

## **STUDI KOMPARASI PROFITABILITAS PERUSAHAAN BERDASAR ASET**

Oleh:  
Budiharto\*)  
Melly Andriyani\*\*)

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis perbandingan kemampuan (Return On Asset, Return On Equity, Gross Profit Margin, Operational Profit Margin, dan Net Profit Margin) perusahaan sub sektor property di Bursa Efek Indonesia berdasar aset.

Penelitian dilakukan terhadap perusahaan sub sektor Property di BEI. Pengambilan sampel dilakukan secara purposive sampling dengan kriteria telah berdiri lebih dari 5 tahun, memiliki laporan keuangan audit lengkap tahun 2011 dan 2012 sehingga diperoleh 10 perusahaan sebagai sampel penelitian. Perusahaan dibedakan berdasar aset dimana perusahaan dengan aset kurang dari 10 trilyun dianggap sebagai perusahaan skala kecil/aset kecil dan perusahaan dengan aset lebih dari 10 trilyun dikategorikan sebagai perusahaan skala besar. Uji komparasi dilakukan dengan bantuan software SPSS versi 20 menggunakan alat analisis Compare Means - Independent Sample T Test.

Penelitian menghasilkan temuan bahwa kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba atas modal (ROE), laba kotor (GPM), dan laba bersih (NPM) antara perusahaan besar dan kecil tidak berbeda meskipun secara rata masih lebih tinggi perusahaan dengan aset yang besar. Kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba atas aset (ROA) dan laba operasi (OPM) berbeda secara signifikan dimana perusahaan dengan aset kecil memiliki profitabilitas lebih baik dibanding perusahaan dengan aset yang besar.

### **Kata kunci:**

Profitabilitas, Return on Aset, Return on Equity, Gross Profit Margin, Operational Profit Margin, Net Profit Margin

---

### **PENDAHULUAN**

Setiap organisasi perusahaan dibangun dan dibentuk untuk melaksanakan aktifitas, dan dalam melaksanakan aktifitas ini perusahaan dituntut untuk mampu mempertahankan diri dan bahkan dituntut untuk mengembangkan diri lebih lanjut. Setiap upaya untuk mempertahankan dan bahkan untuk berkembang lebih lanjut adalah dengan berupaya agar dapat memperoleh pendapatan yang melebihi semua pengorbanan dalam bentuk biaya dan apabila pendapatan diperoleh lebih daripada pengorbanan maka perusahaan

*Budiharto adalah  
Alumni Program MM STIE IPWIJA  
Melly Andriyani adalah  
Dosen Tetap STIE IPWIJA*

dapat menutupi beban-bebannya sekaligus dapat melakukan investasi-investasi yang baru dalam rangka pengembangan usaha.

Perkembangan yang baik dari perusahaan dapat terlihat apabila perusahaan mampu memberikan hasil kepada para pemegang saham, dan kemudian sekaligus dapat mengembangkan usaha dan asset yang ada, baik yang sesuai dengan bisnisnya maupun yang tidak secara langsung terkait dengan bisnisnya. Berbagai cara dapat dilakukan oleh manajemen perusahaan untuk memberikan informasi yang akurat tentang maju mundurnya usaha baik melalui instrumen laporan keuangan yakni Laporan Posisi Keuangan (Neraca), laporan Rugi Laba, Laporan Arus Kas, laporan perubahan modal dan Catatan atas laporan keuangan.

Berdasarkan unsur-unsur dalam laporan keuangan dapat dilakukan analisis salah satunya berupa analisis rasio keuangan untuk menilai prestasi atau kinerja manajemen keuangan masa lalu dan prospeknya dimasa yang akan datang. Analisis rasio keuangan digunakan untuk mengetahui kekuatan dan kelemahan perusahaan dalam hal ketersediaan kas untuk memenuhi kewajiban finansialnya, besarnya piutang yang cukup rasional, efisiensi manajemen persediaan, perencanaan dan pengeluaran investasi yang baik, dan struktur modal yang sehat sehingga upaya memaksimalkan tujuan perusahaan dapat tercapai (R. Agus Hartono, 2001: 113-114).

Analisis rasio ini dapat dilakukan dengan cara membandingkan prestasi satu periode dengan periode yang lain sebelumnya dan atau dengan perusahaan yang sejenis dalam satu industri, sehingga dapat diketahui posisi setiap perusahaan dalam industri. Selain bermanfaat untuk

memberikan informasi kinerja keuangan yang akurat, perbandingan kinerja keuangan perusahaan yang berskala besar dan kecil dapat memberikan pandangan dan pemahaman bahwa perusahaan skala besar belum tentu memiliki kinerja keuangan yang baik dan sebaliknya belum tentu perusahaan yang kecil memiliki kinerja keuangan yang buruk. Untuk itu perbandingan kinerja keuangan harus dilakukan antar skala perusahaan besar dan kecil dalam suatu industri, sehingga menjadi jelas unsur-unsur kinerja keuangan yang mana saja yang baik maupun yang buruk bagi perusahaan skala besar dan skala kecil.

