas menggunakan rumus *Return on Assets*, *Return on Equity*, *Gross Profit Margin*, *Operating Profit Margin*, dan *Net Profit Margin*.

TINJAUAN PUSTAKA

Uraian Teori

Pengertian Laporan Keuangan

Wahyu (2018:2) berpendapat bahwa laporan keuangan merupakan suatu informasi yang menggambarkan kondisi keuangan suatu perusahaan, dimana informasi tersebut dapat dijadikan sebagai gambaran kinerja suatu perusahaan.

Jenis Laporan Keuangan

Kasmir (2018:28) menyatakan terdapat lima macam laporan keuangan yaitu:

1. Laporan Posisi Keuangan

Neraca atau laporan posisi keuangan (*balance sheet*) merupakan laporan keuangan yang menunjukkan posisi keuangan perusahaan pada tanggal tertentu. Arti dari posisi keuangan dimaksudkan adalah posisi jumlah dan jenis aktiva (harta) dan pasiva (kewajiban dan ekuitas) suatu perusahaan. Penyusunan komponen

di dalam neraca didasarkan pada tingkat likuiditas dan jatuh tempo. Artinya penyusunan komponen neraca harus didasarkan likuiditasnya atau komponen yang paling mudah dicairkan.

2. Laporan Laba Rugi

Laporan laba rugi (*Income Statement*) merupakan laporan keuangan yang menggambarkan hasil usaha perusahaan dalam suatu periode tertentu. Dalam laporan laba rugi ini tergambar jumlah pendapatan dan sumber-sumber pendapatan yang diperoleh. Kemudian, juga tergambar jumlah biaya dan jenis-jenis biaya yang dikeluarkan selama periode tertentu. Dari jumlah pendapatan dan jumlah biaya ini terdapat selisih yang disebut laba atau rugi. Jika jumlah pendapatan lebih besar dari jumlah biaya, perusahaan dikatakan laba. Sebaliknya bila jumlah pendapatan lebih kecil dari jumlah biaya, perusahaan dikatakan rugi.

3. Laporan Perubahan Modal

Laporan perubahan modal merupakan laporan yang berisi jumlah dan jenis modal yang dimiliki pada saat ini. Kemudian, laporan ini juga menjelaskan perubahan modal dan sebab-sebab terjadinya perubahan modal di perusahaan. Laporan perubahan modal jarang dibuat bila tidak terjadi perubahan modal. Artinya laporan ini baru dibuat bila memang ada perubahan modal.

4. Laporan Arus Kas

Laporan arus kas merupakan laporan yang menunjukkan semua aspek yang berkaitan dengan kegiatan perusahaan, baik yang berpengaruh langsung atau tidak langsung terhadap kas. Laporan arus kas harus disusun berdasarkan konsep kas selama periode laporan. Laporan kas terdiri arus kas masuk (*cash in*) dan arus kas keluar (*cash out*) selama periode tertentu. Kas masuk terdiri uang yang masuk ke perusahaan, seperti hasil penjualan atau penerimaan lainnya, sedangkan kas keluar merupakan sejumlah pengeluaran dan jenis-jenis pengeluarannya, seperti pembayaran biaya operasional perusahaan.

5. Laporan Catatan Atas Laporan Keuangan

Laporan catatan atas laporan keuangan merupakan laporan yang memberikan informasi apabila ada laporan keuangan yang memerlukan penjelasan tertentu. Artinya terkadang ada komponen atau nilai dalam laporan keuangan yang perlu diberi penjelasan terlebih dahulu sehingga jelas. Hal ini perlu dilakukan agar pihak-pihak yang berkepentingan tidak salah dalam menafsirkannya.

Pengertian Analisis Laporan Keuangan

Menguraikan pos-pos laporan keuangan menjadi unit informasi yang lebih kecil dan melihat hubungannya yang bersifat signifikan atau yang mempunyai makna antara satu dengan yang lain baik antara data kuantitatif maupun data non-kuantitatif dengan tujuan untuk mengetahui kondisi keuangan lebih dalam yang sangat penting dalam proses menghasilkan keputusan yang tepat.” (Harahap, 2016:190).

