# BAB IV

# HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

## 4.1 Hasil Penelitian

### 4.1.1 Gambaran Umum Perusahaan

PT. Putra Darma Propertindo merupakan suatu bentuk perusahaan yang bergerak dalam bidang properti dan jasa. PT. Putra Darma Propertindo adalah anak perusahaan dari PT. Duta Pratama Propertindo Group. Perusahaan ini sudah berusia kurang lebih 10 tahun dan sudah membangun beberapa proyek perumahan atau kawasan hunian keluarga sejahtera bersubsidi dan kawasan hunian real estate dengan system cluster untuk memenuhi kebutuhan masyarakat menengah ke atas. Sebagai perusahaan berpengalaman di bidang properti, PT. Duta Pratama Propertindo Group berupaya turut serta juga dalam mendukung program pemerintah dalam penyediaan dan pengembangan objek wisata khususnya di kabupaten garut yang bertujuan untuk memanfaatkan dan mengembangkan kondisi sumber daya alam yang ada.

Pendiriannya berawal dari perusahaan perorangan yang kemudian mengalami kemajuan dan berkembang menjadi sebuah komanditer. PT. Putra Darma Propertindo didirikan oleh Bapak Nanan Diana pada tanggal 12 Desember 2004 berdasarkan akte notaris oleh Fariana, SH., Mkn dengan akte Nomor 19 di Bekasi yang kemudian disahkan oleh Departemen Kehakiman No. 1980 tertanggal 16 Desember 2004.

### 4.1.2 Struktur Organisasi

Mengingat kemampuan seseorang terbatas maka PT. Putra Darma Propertindo mengadakan pembagian tugas dan tanggung jawab dengan adanya pendelegasian wewenang. Pembagian ini diharapkan untuk memperlancar dalam menjalankan menjalankan fungsi-fungsi yang ada di perusahaan.

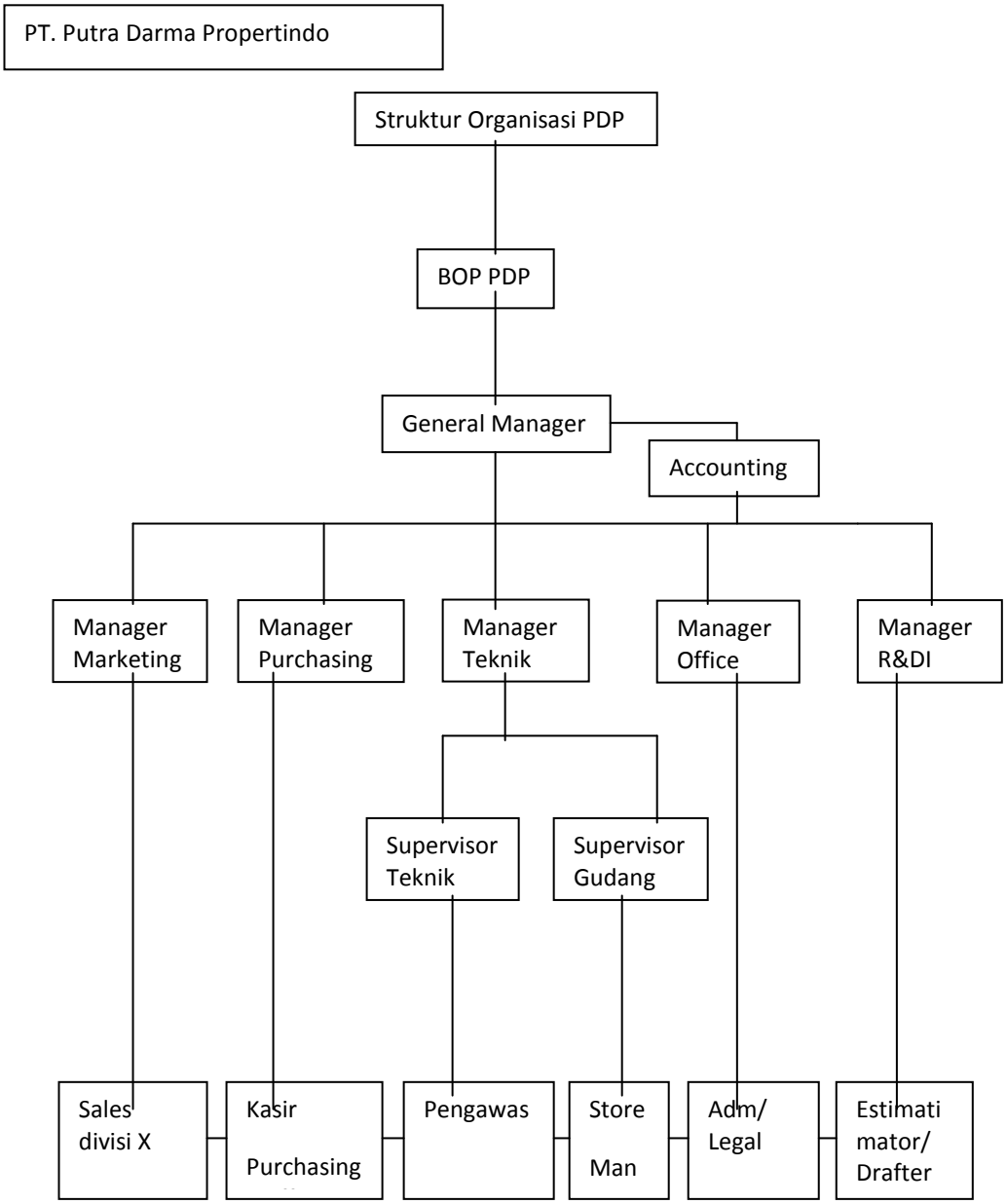
PT. Putra Darma Propertindo dalam pengorganisasianya menerapkan hal-hal sebagai berikut :