Terdapat indikasi perbedaan rasio keuangan khususnya profitabilitas PT. Alam Sutera Realty Tbk dengan PT. Roda Vivitex Tbk yang asetnya sangat jauh. Dalam sub sektor property terdapat 45 perusahaan publik (emiten) yang terdaftar dengan total asset yang berbeda-beda. Dengan demikian menarik untuk dikaji lebih jauh tentang perbandingan profitabilitas (kemampulabaan) perusahaan sub sektor Property & Realestate yang terdaftar sebagai perusahaan publik (emiten) di Bursa Efek Indonesia.

Pemilihan sub sektor Property & Realestate sebagai obyek penelitian dan analisis karena dalam beberapa tahun terakhir ini industri Property & Realestate mengalami perkembangan yang pesat ini terlihat dari tumbuhnya gedung-gedung baru berupa perkantoran, ruko, apartemen, mall, pembangunan business district, kota-kota satelit dan juga kecenderungan meningkatnya index harga saham property di Bursa Efek Indonesia (BEI). Namun patut diakui bahwa ada developer /perusahaan property skala besar yang dalam pelaksanaannya justru memiliki profitabilitas yang buruk, dan ada juga

yang memiliki profitabilitas yang baik dan yang sangat baik. Demikian juga untuk perusahaan yang berskala kecil ada memiliki profitabilitas yang baik ataupun profitabilitas yang buruk. Peningkatan ataupun penurunan profitabilitas dari masing-masing skala perusahaan property yakni perusahaan skala besar dan skala kecil, telah memberikan arti yang sangat penting terutama dalam menganalisis perbedaan profitabilitas keuangan dari perusahaan skala besar dan skala kecil dan ini juga merupakan suatu perbedaan dari penelitian sebelumnya yang tidak menggolongkan perusahaan dalam bentuk skala besar maupun skala kecil. Penelitian sebelumnya yang serupa hanya mengklasifikasikan perusahaan berdasarkan kepemilikannya saja yakni Pertambangan Milik Pemerintah (BUMN) dengan Perusahaan Pertambangan Swasta tanpa memperhatikan skala usaha berdasarkan besarnya asset perusahaan tersebut (Rr. Yoppy Palupi Purbaningsih 2012).

## TUJUAN PENELITIAN

Penelitian ini bertujuan menganalisis perbandingan kemampuan (Profitabilitas) yang meliputi Return On Asset (ROA), Return On Equity (ROE), Gross Profit Margin (GPM), Operational Profit Margin (OPM), dan Net Profit Margin (NPM) perusahaan sub sektor property di Bursa Efek Indonesia berdasar Skala/Aset.

## TELAAH LITERATUR DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS

### Analisis Laporan Keuangan

Analisis terhadap laporan keuangan pada dasarnya karena ingin mengetahui tingkat perkembangan suatu perusahaan guna meningkatkan kualitas dan kinerja keuangan perusahaan. Menganalisis laporan keuangan berarti mengevaluasi

tiga karakteristik dari perusahaan, yaitu likuiditas, profitabilitas, dan solvabilitasnya. Analisa laporan keuangan berarti 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. Analisis laporan keuangan yang dilakukan dimaksudkan untuk menambah informasi yang ada dalam suatu laporan keuangan (Harahap, 2007: 190).

Analisis laporan keuangan dapat dilakukan dengan 1) Analisis horizontal yaitu mengevaluasi serangkaian data laporan keuangan selama periode waktu tertentu dan 2) Analisis vertikal, adalah mengevaluasi data laporan keuangan dengan menyatakan setiap pos dalam laporan keuangan sebagai persentase dari jumlah yang menjadi dasar (Weygant, 2008: 389).

Analisis Laporan Keuangan dapat dilakukan berupa: 1) Perbandingan laporan keuangan (perubahan tahun ke tahun); 2) Seri trend atau angka indeks; 3) Laporan keuangan Common Size (bentuk awam), merupakan analisis struktur laporan keuangan; 4) Analisis rasio; dan 5) Analisis khusus : ramalan kas, analisis perubahan posisi keuangan, laporan variasi gross margin analisis break event, analisis dupont.

### Analisis Rasio Keuangan

Analisis Rasio Keuangan merupakan perhitungan yang dirancang untuk membantu mengevaluasi laporan keuangan. Teknik dengan menggunakan rasio ini merupakan cara yang saat ini

masih paling efektif dalam mengukur tingkat kinerja serta prestasi keuangan perusahaan. Analisis rasio keuangan adalah analisis yang menghubungkan perkiraan neraca dan laporan yang lain, yang memberikan gambaran tentang sebuah perusahaan serta penilaian terhadap keadaan sesuatu perusahaan (Riyanto, 2001: 329).

Metode analisis perbandingan yang digunakan untuk menganalisis Laporan Keuangan ada dua: 1) Cross-sectional approach, yaitu metode analisis perbandingan rasio keuangan dengan cara membandingkan rasio - rasio yang dimiliki suatu perusahaan dengan perusahaan industry yang sejenis pada periode yang sama. Evaluasi ini digunakan untuk mengetahui besarnya tingkat kecenderungan posisi keuangan perusahaan satu dengan perusahaan lain dalam industry yang sejenis sehingga dapat diketahui tingkat kemajuan suatu perusahaan sepanjang waktu; dan 2) Time series analysis, yaitu metode dengan membandingkan rasio - rasio yang dimiliki suatu perusahaan dengan rasio - rasio beberapa periode sebelumnya atau dari periode satu keperiode lainnya. Dari metode analisis ini dapat diketahui kelemahan dan kekuatan yang dimiliki suatu perusahaan dari setiap periode. Sehingga metode ini dapat dijadikan sebagai dasar pembuatan rencana dimasa yang akan datang untuk kemajuan perusahaan (Munawir, 2001: 36).