Metode Analisis Laporan Keuangan

Kasmir (2018:69) berpendapat bahwa dalam praktiknya, terdapat dua macam metode analisis laporan keuangan yang biasa dipakai, yaitu sebagai berikut:

1. Analisis Vertikal (Statis)

Analisis vertikal merupakan analisis yang dilakukan terhadap hanya satu periode laporan keuangan saja. Analisis dilakukan antara pos-pos yang ada, dalam satu periode. Informasi yang diperoleh hanya untuk satu periode saja dan tidak diketahui perkembangan dari periode ke periode tidak diketahui.

2. Analisis Horizontal (Dinamis)

Analisis horizontal merupakan analisis yang dilakukan dengan membandingkan laporan keuangan untuk beberapa periode. Dari hasil analisis ini akan terlihat perkembangan perusahaan dari periode yang satu ke periode yang lain.

Pengertian Rasio Keuangan

Harahap (2016:297) menyatakan bahwa rasio keuangan adalah angka yang diperoleh dari hasil perbandingan dari satu pos laporan keuangan

dengan pos lainnya yang mempunyai hubungan yang relevan dan signifikan (berarti).

Bentuk-Bentuk Rasio Keuangan

Kasmir (2018:110) menyatakan berikut ini jenis-jenis rasio keuangan, yaitu:

1. Rasio Likuiditas

Rasio likuiditas (*liquidity ratio*) merupakan rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan memenuhi kewajiban (utang) jangka pendek. Artinya apabila perusahaan ditagih, maka akan mampu untuk memenuhi utang (membayar) terutama utang yang sudah jatuh tempo. Jenis-jenis rasio likuiditas yang dapat digunakan terdiri dari:

1. Rasio Lancar.
2. Rasio sangat Lancar.
3. Rasio Kas.
4. Rasio Perputaran Kas.
5. *Inventory to Net Working Capital*.

2. Rasio Solvabilitas (*Leverage*)

Rasio solvabilitas atau rasio *leverage ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aktiva perusahaan dibiayai dengan utang. Artinya, berapa besar beban yang ditanggung perusahaan dibandingkan dengan aktivasnya. Dalam arti luas dikatakan bahwa rasio solvabilitas digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan untuk membayar seluruh kewajibannya baik jangka pendek maupun jangka panjang apabila perusahaan dibubarkan (dilikuidasi). Adapun jenis-jenis rasio solvabilitas antara lain:

1. *Debt to Assets Ratio (Debt Ratio)*.
2. *Debt to Equity Ratio*.
3. *Long Term Debt to Equity Ratio*.
4. *Times Interest Earned*.
5. *Fixed Charge Coverage*.

3. Rasio Aktivitas

Rasio aktivitas (*activity ratio*), merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur efektivitas perusahaan dalam menggunakan aktiva yang dimilikinya. Atau dapat pula dikatakan rasio ini digunakan untuk mengukur tingkat efisiensi pemanfaatan sumber daya perusahaan. Rasio aktivitas juga digunakan untuk menilai kemampuan perusahaan dalam melaksanakan aktivitas sehari-hari. Jenis-jenis rasio aktivitas yang

dirangkum dari beberapa ahli keuangan, yaitu:

1. Perputaran Piutang (*Receivable Turnover*).
 2. Hari Rata-rata Penagihan Piutang (*Days of Receivable*).
 3. Perputaran Sediaan (*Inventory Turnover*).
 4. Hari Rata-rata penagihan sediaan (*Days of Inventory*).
 5. Perputaran Modal Kerja (*Working Capital Turnover*).
 6. Perputaran Aktiva Tetap (*Fixed Assets Turnover*).
 7. Perputaran Aktiva (*Assets Turnover*).
4. Rasio Profitabilitas
- Rasio profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Rasio ini juga memberikan ukuran tingkat efektivitas manajemen suatu perusahaan. Hal ini ditunjukkan oleh laba yang dihasilkan dari penjualan dan pendapatan investasi. Intinya bahwa penggunaan rasio ini menunjukkan efisiensi perusahaan. Jenis-jenis profitabilitas sebagai berikut:
1. *Profit Margin (Profit Margin on Sales)*.
 2. *Return on Investment (ROI)*.
 3. *Return on Equity (ROE)*.
 4. Laba Per Lembar Saham.
 5. Rasio Pertumbuhan.
5. Rasio Pertumbuhan
- Rasio pertumbuhan (*Growth Ratio*), merupakan rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan mempertahankan posisi ekonominya di tengah pertumbuhan perekonomian dan sektor usahanya. Dalam rasio yang dianalisis adalah pertumbuhan penjualan, pertumbuhan laba bersih, pertumbuhan pendapatan per saham, dan pertumbuhan dividen per saham.
6. Rasio Penilaian
- Rasio Penilaian (*Valuation Ratio*), yaitu rasio memberikan ukuran kemampuan manajemen menciptakan nilai pasar usahanya di atas biaya investasi, seperti:
1. Rasio harga saham terhadap pendapatan.
 2. Rasio nilai pasar saham terhadap nilai buku.

Pengertian Rasio Profitabilitas

Rasio profitabilitas menggambarkan kemampuan perusahaan mendapatkan laba melalui semua kemampuan perusahaan, dan sumber yang ada seperti kegiatan penjualan, kas, modal, jumlah karyawan, jumlah cabang, dan sebagainya. (Harahap 2016:304).

Jenis-jenis Rasio Profitabilitas

Hery (2019:193) menyatakan berikut adalah beberapa jenis rasio profitabilitas yang lazim digunakan dalam praktik untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba:

1. Hasil Pengembalian atas Aset (*Return on Assets*)

Hasil pengembalian atas aset merupakan rasio yang menunjukkan seberapa besar kontribusi aset dalam menciptakan laba bersih. Dengan kata lain, rasio ini digunakan untuk mengukur seberapa besar jumlah laba bersih yang akan dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam dalam total aset. Rasio ini dihitung dengan membagi laba bersih terhadap total aset. Rumus yang digunakan untuk menghitung hasil pengembalian atas aset:

$$\begin{aligned} & \text{Hasil Pengembalian atas Aset} \\ &= \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Aset}} \end{aligned}$$

2. Hasil Pengembalian atas Ekuitas (*Return on Equity*)

Hasil pengembalian atas ekuitas merupakan rasio yang menunjukkan seberapa besar kontribusi ekuitas dalam menciptakan laba bersih. Dengan kata lain, rasio ini digunakan untuk mengukur seberapa besar jumlah laba bersih yang akan dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam dalam total ekuitas. Rasio ini dihitung dengan membagi laba bersih terhadap ekuitas. Rumus yang digunakan untuk menghitung hasil pengembalian atas ekuitas:

$$\begin{aligned} & \text{Hasil Pengembalian atas Ekuitas} \\ &= \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total ekuitas}} \end{aligned}$$

3. Marjin Laba Kotor (*Gross Profit Margin*)

Marjin laba kotor merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur besarnya

persentase laba kotor atas penjualan bersih. Rasio ini dihitung dengan membagi laba kotor terhadap penjualan bersih. Laba kotor sendiri dihitung sebagai hasil pengurangan antara penjualan bersih dengan harga pokok penjualan. Penjualan bersih disini adalah penjualan (tunai maupun kredit) dikurangi retur dan penyesuaian harga jual serta potongan penjualan. Rumus yang digunakan untuk menghitung marjin laba kotor:

$$\text{Marjin Laba Kotor} = \frac{\text{Laba Kotor}}{\text{Penjualan Bersih}}$$

4. Marjin Laba Operasional (*Operating Profit Margin*)

Marjin laba operasional merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur besarnya persentase laba operasional atas penjualan bersih. Rasio ini dihitung dengan membagi laba operasional terhadap penjualan bersih. Laba operasional sendiri dihitung sebagai hasil pengurangan antara laba kotor dengan beban operasional. Beban operasional di sini terdiri atas beban penjualan maupun beban umum dan administrasi. Rumus yang digunakan untuk menghitung marjin laba operasional:

$$\text{Marjin Laba Operasional} = \frac{\text{Laba Operasional}}{\text{Penjualan Bersih}}$$

