

## **ABSTRAK**

Kinerja keuangan dalam sebuah perusahaan sangat berperan penting sebagai prospek atau masa depan, pertumbuhan serta perkembangan sebuah perusahaan. Dalam hal ini kinerja keuangan merupakan suatu daya yang dimiliki untuk mendapat laba. Berbagai aspek internal maupun eksternal mempengaruhi kinerja keuangan sebuah perusahaan. Seperti kecenderungan ekonomi saat ini yang tidak stabil membuat pertumbuhan maupun prospek perusahaan sulit untuk membuatnya bisa maju dan berkembang. Selain itu dalam faktor internal kesalahan dalam pengambilan keputusan manajemen dan pengelolaan keuangan pada perusahaan karena hal ini menyangkut efektivitas pemanfaatan modal dan efisiensi kegiatan perusahaan juga menjadi faktor belum maksimalnya kinerja keuangan pada sebuah perusahaan.

Salah satu alat untuk mengukur kinerja keuangan adalah dengan menghitung tingkat *Return On Equity* (ROE). Salah satu teknik perhitungan ROE ini adalah dengan cara menggunakan analisis *Du Pont System* yaitu analisis yang menggabungkan antara rasio aktivitas, rasio profitabilitas dan rasio solvabilitas untuk menentukan tingkat profitabilitas perusahaan. Selain itu *Du Pont System* juga salah satu cara untuk mengukur kinerja keuangan perusahaan. *Du Pont System* merupakan salah satu teknik analisa keuangan yang sifatnya menyeluruh, manajemen bisa mengetahui tingkat efisiensi penggunaan model, efisiensi bagian produksi dan efisiensi bagian penjualan.

Disini penulis menganalisis kinerja keuangan pada dua perusahaan *go public* yang bergerak di bidang property yaitu PT. Ciputra Development Tbk dan PT. Pakuwon Jati Tbk. Pada penelitian ini akan dilihat perbandingan kinerja keuangan pada kedua perusahaan ini dengan menggunakan analisis *Du Pont System* yang menunjukkan persentase kenaikan atau penurunan ROE, *Return On Assets* (ROA), dan *Debt Ratio* pada kedua perusahaan tersebut setiap tahunnya pada periode tahun 2008-2012. Dari hasil yang ada nantinya bisa dijadikan acuan tuk perusahaan kedepannya.

Dari hasil perhitungan analisis *Du Pont System* dapat dilihat rata-rata ROE PT. Ciputra Development Tbk dari tahun 2008-2012 adalah sebesar 5,04% dan rata-rata ROE PT. Pakuwon Jati Tbk dari tahun 2008-2012 adalah sebesar 13,35%. Rata-rata ROA PT. Ciputra Development Tbk dari tahun 2008-2012 adalah sebesar 3,36% dan rata-rata ROA PT. Pakuwon Jati Tbk dari tahun 2008-2012 adalah sebesar 5,34%. Rata-rata *Debt Ratio* PT. Ciputra Development Tbk dari tahun 2008-2012 adalah sebesar 0,28% dan rata-rata *Debt Ratio* PT. Pakuwon Jati Tbk dari tahun 2008-2012 adalah sebesar 0,6%.

Dari hasil penelitian, dapat diketahui bahwa PT. Pakuwon Jati Tbk memiliki kinerja keuangan yang lebih baik dibandingkan dengan PT. Ciputra Development Tbk. Hal tersebut terlihat pada ROE PT. Pakuwon Jati Tbk yang walaupun berfluktuatif tetapi mengalami peningkatan yang signifikan dari tahun 2008 sampai tahun 2012. Sedangkan pada PT. Ciputra Development Tbk ROE yang dihasilkan mengalami fluktuasi yang juga mengalami peningkatan tetapi dengan rata – rata ROE berada dibawah PT. Pakuwon Jati Tbk.

**Kata kunci : Kinerja Keuangan, *Du Pont*, ROE, ROA, *Debt Ratio***

## ABSTRACT

The financial performance in a company has an important role as a prospect or future, along with the development of the firm itself. In this case, financial performance is a force to gain more profits. A company's financial performance is influenced by various aspects both internally and externally. As the current economy is unstable there is a tendency that it can result to a difficulty in growth as well as the prospect of a company and may affect its initially aimed progress. Beside that, internal factor such as failure in decision making in the management as well as errors in the financial management concerning the effectiveness of capital utilization and efficiency of the company's activities is also an evidence that the company's financial performance is not yet in its maximal state.

One of the ways to measure the financial performance of a company is by calculating the *Return On Equity* (ROE) level. A technique in calculating the mentioned ROE is by utilizing the infamous *Du Pont* System analysis, which can be described as an analysis system that combines activity ratio, profitability ratio and also leverage/ solvency ratio to determine a company's profitability level. *Du Pont System* is one of many financial analyzing techniques that have a comprehensive nature; management will be able to find out the model usage efficiency level, production efficiency level, and also sales efficiency level as well.

In this thesis the writer have already analyzed financial performances of two *public limited* companies, which engage in the property sector: PT. Ciputra Development Tbk and PT. Pakuwon Jati Tbk. In this research a comparison both of the companies' financial performances will be shown by utilizing the result of the Du Pont analysis, which indicates increase or decrease in the ROE percentage, *Return On Assets* (ROA) and Debt Ratios in both companies every year within the period of 2008-2012. The results that have been gotten in hands could be useful as references for future companies.

From the calculation of the Du Pont system analysis can be seen that the ROE average on PT. Ciputra Development Tbk in the year 2008-2012 is 5.04% and the average of PT. Pakuwon Jati Tbk in the year 2008-2012 is 5.38%. From 2008-20012 PT. Ciputra Development Tbk has an average *Debt Ratio* of 0.28% and during the same year PT. Pakuwon Jati Tbk has an average *Debt Ratio* of 0.6%.

From the research result, it has been noticed that PT. Pakuwon Jati Tbk has a far better financial performances compared to PT. Ciputra Development Tbk. This statement is reflected in the ROE of PT. Pakuwon Jati Tbk, which although fluctuation can be seen but still shows a significant increase from 2008 until 2012. Whereas the ROE result for PT. Ciputra Development show evidences of fluctuation, which also shows increase yet with a lower average compared to PT. Pakuwon Jati Tbk.

**Keywords: Financial Performance, *Du Pont*, ROE, ROA, *Debt Ratio***