1. Hubungan antara atasan dan bawahan masih bersifat langsung melalui garis wewenang.
2. Pimpinan dengan karyawan saling mengenal dan dapat berhubungan setiap hari kerja
3. Masing-masing kepala unit mempunyai wewenang dan tanggung jawab penuh disamping mengerjakan tugas-tugas tambahan.
4. Pucuk pimpinan adalah pemilik perusahaan.
5. Tingkat spesialisasi cukup tinggi dan alat-alat yang digunakan sudah cukup beraneka ragam.

Untuk lebih jelasnya dibawah ini adalah struktur organisasi pada PT. Putra Darma Propertindo.

**Gambar 4.1.2**

**Struktur Organisasi PT. Putra Darma Propertindo**




Sumber : PT. Putra Darma Propertindo

### 4.1.3 Deskripsi Jabatan

1. General Manager

Seorang General Manager disini berperan sebagai pemilik perusahaan dan bertanggung jawab atas implementasi kebijakan perusahaan dan memastikan berjalannya peraturan perusahaan serta kesesuaiannya dengan objektif dan strategi perusahaan sesuai target bisnis perusahaan secara menyeluruhyang mempunyai tugas :

a. Menentukan tujuan pelaksanaan kerja yang realistis dan menjelaskan tujuan yang telah ditentukan organisasi.
b. Menjelaskan alat-alat dan cara-cara untuk menggapai tujuan tersebut.
c. Bertanggung jawab dalam pembagian tugas koordinasi.
d. Menentukan objektif dan standard produk.
e. Pemimpin menyelenggarakan perusahaan.

2. Manager

Pada prinsipnya bagian ini mempunyai tugas yang berbeda, tetapi dalam perusahaan tugas ini ditangani oleh satu orang karena dianggap bukan pekerjaan yang rutin.

A. Bagian Marketing mempunyai tugas :

1. Merencanakan, mengontrol dan mengkoordinir proses penjualan dan pemasaran untuk mencapai target penjualan dan mengembangkan pasar secara efektif dan efisien.

B. Bagian Purchasing mempunyai tugas :

1. Melakukan konsumenan bahan baku, jasa dan sub-assemblies untuk keperluan perusahaan atas dasar nilai, waktu dan jumlah mutu yang tepat. Menjaga hubungan baik dengan suplier bahan baku.
2. Melaksanakan kontrak dengan perusahaan lain. Menguraikan surat perintah proyek (SPP) yang berasal dari bayer atau konsumen. Menangani mengenai kebutuhan-kebutuhan berdasarkan SPP tersebut. Melaksanakan Purchases Order atas persetujuan Direktur.