5. Marjin Laba Bersih (*Net Profit Margin*)

Marjin laba bersih merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur besarnya persentase laba bersih atas penjualan bersih. Rasio ini dihitung dengan membagi laba bersih terhadap penjualan bersih. Laba bersih dihitung sebagai hasil pengurangan antara laba sebelum pajak penghasilan dengan beban pajak penghasilan. Laba sebelum pajak penghasilan di sini adalah laba operasional ditambah pendapatan dan keuntungan lain-lain, lalu dikurang dengan beban dan kerugian lain-lain. Rumus yang digunakan untuk menghitung marjin laba bersih:

$$\text{Marjin Laba Bersih} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Penjualan Bersih}}$$

Standar Rasio Profitabilitas

Hery (2019:194) menyatakan bahwa terdapat standar rata-rata industri rasio profitabilitas, yaitu:

Tabel 1. Standar Rata-Rata Industri Rasio Profitabilitas

No	Jenis Rasio	Standar rata-rata industri
1	<i>Return on Assets</i>	20%
2	<i>Return on Equity</i>	30%
3	<i>Gross Profit</i>	28%
4	<i>Operating Profit</i>	23%
5	<i>Net Profit Margin</i>	20%

Penelitian Terdahulu

Beberapa penelitian terkait analisis rasio profitabilitas untuk menilai kinerja perusahaan atau organisasi dapat dilihat pada Tabel 2

Tabel 2. Penelitian Terdahulu

Nama/Tahun	Judul	Hasil
Sutomo, (2014)	Analisis Rasio Profitabilitas Untuk Menilai Kinerja Keuangan Pada PT Niagaraya Kreasi Lestari Banjarbaru	Hasil analisis menunjukkan bahwa kinerja keuangan masih kurang baik, karena dari standar rata-rata industri masih di bawah standar. Untuk GPM, NPM, ROE, maupun ROI, kinerja keuangan perusahaan kurang baik karena nilai yang dicapai rasio-rasio profitabilitas tersebut masih di bawah rata-rata standar industri.
Nusale, dkk (2016)	Analisis Rasio Profitabilitas Pada PT Sumber Alfaria Trijaya, Tbk (Alfamart)	Hasil penelitian menunjukkan kinerja keuangan PT Sumber Alfaria Trijaya, Tbk berdasarkan hasil analisis rasio profitabilitas dilihat dari <i>Return On Assets</i> , <i>Return On Equity</i> , dan <i>Net Profit Margin</i> bisa dikatakan kurang baik jika dibandingkan pada standar industri maupun diukur secara <i>time series</i> . Sedangkan jika dilihat dari <i>Gross Profit Margin</i> bisa dikatakan baik bila diukur dengan <i>time series</i> , namun kurang baik apabila diukur berdasarkan standar industri

METODE PENELITIAN

Penelitian menggunakan metode kuantitatif untuk menganalisis laporan keuangan PT PP Properti Tbk. Analisis dilakukan dengan cara menghitung rasio profitabilitas menggunakan komponen yang ada dalam laporan laba rugi dan laporan posisi keuangan PT PP Properti Tbk.