Rasio keuangan dapat dikelompokkan menjadi beberapa macam yaitu sebagai berikut (Syamsuddin, 2007: 331):

1. Rasio Likuiditas; yaitu rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban-kewajiban jangka pendeknya tepat pada

waktunya dengan aktiva lancar yang dimilikinya.

2. Rasio Profitabilitas; rasio - rasio profitabilitas dipergunakan berhubungan dengan penilaian terhadap kinerja keuangan dalam menghasilkan laba.
3. Rasio Solvabilitas; rasio yang digunakan untuk menggambarkan kemampuan suatu perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka panjangnya.
4. Rasio Aktivitas; merupakan rasio yang mengukur seberapa efektif dan efisien suatu perusahaan dalam pendayagunaan aktiva yang dimiliki dan dalam pengelolaan sumber - sumber dananya.

## Profitabilitas

Profitabilitas adalah ukuran kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba atas elemen lain yang dimilikinya. Dengan kata lain profitabilitas menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba. Kemampulabaan perusahaan didasarkan pada besarnya margin laba bukan nilai nominalnya sehingga untuk menilai kemampulabaan digunakan rasio profitabilitas, yaitu rasio yang dipergunakan berhubungan dengan penilaian terhadap kinerja keuangan dalam menghasilkan laba. Rasio profitabilitas antara lain sebagai berikut (Abdullah, 2001:49-55):

1. Margin Laba Kotor (Gross Profit Margin/GPM)

Rasio ini untuk mengukur berapa besar laba kotor yang dihasilkan dibandingkan dengan total nilai penjualan bersih perusahaan; dengan rumus:

$$GPM = \frac{\text{Laba Kotor}}{\text{Penjualan}} \times 100\%$$

2. Margin Laba Bersih (Net Profit Margin/NPM)

Rasio laba bersih untuk mengukur besarnya laba bersih yang dicapai dari sejumlah penjualan tertentu, dengan rumus:

$$NPM = \frac{\text{Laba Bersih (EAT)}}{\text{Penjualan}} \times 100\%$$

3. Return On Investment (ROI)

Rasio ini sering disebut Return On total Asset dipergunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dengan penggunaan keseluruhan aktiva perusahaan yang dimiliki.

$$ROI = \frac{\text{Laba Setelah Pajak (EAT)}}{\text{Total Aset}} \times 100\%$$

4. Return On Equity (ROE)

Merupakan rasio pengukuran terhadap penghasilan yang dicapai bagi pemilik perusahaan (baik pemegang saham biasa maupun pemegang saham preferend ) atas modal yang diinvestasikan pada perusahaan.

$$ROE = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Modal Sendiri}} \times 100\%$$

**Kerangka Pemikiran**

Rasio keuangan dan kinerja keuangan mempunyai hubungan yang erat. Rasio keuangan banyak jumlahnya dan setiap rasio itu mempunyai kegunaannya masing-masing. Bagi investor ia akan melihat rasio dengan penggunaan yang paling sesuai dengan analisis yang akan ia lakukan. Jika rasio tersebut tidak mempresentasikan tujuan dari analisis yang akan ia lakukan maka rasio tersebut tidak akan dipergunakan, karena dalam konsep keuangan dikenal dengan nama fleksibilitas, artinya rumus atau berbagai bentuk formula yang dipergunakan haruslah sesuai dengan kasus yang diteliti.

Kerangka pemikiran dalam penelitian ini, akan melahirkan asumsi-asumsi yang

dapat digunakan didalam membangun hipotesis. Didalam penelitian ini akan dibandingkan antara variabel profitabilitas keuangan ROA, ROE, GPM. OPM dan NPM pada perusahaan property skala besar dan kecil.

**Perbandingan ROA (Return On Asset) antara perusahaan skala besar dan skala kecil sub sektor property di BEI.**

Kashmir (2008) ROA adalah rasio keuntungan bersih setelah pajak terhadap jumlah asset secara keseluruhan. Rasio ini merupakan suatu ukuran untuk menilai seberapa besar tingkat pengembalian (%) dari asset yang dimiliki. Menurut Sofyan Syafri Harahap (2013) Rasio ROA menggambarkan perputaran aktiva/asset diukur dari volume penjualan. Semakin besar rasio ROA semakin baik. Hal ini berarti bahwa aktiva/asset dapat lebih cepat berputar dan meraih laba.