C. Bagian Teknik mempunyai tugas:

1. Menentukan strategi dan kebijakan kondisi kerja yang maksimal, menciptakan dan mempertahankan moral kerja dan kondisi kerja yang efektif. Melakukan pemeliharaan dan perawatan alat-alat teknik.

D. Bagian Office mempunyai tugas :

1. Menyeleksi, menempatkan, melatih dan mengevaluasi karyawan dalam hal administrasi perusahaan.

E. Bagian R&DI mempunyai tugas :

1. Melakukan penelitian, eksperimen dan mencari berbagai kemungkinan baru dalam mengembangkan produk yang inovatif dan banyak di minati pasar.

3. Supervisor

Pada umumnya supervisor menemban tugas untuk memberikan instruksi kerja dan monitoring pekerjaan karyawan. Tugas supervisor sendiri di PT. Putra Darma Propertindo di bagi menjadi dua, yaitu:

A. Supervisor Teknik, tugasnya adalah :

1. Melakukan pembinaan yang kontinyu atas pengembangan kemampuan profesional personil, perbaikan situasi dan efekitifitas kerja. Menjembatani komunikasi dan informasi perusahaan dari atasan kepada karyawan lapangan.

B. Supervisor Gudang

1. Melakukan control terhadap proses penerimaan barang dari supplier.
2. Mengecheck barang yang masuk dari supplier.
3. Memberikan instruksi kerja kepada operator gudang.
4. Melaporkan perbedaan barang yang masuk dengan document kepada manager gudang dan purchasing.
5. Mengawasi pendistribusian bahan dari gudang.

4. Accounting

Tugas bagian ini dalam hal pembukuan keuangan perusahaan secara lengkap dalam tugasnya dibantu tiga sub-bagian yaitu :

A. Sie Bidang Stock Biaya.

B. Sie. Bidang Pajak.

C. Sie. Bidang Hutang Piutang dan Bank.

5. Kasir/ Purchasing Staff

Tugas dari bagian ini adalah :

a. Menangani prosedur konsumenan bahan baku secara menyeluruh.

b. Menangani dokumen-dokumen yang berkenaan dengan keperluan pemenuhan syarat konsumenan**.**

c. Kasir atas konsumenan barang perusahaan.

6. Sales

Tugas bagian ini adalah :

a. Bertanggung jawab atas pelaksanaan kegiatan pada bagian pemasaran. Mengarahkan dan meneliti kegiatan pada bagian pemasaran. Merencanakan dan mengatur kegiatan pemasaran perusahaan agar dapat target perusahaan. Mengawasi dan mengevaluasi kegiatan pemasaran.

7. Pengawas

Tugas dari bagian ini adalah :

a. Sebagai tenaga teknis dalam kegiatan proyek perusahaan mengawasi dan bertanggung jawab atas proses proyek mengenai produk-produk yang di hasilkan harus sesuai dengan perencanaan produk yang telah di canangkan sebelumnya.

8. Store Man

Tugasnya meliputi :

a. Mengelola aset bahan baku yang ada di perusahaan secara efektif dan efisien untuk mencapai target yang telah di tetapkan sebelumnya.

b. Melakukan pengecekan dan perawatan stock barang.

9. Adm/ Legal

Tugasnya meliputi :

a. Mengelola administrasi yang berhubungan dengan perizinan, dokumen, haki, ketenaga kerjaan dan masalah hukum di perusahaan.