Teknik Pengumpulan dan Analisis Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dokumentasi. Dokumen yang diperoleh yaitu laporan keuangan PT PP Properti Tbk berupa laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi tahun 2015 sampai dengan 2019 dan profil perusahaan. Teknik analisis data dalam penelitian ini menggunakan metode deskriptif. Penelitian ini dilakukan dengan mengklasifikasikan elemen-elemen yang ada dalam Laporan Posisi Keuangan dan Laporan Laba Rugi PT PP Properti Tbk untuk menghitung rasio profitabilitas pada PT PP Properti Tbk tahun 2015-2019.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Berikut adalah perhitungan persentase rasio profitabilitas pada PT PP Properti Tbk tahun 2015 sampai dengan 2019:

1. Hasil Pengembalian atas Aset (ROA)

Tahun	Perhitungan	Hasil
2015	$\frac{300.329}{5.318.957}$	5.65 %
2016	$\frac{365.374}{8.849.834}$	4.13%
2017	$\frac{459.643}{12.559.932}$	3.66%
2018	$\frac{496.783}{16.475.720}$	3.01%
2019	$\frac{360.845}{19.584.681}$	1.84%

Sumber: Data diolah (2020)

2. Hasil Pengembalian atas Ekuitas(ROE)

Tahun	Perhitungan	Hasil
2015	$\frac{300.329}{2.517.587}$	11.93%
2016	$\frac{365.374}{2.991.461}$	12.21%
2017	$\frac{459.643}{5.000.109}$	9.19%
2018	$\frac{496.783}{5.818.568}$	8.54%
2019	$\frac{360.845}{6.125.058}$	5.89%

Sumber: Data diolah (2020)

3. Marjin Laba Kotor (Gross Profit Margin)

Tahun	Perhitungan	Hasil
2015	$\frac{447.823}{1.505.172}$	29.75%
2016	$\frac{585.904}{2.150.061}$	27.25%
2017	$\frac{649.588}{2.708.881}$	23.98%
2018	$\frac{590.620}{2.556.175}$	23.10%
2019	$\frac{580.939}{2.510.417}$	23.14%

Sumber: Data diolah (2020)

4. Marjin Laba Operasional (Operating Profit Margin)

Tahun	Perhitungan	Hasil
2015	$\frac{385.500}{1.505.172}$	25.61%
2016	$\frac{508.000}{2.150.061}$	23.63%
2017	$\frac{563.695}{2.708.881}$	20.81%
2018	$\frac{514.620}{2.556.175}$	20.13%
2019	$\frac{504.516}{2.510.417}$	20.10%

Sumber: Data diolah (2020)

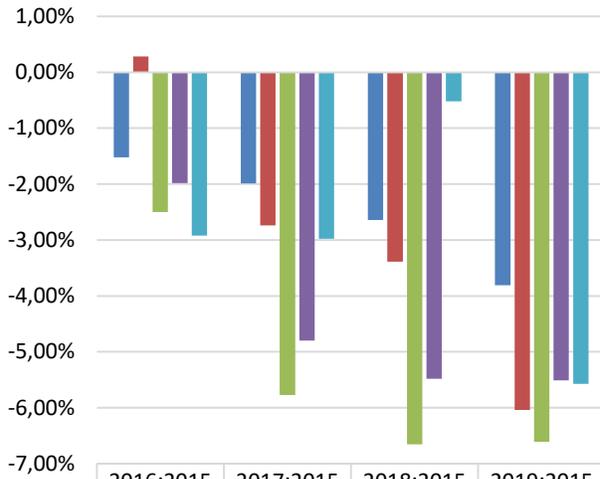
5. Marjin Laba Bersih (Net Profit Margin)

Tahun	Perhitungan	Hasil
2015	$\frac{300.329}{1.505.172}$	19.95%
2016	$\frac{366.102}{2.150.061}$	17.03%
2017	$\frac{459.643}{2.708.881}$	16.97%
2018	$\frac{496.783}{2.556.175}$	19.43%
2019	$\frac{360.845}{2.510.417}$	14.38%

Sumber: Data diolah (2020)

Rekapitulasi kenaikan/penurunan angka rasio profitabilitas periode 2015-2019 dengan tahun pembandingan tahun dasar (2015) dapat dilihat pada Gambar 1