Penelitian yang dilakukan oleh Siti Parwita Eka Kirana (2008) menyatakan bahwa setelah dilakukan perbandingan kinerja keuangan antara bank devisa dan bank non devisa periode 2006-2007, ternyata ROA antara bank devisa dan bank non devisa tidak memiliki perbedaan. Sedangkan penelitian yang dilakukan Rr. Yoppy Palupi Purbaningsih (2012) menunjukkan perbedaan nyata antara ROA Perusahaan Tambang Milik Pemerintah (BUMN) dengan perusahaan Tambang Milik Swasta yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Dengan demikian dapat diasumsikan bahwa perbedaan ROA antara perusahaan tergantung pada jenis atau sektor usaha/industri, besarnya keuntungan bersih setelah pajak dan besarnya jumlah asset secara keseluruhan perusahaan tersebut. Atas hal tersebut maka diduga terdapat Perbedaan ROA (Return On Asset) yang signifikan antara perusahaan skala besar dan skala kecil sub sektor property di BEI

### **Perbandingan ROE (Return On Equity) yang signifikan antara perusahaan skala besar dan skala kecil sub sektor property di BEI.**

Menurut Kashmir (2008) Rasio ROE atau hasil pengembalian ekuitas atau rentabilitas modal sendiri merupakan rasio untuk mengukur laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri. Rasio ini menunjukkan efisiensi penggunaan modal sendiri. Semakin tinggi rasio ini semakin baik. Menurut Sofyan Syafri Harahap (2013) Rasio ROE menunjukkan berapa persen diperoleh laba bersih bila diukur dari modal pemilik. Semakin besar semakin bagus.

Penelitian yang dilakukan oleh Siti Parwita Eka Kirana (2008) menyatakan bahwa setelah dilakukan perbandingan kinerja keuangan antara bank devisa dan bank non devisa periode 2006-2007, ternyata pada tahun 2007 ROE antara bank devisa dan bank non devisa tidak memiliki perbedaan. Akan tetapi untuk ROE tahun 2006 terdapat perbedaan dimana perbedaan komposisi modal memiliki pengaruh dalam hal mendapatkan laba. Sedangkan penelitian yang dilakukan Rr. Yopy Palupi Purbaningsih (2012) menunjukkan perbedaan nyata antara ROE Perusahaan Tambang Milik Pemerintah (BUMN) dengan perusahaan Tambang Milik Swasta yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Dengan demikian dapat diasumsikan bahwa perbedaan ROE antara perusahaan tergantung pada jenis atau sektor usaha/industri, besarnya modal sendiri dan laba bersih sesudah pajak yang dihasilkan dengan perusahaan tersebut. Atas hal tersebut maka diduga terdapat Perbedaan ROE (Return On Equity) yang signifikan antara perusahaan skala besar dan skala kecil sub sektor property di BEI.

### **Perbandingan GPM (Gross Profit Margin) yang signifikan antara perusahaan skala besar dan skala kecil sub sektor property di BEI.**

Menurut Kashmir (2008) Rasio GPM atau Margin laba kotor menunjukkan laba relative terhadap perusahaan, dengan cara penjualan bersih dikurangi harga pokok penjualan. Rasio ini merupakan cara untuk penetapan harga pokok penjualan. Menurut Sofyan Syafri Harahap (2013) Rasio GPM atau Contribution Margin adalah rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan melahirkan laba yang akan menutupi biaya-biaya tetap atau biaya operasional lainnya. Dengan pengetahuan atas rasio ini kita dapat mengontrol pengeluaran untuk biaya tetap atau biaya operasi sehingga perusahaan dapat menikmati laba.

Penelitian yang dilakukan oleh Rr. Yopy Palupi Purbaningsih (2012) menunjukkan perbedaan nyata antara GPM Perusahaan Tambang Milik Pemerintah (BUMN) dengan perusahaan Tambang Milik Swasta yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Dengan demikian dapat diasumsikan bahwa perbedaan GPM antara perusahaan tergantung pada jenis atau sektor usaha/industri, besarnya penjualan bersih dan besarnya harga pokok penjualan dari perusahaan tersebut. Atas hal tersebut maka diduga terdapat Perbedaan GPM (Gross Profit Margin) yang signifikan antara perusahaan skala besar dan skala kecil sub sektor property di BEI.

### **Perbandingan OPM (Operational Profit Margin) yang signifikan antara perusahaan skala besar dan skala kecil sub sektor property di BEI.**

Menurut Kashmir (2008) Rasio OPM merupakan laba bersih sebelum bunga dan pajak yang dicapai dibandingkan dengan penjualan. Penelitian yang

dilakukan oleh Rr. Yopy Palupi Purbaningsih (2012) menunjukkan perbedaan nyata antara OPM Perusahaan Tambang Milik Pemerintah (BUMN) dengan perusahaan Tambang Milik Swasta yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Dengan demikian dapat diasumsikan bahwa perbedaan OPM antara perusahaan tergantung pada jenis atau sektor usaha/industri, besarnya penjualan dan besarnya harga pokok penjualan ditambah biaya operasional yang menghasilkan laba sebelum bunga dan pajak dari perusahaan tersebut. Atas hal tersebut maka diduga terdapat Perbedaan OPM (Operating Profit Margin) yang signifikan antara perusahaan skala besar dan skala kecil sub sektor property di BEI.

### Perbandingan NPM (Net Profit Margin) yang signifikan antara perusahaan skala besar dan skala kecil sub sektor property di BEI.