10. Estimator/ Drafter

Tugasnya meliputi :

a. Merencanakan proyek (shop drawing & metode kerja) yang efisien dalam hal mutu dan waktu. Dokumen yang diperlukan seperti: Gambar kontrak, Spesifikasi teknis, Bill of Quantity serta hasil rapat koordinasi dengan pihak luar.

b. Membuat perhitungan rencana anggaran belanja proyek, yang meliputi : membuat daftar pekerjaan lengkap, menganalisa perhitungan item pekerjaan dan melakukan rekapitulasi rencana anggaran belanja.

c. Membuat perhitungan upah kerja karyawan.

d. Membuat time schedule, menyusun berkas penawaran borongan dan memberikan data informasi kepada bagian purchasing.

e. Melakukan kontrol terhadap pemakaian bahan baku.

### 4.1.4 Aspek Kegiatan Perusahaan

PT. Putra Darma Propertindo senantiasa berkomitment untuk mengimplementasikan kegiatan perusahaan dengan baik. Kegiaan perusahaan ini berdasar pada visi perusahaan yaitu mengembangkan sebuah grup bisnis properti dengan inovasi dan kreatifitas yang tinggi dalam menciptakan ruang kehidupan dan kesejahteraan yang lebih baik lagi bagi masyarakat. Visi ini membentuk misi penting perusahaan yaitu menjadi pengembang yang terbaik dan terdepan di bisnis properti dengan mengembangkan pusat hunian, komunitas dan gaya hidup yang

unggul dan profesional sehingga menjadi pilihan utama bagi para konsumen. Aspek kegiatan perusahaan PT. Putra Darma Propertindo meliputi :

1. Konsultasi hukum
2. Pemilihan tempat/lahan bangunan
3. Rencana bentuk bangunan
4. Pembelian material
5. Pemilihan karyawan
6. Pola arus kerja
7. Pemeriksaan, standarisasi dan pengendalian kualitas
8. Perencanaan strategi pemasaran
9. Pencatatan dan Akutansi
10. Grafik
11. Periklanan
12. Persiapan acara pembukaan

Pada saat ini PT. Putra Darma Propertindo hanya menghasilkan produk berupa rumah hunian, real estate dan resort. Dalam melakukan proyeknya PT. Putra Darma Propertindo hanya didasarkan pada permintaan dan minat pasar. Karena hal tersebut, maka PT. Putra Darma Propertindo tidak mempunyai jadwal proyek yang tetap. Selain dari pada itu PT. Putra Darma Propertindo menjual barang-barangnya langsung ke konsumen (pemakai).

Secara garis besar system penjualan PT. Putra Darma Propertindo pada saat ini dilakukan dengan tiga cara yaitu :

1. Cash / Tunai

Penjualan tunai merupakan penjualan secara langsung kepada konsumen dimana pembayarannya di lakukan secara tunai dan produk menjadi hak kepemilikan konsumen.

2. Kredit

   Penjualan kredit merupakan penjualan yang pembayarannya di lakukan secara bertahap. Umumnya konsumen melakukan pembayaran down payment untuk properti yang akan di beli, kemudian setalah itu konsumen tinggal membayar sisa angsuran tiap bulannya sesuai jumlah yang telah di tetapkan perusahaan. Walaupun dilakukan secara kredit, konsumen memilki hak penuh kepemilikan atas produk tersebut.

3. Jasa Sewa

   Jasa sewa merupakan sebuah aktifitas ekonomi yang di tawarkan oleh PT. Putra Darma Propertindo, dimana konsumen tidak memiliki hak kepemilikan atas produk yang di tawarkan.

## 4.2 Hasil Pembahasan Penelitian

### 4.2.1 Hasil Perhitungan *Net Profit Margin* (NPM) periode 2010-2014 PT. Putra Darma Propertindo

Berikut ini merupakan hasil perhitungan NPM (*Net Profit Margin*) pada perusahaan PT. Putra Darma Propertindo periode 2010-2014. Adapun untuk menghitung net profit margin, digunakanlah rumus sebagai berikut:

$$\text{Net Profit Margin} = \frac{\text{Laba bersih setelah pajak}}{\text{Penjualan}} \times 100\%$$