PT PP Properti Tbk



	2016:2015	2017:2015	2018:2015	2019:2015
Return on Assets	-1,52%	-1,99%	-2,64%	-3,81%
Return on Equity	0,28%	-2,74%	-3,39%	-6,04%
Gross Profit Margin	-2,50%	-5,77%	-6,65%	-6,61%
Operating Profit Margin	-1,98%	-4,80%	-5,48%	-5,51%
Net Profit Margin	-2,92%	-2,98%	-0,52%	-5,57%

- Return on Assets
- Return on Equity
- Gross Profit Margin
- Operating Profit Margin
- Net Profit Margin

Gambar 1 Grafik Rekapitulasi Kenaikan/Penurunan Rasio Profitabilitas
Sumber: Data diolah (2020)

Kenaikan/penurunan rasio profitabilitas pada tahun 2016 disebabkan oleh:

1. Terjadi kenaikan total aset pada tahun 2016, terutama kenaikan kas dan setara kas dan piutang usaha pihak ketiga. Namun angka *return on assets* mengalami penurunan terdapat indikasi kemungkinan bahwa perusahaan belum maksimal dalam penggunaan total aset untuk memperoleh laba.
2. Kenaikan penjualan bersih di tahun 2016 yang cukup baik.
3. Adanya kenaikan terhadap beban, seperti beban pokok penjualan, beban usaha dan beban pajak penghasilan final dan beban pajak penghasilan tidak final, sehingga menyebabkan penurunan total laba bersih setelah pajak.

4. Perusahaan telah maksimal dalam mengendalikan ekuitas, hal ini dapat dilihat dari angka *return on equity*.

Kenaikan/penurunan rasio profitabilitas pada tahun 2017 disebabkan oleh:

1. Adanya penambahan ekuitas perusahaan yang cukup tinggi dan tidak diimbangi dengan kenaikan laba bersih yang cukup tinggi pula.
2. Terjadi kenaikan total aset yang signifikan dibandingkan tahun 2015 dan 2016, tetapi terdapat kemungkinan bahwa masih banyak aset yang tidak produktif sehingga kurang memberikan dampak terhadap perolehan laba.
3. Tingginya nilai piutang usaha-pihak ketiga sehingga berpengaruh dalam kenaikan total aset, kenaikan yang cukup signifikan tanah yang dikembangkan dan adanya kenaikan aset tidak berwujud sehingga mempengaruhi angka *return on assets*.
4. Terjadi penurunan laba kotor dikarenakan tingginya angka beban pokok penjualan, yaitu beban pokok penjualan properti.

Kenaikan/penurunan rasio profitabilitas pada tahun 2018 disebabkan oleh:

1. Perolehan laba yang cukup besar jika dibandingkan dengan laba bersih 3 tahun sebelumnya.
2. Total aset yang cukup besar salah satunya diakibatkan oleh persediaan yang cukup besar yang mengindikasikan perusahaan belum optimal dalam melakukan penjualan atas persediaan.
3. Kenaikan ekuitas yang cukup tinggi tetapi belum dapat tidak diimbangi dengan kenaikan laba bersih yang cukup tinggi pula.

Kenaikan/penurunan rasio profitabilitas pada tahun 2019 disebabkan oleh:

1. Terjadi penurunan yang cukup signifikan terhadap laba bersih yang diperoleh di tahun 2019, disebabkan karena penurunan penghasilan (beban) lain-lain, adanya kenaikan beban keuangan dan penurunan bagian laba ventura bersama dan asosiasi yang menjadi komponen pengurang laba.
2. Kenaikan total aset seperti aset lancar berupa piutang usaha pihak ketiga dan persediaan dan aset tidak lancar berupa piutang usaha pihak ketiga sehingga

berpengaruh terhadap angka *return on assets* yang diperoleh perusahaan.