Menurut Kashmir (2008) Rasio NPM adalah Rasio yang mengukur laba bersih setelah pajak yang dicapai dibandingkan dengan penjualan. Menurut Sofyan Syafri Harahap (2013) Rasio NPM menunjukkan berapa besar persentase laba atau pendapatan bersih yang diperoleh dari setiap penjualan. Semakin besar rasio ini semakin baik karena dianggap kemampuan perusahaan dalam mendapatkan laba cukup tinggi. Penelitian yang dilakukan oleh Rr. Yopy Palupi Purbaningsih (2012) menunjukkan perbedaan nyata antara NPM Perusahaan Tambang Milik Pemerintah (BUMN) dengan perusahaan Tambang Milik Swasta yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Dengan demikian dapat diasumsikan bahwa perbedaan NPM antara perusahaan tergantung pada jenis atau sektor usaha/industri, besarnya penjualan dan besarnya harga pokok

penjualan ditambah biaya operasional, biaya bunga dan pajak yang menghasilkan laba bersih dari perusahaan tersebut. Atas hal tersebut maka diduga terdapat Perbedaan NPM (Net Profit Margin) yang signifikan antara perusahaan skala besar dan skala kecil sub sektor property di BEI.

Gambar 1  
Rerangka Konseptual



## METODE PENELITIAN

### Sampel Penelitian

Penelitian dilakukan terhadap perusahaan Sub Sektor Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang berjumlah 45 perusahaan. Data penelitian diperoleh dari sumber data sekunder yaitu publikasi laporan keuangan yang dikeluarkan oleh BEI. Pengambilan sampel dilakukan secara purposive sampling dengan kriteria telah berdiri lebih dari 5 tahun, memiliki laporan keuangan audit lengkap tahun 2011 dan 2012 sehingga diperoleh 10 perusahaan sebagai sampel penelitian. Perusahaan dibedakan berdasar aset dimana perusahaan dengan aset kurang dari 10 trilyun dianggap sebagai perusahaan skala kecil/aset kecil dan perusahaan dengan aset lebih dari 10 trilyun dikategorikan sebagai perusahaan skala besar.

## Desain Penelitian

Desain *explanatory research* digunakan dengan maksud untuk menganalisis perbandingan inter variabel melalui pengujian hipotesis (Hair, et al, 1998). Perbandingan inter variabel yang diuji adalah perbandingan profitabilitas keuangan (ROA, ROE, GPM, OPM dan NPM).

## Operasionalisasi Variabel

Variabel penelitian secara operasional dapat dikemukakan sebagai berikut:

Tabel 1

Operasionalisasi Variabel

Variabel/ Konsep	Pengukuran
ROA adalah kemampuan perusahaan sub sektor properti di BEI dalam menghasilkan keuntungan dengan penggunaan keseluruhan aktiva perusahaan yang dimiliki	$ROA = \frac{EAT}{TA} \times 100\%$
ROE adalah kemampuan perusahaan sub sektor properti di BEI dalam menghasilkan laba atas atas modal yang diinvestasikan pada perusahaan.	$ROE = \frac{EAT}{Equitas} \times 100\%$
GPM adalah kemampuan perusahaan sub sektor properti di BEI dalam menghasilkan laba kotor atas total nilai penjualan bersih perusahaan;	$GPM = \frac{EBIT}{Sales} \times 100\%$
OPM adalah kemampuan perusahaan sub sektor properti di BEI dalam menghasilkan laba operasi atas total nilai penjualan bersih perusahaan;	$OPM = \frac{EBT}{Sales} \times 100\%$
NPM adalah kemampuan perusahaan sub sektor properti di BEI dalam menghasilkan laba operasi atas total nilai penjualan bersih perusahaan;	$NPM = \frac{EAT}{Sales} \times 100\%$

## Metode Analisis

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan metode analisis komparasi / uji perbandingan dalam hal ini statistic non parametric Compare Means - Independent Sample T Test dengan SPSS for windows versi 21, untuk menguji variabel apakah berbeda atau tidak secara signifikan dalam hal ini variabel kinerja keuangan yang terdiri dari ROA, ROE, GPM, OPM dan NPM diperbandingkan antar perusahaan property skala besar dan skala kecil diukur pada aras nominal, sedangkan analisa rasio untuk penentuan kinerja keuangan pada masing-masing perusahaan diukur pada aras interval.

## HASIL PENELITIAN

Hasil Levene's Test ROA didapat p-value = 0,465 lebih besar dari  $\alpha = 0,05$  sehingga asumsi kedua varians sama besar (Equal variances assumed) terpenuhi. Hasil uji - t dua sampel independen dengan asumsi kedua variance sama (Equal variances assumed) memberikan nilai t = 2,174 dengan derajat dan p-value (2-tailed) = 0,043. Karena p-value = 0,0215 lebih kecil dari  $\alpha = 0,05$  maka  $H_0 : \mu_1 \leq \mu_2$  ditolak. Berarti ada perbedaan yang signifikan Return on Total Asset (ROA) antara perusahaan property skala kecil dengan perusahaan property skala besar, dan dapat disimpulkan bahwa rata-rata (mean) ROA perusahaan skala kecil lebih baik dibandingkan dengan rata-rata (mean) ROA perusahaan skala besar.