1. Tahun 2010 $= \frac{\text{Laba bersih setelah pajak}}{\text{Penjualan}} \times 100\%$

$$= \frac{134.209.000}{7.841.575.000} \times 100\%$$

$$= 1{,}71\ \%$$

2. Tahun 2011$= \frac{\text{Laba bersih setelah pajak}}{\text{Penjualan}} \times 100\%$

$$= \frac{173.230.642}{5.784.157.500} \times 100\%$$

$$= 2{,}99\ \%$$

3. Tahun 2012$= \frac{\text{Laba bersih setelah pajak}}{\text{Penjualan}} \times 100\%$

$$= \frac{5.377.122.751}{47.379.697.875} \times 100\%$$

$= 11{,}30\ \%$

4. Tahun 2013 $= \frac{\text{Laba bersih setelah pajak}}{\text{Penjualan}} \times 100\%$

$= \frac{12.377.299.551}{100.087.564.000} \times 100\%$

$= 12{,}36\%$

5. Tahun 2014 $= \frac{\text{Laba bersih setelah pajak}}{\text{Penjualan}} \times 100\%$

$= \frac{10.220.883.510}{93.150.833.950} \times 100\%$

$= 10{,}97\ \%$

Berikut ini tabel perhitungan (NPM) Net Profit Margin pada PT. Putra Darma Propertindo yaitu sebagai berikut :

**Tabel 4.2.**
**Perhitungan NPM (*Net Profit Margin*)**
**Pada PT. Putra Darma Propertindo**
**Periode 2010-2014**

| Tahun | Laba Bersih | Penjualan | NPM (%) |
|---|---|---|---|
| **2010** | 134.209.000 | 7.841.575.000 | 1,71 |
| **2011** | 173.230.642 | 5.784.157.500 | 2,99 |
| **2012** | 5.377.122.751 | 47.379.697.875 | 11,30 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **2013** | 12.377.299.551 | 100.087.564.000 | 12,36 |
| **2014** | 10.220.883.510 | 93.150.833.950 | 10,97 |

**Sumber: laporan keuangan PT. Putra Darma Propertindo periode 2010-2014,data yang diolah**

Pada tabel 4.2 berdasarkan perhitungan NPM (*Net Profit Margin*) PT. Putra Darma Propertindo periode 2010-2014, laba bersih dan penjualan nya mengalami peningkatan dari tahun ke tahun. Pada tahun 2010, PT. Putra Darma Propertindo mencatat laba bersih sebesar 134.209.000 dan penjualannya/penghasilannya mencapai 7.841.575.000. kemudian di tahun berikutnya meningkat kembali menjadi Rp 173.230.642 untuk laba bersih dan Rp. 5.784.157.500 untuk penghasilan penjualannya. pada tahun 2013, perusahaan ini mampu menghasilkan penjualan/penghasilan yang sangat besar. Tercatat pada tahun 2013 penghasilannya mencapai Rp 12.377.299.551 yang diiringi dengan kenaikan laba bersih yang tinggi pula sebesar Rp 100.087.564.00. angka ini menjadi yang terbesar selama lima tahun tersebut. Walaupun sempat mengalami penurunan laba bersih dan pendapatan penjualan pada tahun 2014 dimana laba bersih nya 10.220.883.510 kemudian untuk penghasilan penjualannya menjadi 93.150.833.950, namun secara keseluruhan kinerjanya cukup baik