3. Jumlah persediaan yang besar yang mungkin mengindikasikan perusahaan belum melakukan penjualan secara maksimal.

SIMPULAN

Berdasarkan uraian hasil pengumpulan dan pengolahan data serta pembahasan yang telah dikumpulkan, dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Kondisi rasio profitabilitas berdasarkan lima tahun data penelitian terhitung dari periode 2015 sampai dengan tahun 2019 PT PP Properti Tbk menggunakan metode *Return on Assets*, *Return on Equity*, *Gross Profit Margin*, *Operating Profit Margin*, dan *Net Profit Margin* menunjukkan bahwa kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba tidak stabil. Dapat dilihat bahwa terjadi kenaikan laba di tahun 2016 sampai 2018, tetapi terjadi penurunan laba yang cukup signifikan di tahun 2019.
2. Rasio profitabilitas cenderung mengalami penurunan, diakibatkan oleh penurunan laba yang diperoleh perusahaan dan angka profitabilitas berada di bawah rata-rata industri. Perusahaan juga belum maksimal menggunakan aset untuk menghasilkan laba, serta perusahaan masih kurang efektif dalam pengelolaan beban yang cukup besar sehingga mengakibatkan penurunan laba.

RUJUKAN

- Fahmi, Irham. 2017. *Analisis Laporan Keuangan*. Bandung: Alfabeta, CV.
- Harahap, Sofyan Syafri. 2016. *Analisis Krisis atas Laporan Keuangan*, Edisi I, Cetakan Ke-13. Jakarta: Kencana.
- Hery. 2019. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: PT Grasindo.
- Hidayat, Wastam Wahyu. 2018. *Dasar Dasar Analisa Laporan Keuangan*. Uwais Inspirasi Indonesia.
- Ikatan Akuntan Indonesia. 2015. *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No.1* Jakarta: Ikatan Akuntansi Indonesia.
- Indonesia, Bursa Efek. 2019. "Laporan Keuangan dan Tahunan", Available: <https://www.idx.co.id/perusahaan-tercatat/laporan-keuangan-dan-tahunan/> (diakses 30 Juni 2020, 14:18)
- Jumingan. 2014. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: PT Bumi Aksara.
- Kariyoto. 2017. *Analisa Laporan Keuangan*. Malang: UBPress.
- Kasmir. 2010. *Pengantar Manajemen Keuangan*, Edisi I, Cetakan Ke-2. Jakarta: Kencana.
- Kasmir. 2018. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Mulyawan, Setia. 2015. *Manajemen Keuangan*. Bandung: CV Pustaka Setia.
- Mulya, Hadri. 2013. *Memahami Akuntansi Dasar Pendekatan teknik Siklus Akuntansi*. Jakarta: Penerbit Mitra Wacana Media.
- Nusale, Grimaldy E. J, J.V Mangindaan, Danny D. S Mukuan. 2016. *Analisis Rasio Profitabilitas Pada PT. Sumber Alfaria Trijaya, Tbk (Alfamart)*.
- Rudianto. 2012. *Pengantar Akuntansi Konsep & Teknik Penyusunan Laporan Keuangan*. Jakarta: Penerbit Erlangga.
- Siyotno, Sandu dan Ali Sodik 2015. *Dasar Metodologi Penelitian*. Yogyakarta: Literasi Media Publishing.
- Sugiono, Arief dan Edi Untung. 2016. *Panduan Praktis Dasar Analisa Laporan Keuangan*. Jakarta: PT Grasindo.
- Sudana, I Made. 2015. *Manajemen Keuangan Perusahaan Teori Dan Praktik*. Jakarta: Penerbit Erlangga.
- Sujarweni, V. Wiratna. 2014. *Metode Penelitian: Lengkap, Praktis, dan Mudah Dipahami*. Yogyakarta: Pustakabaru press.
- Sutomo, Ibnu. *Analisis Rasio Profitabilitas Untuk Menilai Kinerja Keuangan Pada PT Niagaraya Kreasi Lestari Banjarbaru*.
- Tbk, PT PP Properti. 2015. "Tentang Kami", Available: <https://pp-properti.com/tentang-kami> (diakses 30 Juni 2020).