Hasil Levene's Test ROE didapat p-value = 0,301 lebih besar dari  $\alpha = 0,05$  sehingga asumsi kedua varians sama besar (Equal variances assumed) terpenuhi. Hasil uji - t dua sampel independen dengan asumsi kedua variance sama (Equal variances assumed) memberikan nilai t = 0,775 dan p-value (2-

tailed) = 0,448. Karena p-value = 0,224 lebih besar dari  $\alpha = 0,05$  maka  $H_0 : \mu_1 \leq \mu_2$  diterima. Berarti tidak ada perbedaan yang signifikan Return on equity (ROE) antara perusahaan property skala kecil dengan perusahaan property skala besar, dan dapat disimpulkan bahwa rata-rata (mean) ROE perusahaan skala kecil lebih baik dibandingkan dengan rata-rata (mean) ROE perusahaan skala besar.

Hasil Levene's Test GPM didapat p-value = 0,546 lebih besar dari  $\alpha = 0,05$  sehingga asumsi kedua varians sama besar (Equal variances assumed) terpenuhi. Hasil Lavene's Test Uji - t dua sampel independen dengan asumsi kedua variance sama (Equal variances assumed) memberikan nilai  $t = -1,133$  dan p-value (2-tailed) = 0,272. Karena p-value = 0,136 lebih besar dari  $\alpha = 0,05$  maka  $H_0 : \mu_1 \leq \mu_2$  diterima. Berarti tidak ada perbedaan yang signifikan Gross Profit Margin (GPM) antara perusahaan property skala kecil dengan perusahaan property skala besar, dan dapat disimpulkan bahwa rata-rata (mean) GPM perusahaan skala besar lebih baik dibandingkan dengan rata-rata (mean) GPM perusahaan skala kecil.

Hasil Levene's Test OPM didapat p-value = 0,181 lebih besar dari  $\alpha = 0,05$  sehingga asumsi kedua varians sama besar (Equal variances assumed) terpenuhi. Hasil uji - t dua sampel independen dengan asumsi kedua variance sama (Equal variances assumed) memberikan nilai  $t = 1,744$  dan p-value (2-tailed) = 0,098. Karena p-value = 0,049 lebih kecil dari  $\alpha = 0,05$  maka  $H_0 : \mu_1 \leq \mu_2$  ditolak. Berarti ada perbedaan yang signifikan Operating Profit Margin (OPM) antara perusahaan property skala kecil dengan perusahaan property skala besar, dan dapat disimpulkan bahwa rata-rata (Mean) OPM perusahaan skala kecil lebih baik dibandingkan dengan rata-rata (mean) OPM perusahaan skala besar.

Dari hasil Levene's Test didapat p-value = 0,312 lebih besar dari  $\alpha = 0,05$  sehingga tidak dapat ditolak. Dengan kata lain asumsi kedua varians sama besar (Equal variances assumed) terpenuhi.

Hasil Lavene's Test NPM menyatakan bahwa asumsi kedua variance sama besar (Equal variances assumed) terpenuhi. Hasil uji -t dua sampel independen dengan asumsi kedua variance sama (Equal variances assumed) memberikan nilai  $t = 0,134$  dan p-value (2-tailed) = 0,895. Karena p-value = 0,447 lebih besar dari  $\alpha = 0,05$  maka  $H_0 : \mu_1 \leq \mu_2$  diterima. Berarti tidak ada perbedaan yang signifikan Net Profit Margin (NPM) antara perusahaan property skala kecil dengan perusahaan property skala besar, dan dapat disimpulkan bahwa rata-rata (Mean) NPM perusahaan skala kecil lebih baik dibandingkan dengan rata-rata (mean) NPM perusahaan skala besar.

## **PEMBAHASAN**

### **Perbandingan ROA perusahaan skala besar dan skala kecil.**

Dari hasil perhitungan dan interpretasi menyatakan bahwa ada perbedaan yang signifikan Return on Total Asset (ROA) antara perusahaan property skala kecil dengan perusahaan property skala besar, dan rata-rata (mean) ROA perusahaan skala kecil lebih baik dibandingkan dengan rata-rata (mean) ROA perusahaan skala besar. Hal ini menunjukkan bahwa walaupun perusahaan skala besar memiliki total asset yang besar namun kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan/laba dengan penggunaan keseluruhan Asset perusahaan pada perusahaan property skala besar lebih rendah atau kurang baik dibandingkan dengan perusahaan property skala kecil yang memiliki asset lebih kecil. Ini disebabkan karena perusahaan

property skala kecil memiliki proyek investasi yang berkapasitas kecil dengan rentang waktu yang pendek sehingga tingkat pengembalian investasi diperoleh dalam jangka pendek sedangkan perusahaan skala besar memiliki proyek investasi berkapasitas besar dengan rentang waktu yang panjang sehingga tingkat pengembalian investasinya diperoleh dalam jangka panjang pula.