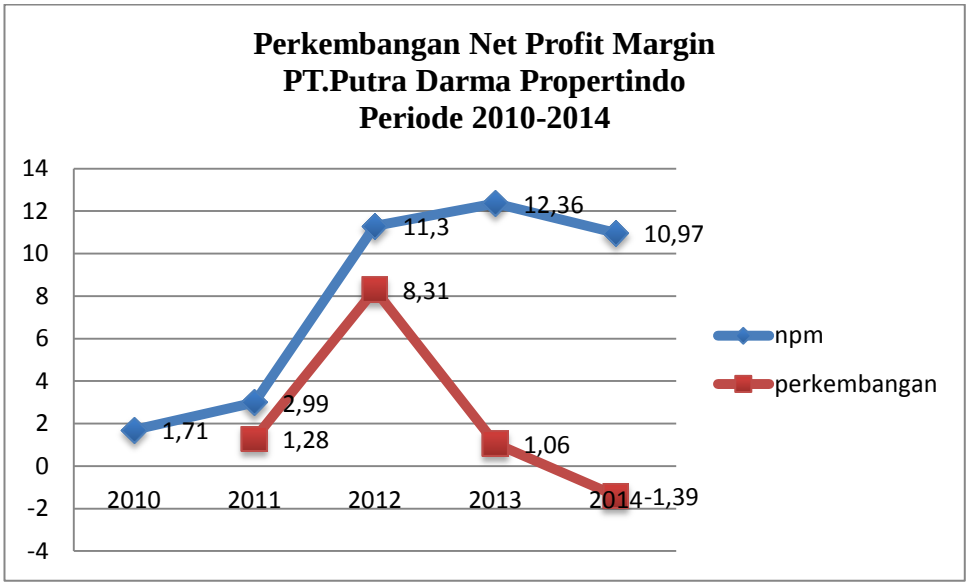
Berikut tabel untuk mengetahui perkembangan (NPM) Net Profit Margin pada PT. Putra Darma Propertindo periode 2010-2014 :

**Tabel 4.3**
**Perkembangan (NPM) Net Profit Margin**
**Pada PT. Putra Darma Propertindo**
**Periode 2010-2014**

| Periode | Net Profit Margin | Perkembangan | Turun/Naik |
|---|---|---|---|
| **2010** | 1,71 | - | - |
| **2011** | 2,99 | 1,28 | Naik |
| **2012** | 11,30 | 8,31 | Naik |
| **2013** | 12,36 | 1,06 | Naik |
| **2014** | 10,97 | - 1,39 | Turun |

**Sumber: laporan keuangan PT. Putra Darma Propertindo periode 2010-2014,data yang diolah**

Berdasarkan Tabel perkembangan 4.3 mengenai Net Profit Margin pada PT. Putra Darma Propertindo periode 2010-2014 mengalami kenaikan dan penurunan. Pada tahun 2010 net profit margin pada PT. Putra Darma Propertindo sebesar 0,04 %. Kemudian pada periode berikutnya terjadi peningkatan yang cukup signifikan dimana pada tahun 2012 dan 2013, NPM nya meningkat berturut turut sebesar 11,30 dan 12,36 %. Hal ini menggambarkan kinerja keuangan dari PT. Putra Darma Propertindo meningkat dari tahun ke tahun yang artinya kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba atau pendapatan juga semakin baik.walaupun sempat terjadi penurunan pada tahun 2014 menjadi 10,97 %, namun secara keseluruhan kinerja nya cukup baik. Untuk lebih jelasnya, berikut ini adalah Perkembangan Return On Asset PT Putra Darma Propertindo dalam bentuk grafik:




**Gambar 4.3**
**Perkembangan Net Profit Margin PT.Putra Darma Propertindo**
**Periode 2010-2014**

### 4.2.2 Hasil Perhitungan *Return On Asset* (ROA) periode 2010-2014 PT. Putra Darma Propertindo

Berikut ini merupakan hasil perhitungan *Return On Asset* (ROA) pada perusahaan PT. Putra Darma Propertindo periode 2010-2014. Adapun untuk menghitung *Return On Asset*, digunakanlah rumus sebagai berikut:

$$\text{Return On Asset} = \frac{\text{Laba bersih setelah pajak}}{\text{Total Asset}} \times 100\%$$

1. Tahun 2010$= \frac{\text{Laba bersih setelah pajak}}{\text{Total Asset}} \times 100$

$$= \frac{134.209.000}{37.950.938.394} \times 100\%$$

$$= 0{,}35\%$$

2. Tahun 2011= $\frac{\text{Laba bersih setelah pajak}}{\text{Total Asset}} \times 100\%$

$= \frac{173.230.642}{38.123.828.827} \times 100\%$

$= 0{,}45\ \%$

3. Tahun 2012 = $\frac{\text{Laba bersih setelah pajak}}{\text{total asset}} \times 100\%$

$= \frac{5.377.122.751}{50.431.462.157} \times 100\%$

$= 10{,}66\ \%$

4. Tahun 2013= $\frac{\text{Laba bersih setelah pajak}}{\text{Total Asset}} \times 100\%$

$= \frac{12.377.299.551}{56.327.587.304} \times 100\%$

$= 21{,}97\ \%$

5. Tahun 2014= $\frac{\text{Laba bersih setelah pajak}}{\text{Total Asset}} \times 100\%$

$= \frac{10.220.883.510}{57.227.715.466} \times 100\%$

$= 17{,}86\ \%$

Berikut ini tabel perhitungan *Return On Asset (*ROA) pada PT. Putra Darma Propertindo yaitu sebagai berikut :