### **Perbandingan antara ROE Perusahaan Skala Besar dan Skala Kecil.**

Dari hasil perhitungan dan interpretasi menyatakan bahwa tidak ada perbedaan yang signifikan Return on equity (ROE) antara perusahaan property skala kecil dengan perusahaan property skala besar, dan rata-rata (mean) ROE perusahaan skala kecil lebih baik dibandingkan dengan rata-rata (mean) ROE perusahaan skala besar. Hal ini menunjukkan bahwa efisiensi penggunaan modal sendiri untuk menghasilkan laba bersih pada perusahaan property skala kecil lebih baik dibandingkan dengan perusahaan property skala besar. Ini disebabkan karena perusahaan property skala kecil memiliki proyek investasi yang berkapasitas kecil, membutuhkan pembiayaan atau modal yang kecil dengan rentang waktu yang pendek sehingga tingkat pengembalian investasi diperoleh dalam jangka pendek sedangkan perusahaan skala besar membutuhkan pembiayaan atau modal untuk proyek investasi berkapasitas besar dengan rentang waktu yang panjang sehingga tingkat pengembalian investasinya diperoleh dalam jangka panjang pula.

### **Perbandingan antara GPM Perusahaan Skala Besar dan Skala Kecil.**

Dari hasil perhitungan dan interpretasi menyatakan bahwa tidak ada perbedaan yang signifikan Gross Profit

Margin (GPM) antara perusahaan property skala kecil dengan perusahaan property skala besar, dan rata-rata (mean) GPM perusahaan skala besar lebih baik dibandingkan dengan rata-rata (mean) GPM perusahaan skala kecil. Hal ini menunjukkan bahwa kemampuan perusahaan menghasilkan laba yang akan menutupi biaya tetap atau biaya operasional lainnya pada perusahaan property skala besar lebih baik, karena perusahaan property skala besar lebih mampu mengendalikan dan menentukan harga pokok penjualannya.

### **Perbandingan antara OPM Perusahaan Skala Besar dan Skala Kecil**

Dari hasil perhitungan dan interpretasi menyatakan bahwa ada perbedaan yang signifikan Operating Profit Margin (OPM) antara perusahaan property skala kecil dengan perusahaan property skala besar, dan rata-rata (Mean) OPM perusahaan skala kecil lebih baik dibandingkan dengan rata-rata (mean) OPM perusahaan skala besar. Berarti tingkat laba operasional yang dapat dicapai oleh perusahaan property skala kecil yang dihubungkan dengan penjualannya lebih baik dibandingkan perusahaan property skala besar. Hal ini dapat terjadi karena kemampuan perusahaan property skala kecil dalam mengendalikan dan mengefisienkan biaya tetap atau biaya operasional lainnya lebih baik dibandingkan perusahaan property skala besar yang tentunya memiliki biaya operasional yang lebih besar pula.

### **Perbandingan antara NPM Perusahaan Skala Besar dan Skala Kecil**

Dari hasil perhitungan dan interpretasi menyatakan bahwa tidak ada perbedaan yang signifikan Net Profit Margin (NPM) antara perusahaan

property skala kecil dengan perusahaan property skala besar, dan rata-rata (Mean) NPM perusahaan skala kecil lebih baik dibandingkan dengan rata-rata (mean) NPM perusahaan skala besar. Berarti kemampuan perusahaan menghasilkan laba pada perusahaan property skala kecil lebih baik dibandingkan dengan perusahaan property skala besar. Hal tersebut dapat diartikan pula bahwa kemampuan perusahaan property skala kecil dalam mengendalikan dan mengefisienkan Harga pokok penjualan, biaya tetap atau biaya operasional dan biaya bunga dan pajak lebih baik dibandingkan perusahaan property skala besar yang tentunya memiliki harga pokok, biaya operasional dan juga biaya bunga dan pajak yang lebih besar. Apalagi jika perusahaan property skala besar tersebut membiayai proyek-proyek nya dengan menggunakan hutang bank sehingga berpengaruh terhadap biaya bunganya.

### KESIMPULAN

Kemampulabaan perusahaan sub sektor Property di Bursa Efek Indonesia bervariasi. Berdasar aset yang dimiliki ada rasio profitabilitas yang berbeda ada pula yang tidak berbeda. Kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba atas modal (ROE), laba kotor (GPM), dan laba bersih (NPM) antara perusahaan besar dan kecil tidak berbeda meskipun secara rata masih lebih tinggi perusahaan dengan aset yang besar. Kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba atas aset (ROA) dan laba operasi (OPM) berbeda secara signifikan dimana perusahaan dengan aset kecil memiliki profitabilitas lebih baik dibanding perusahaan dengan aset yang besar.

### SARAN

Perusahaan property skala besar hendaknya lebih mengoptimalkan penggunaan asset dan mengefisienkan penggunaan modal untuk pembiayaan proyek jangka pendek sehingga dapat menghasilkan keuntungan/laba dalam jangka waktu yang pendek pula.

Perusahaan property skala kecil hendaknya dapat meningkatkan penjualan, mengendalikan dan menekan harga pokok penjualan, sehingga dapat menghasilkan laba yang akan menutupi biaya tetap atau biaya operasional lainnya.

Bagi investor, disarankan untuk lebih memilih perusahaan skala/aset kecil ketika berinvestasi untuk tujuan jangka pendek.

Perlu diadakan penelitian lebih lanjut dalam rentang waktu yang lebih lama sehingga umur proyek yang besar (Jangka panjang) dapat terliput dengan baik.

### DAFTAR PUSTAKA

- Adi, Angantyo, Darminto dan Atmanto, Dwi. 2013. Pengaruh Return On Equity, Debt To Equity Ratio, Earning Per Share Dan Book Value Per Share Terhadap Harga Saham (Studi pada Perusahaan Consumer Goods Industry yang Terdaftar di BEI Periode Tahun 2008 – 2011). *Jurnal Universitas Brawijaya*, Malang.
- Ghozali, Imam, 2009. *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program SPSS*, Edisi Keempat, Semarang : Penerbit Universitas Diponegoro.
- Hanum, Zulia. 2015. Pengaruh Return On Asset (ROE), Return On Equity (ROE), dan Earning Per Share (EPS) Terhadap Harga Saham Perusahaan Otomotif Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara*.

- James C. Van Horne dan John M. Wachowichz. 2005. *Prinsip-prinsip Manajemen Keuangan*, Edisi Keduabelas, Jakarta: Salemba Empat.
- Kasmir. 2014. *Analisis Laporan Keuangan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Madura, Jeff. 2003. *Keuangan Perusahaan Internasional*, Edisi Kedelapan. Jakarta : Salemba Empat.
- Martono dan Harjito 2007. *Manajemen Keuangan*, Yogyakarta: Penerbit Ekonisia.
- Munawir, S. 2005. *Analisa Laporan Keuangan*. Yogyakarta: Penerbit Liberty.
- Rescyana Putri Hutami. 2012. Pengaruh Dividend Per Share, Return On Equity dan Net Profit Margin Terhadap Harga Saham Perusahaan Industri Manufaktur yang Tercatat Di Bursa Efek Indonesia Periode 2006-2010. *Jurnal Nominal*. Vol.1 No.1 Universitas Negeri Yogyakarta.
- Riyanto, Bambang. 2010. *Dasar-Dasar Pembelanjaan Perusahaan*. Edisi Keempat, Cetakan ke sepuluh, Yogyakarta : Penerbit BPFE..
- Santoso, Singgih, 2010. *Buku Latihan SPSS*, Edisi Kedua. Jakarta : PT. Elex Media Komputindo.
- Sutrisno. 2009. *Manajemen Keuangan Teori, Konsep dan Aplikasi*. Yogyakarta: EKONISIA.

## Group Statistics

	Perusahaan Skala Besar-Kecil	N	Mean	Std. Deviation	Std. Error Mean
ROE	Perusahaan Properti Skala Kecil	10	16,8200	9,94505	3,14490
	Perusahaan Properti Skala Besar	10	13,7820	7,38728	2,33606

## Independent Samples Test

	Levene's Test for Equality of Variances	t-test for Equality of Means								
		F	Sig.	t	df	Sig. (2-tailed)	Mean Difference	Std. Error Difference	95% Confidence Interval of the Difference	
									Lower	Upper
ROE	Equal variances assumed	1,134	,301	,775	18	,448	3,03800	3,91760	-5,19257	11,26857
	Equal variances not assumed			,775	16,614	,449	3,03800	3,91760	-5,24207	11,31807

**Group Statistics**

	Perusahaan Skala Besar-Kecil	N	Mean	Std. Deviation	Std. Error Mean
GPM	Perusahaan Properti Skala Kecil	10	49,5970	7,40882	2,34287
	Perusahaan Properti Skala Besar	10	53,4640	7,85276	2,48326

**Independent Samples Test**

	Levene's Test for Equality of Variances	t-test for Equality of Means								
		F	Sig.	t	df	Sig. (2-tailed)	Mean Difference	Std. Error Difference	95% Confidence Interval of the Difference	
									Lower	Upper
GPM	Equal variances assumed	,378	,546	-1,133	18	,272	-3,86700	3,41404	-11,03962	3,30562
	Equal variances not assumed			-1,133	17,939	,272	-3,86700	3,41404	-11,04136	3,30736

**Group Statistics**

	Perusahaan Skala Besar-Kecil	N	Mean	Std. Deviation	Std. Error Mean
OPM	Perusahaan Properti Skala Kecil	10	40,7240	6,47534	2,04768
	Perusahaan Properti Skala Besar	10	33,9560	10,42746	3,29745

**Independent Samples Test**

	Levene's Test for Equality of Variances	t-test for Equality of Means								
		F	Sig.	t	Df	Sig. (2-tailed)	Mean Difference	Std. Error Difference	95% Confidence Interval of the Difference	
									Lower	Upper
OPM	Equal variances assumed	1,939	,181	1,744	18	,098	6,76800	3,88152	-1,38677	14,92277
	Equal variances not assumed			1,744	15,043	,102	6,76800	3,88152	-1,50322	15,03922

## Group Statistics

	Perusahaan Skala Besar-Kecil	N	Mean	Std. Deviation	Std. Error Mean
NPM	Perusahaan Properti Skala Kecil	10	32,0640	8,76605	2,77207
	Perusahaan Properti Skala Besar	10	31,4610	11,21311	3,54590

## Independent Samples Test

		Levene's Test for Equality of Variances		t-test for Equality of Means						
		F	Sig.	T	df	Sig. (2-tailed)	Mean Difference	Std. Error Difference	95% Confidence Interval of the Difference	
									Lower	Upper
NPM	Equal variances assumed	1,084	,312	,134	18	,895	,60300	4,50086	-8,85296	10,05896
	Equal variances not assumed			,134	17,009	,895	,60300	4,50086	-8,89259	10,09859