**Tabel 4.4.**
**Perhitungan *Return On Asset (*ROA)**
**Pada PT. Putra Darma Propertindo**
**Periode 2010-2014**

| Tahun | Laba Bersih (Rp) | Total Asset (Rp) | ROA (%) |
|---|---|---|---|
| **2010** | 134.209.000 | 37.950.938.394 | 0,35 |
| **2011** | 173.230.642 | 38.123.828.827 | 0,45 |
| **2012** | 5.377.122.751 | 50.431.462.157 | 10,66 |
| **2013** | 12.377.299.551 | 56.327.587.304 | 21,97 |
| **2014** | 10.220.883.510 | 57.227.715.466 | 17,86 |

**Sumber: laporan keuangan PT. Putra Darma Propertindo periode 2010-2014,data yang diolah**

Berdasarkan tabel 4.4 mengenai perhitungan return on asset Pada PT. Putra Darma Propertindo dapat dilihat dan diketahui bahwa pada tahun 2010 total asset perusahaan tersebut mencapai Rp 37.950.938.394 dimana laba bersihnya

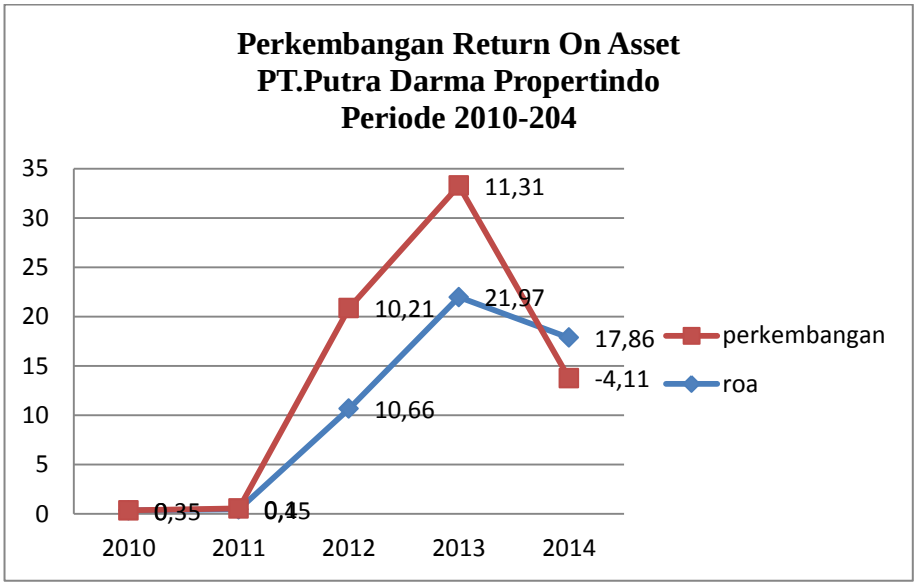
sebesar Rp 134.209.000 dengan ROA sebesar 0,35 %. di tahun berikutnya tepat nya tahun 2011 ROA nya meningkat menjadi 0,45 % dan laba bersihnya mencapai Rp 173.230.642, meningkat pesat dari tahun sebelumnya. Kemudian pada tahun 2013 dengan aset yang mencapai Rp 56.327.587.304, dan ROA menjadi 21,97, perusahaan ini berhasil memperoleh laba bersih sebesar Rp 12.377.299.551, tertinggi dalam lima tahun kinerja perusahaan ini selama 2010-2012 yang artinya kemampuan perusahaan menghasilan laba dari setiap aktiva yang dimilikinya semakin baik.

Hal ini mencerminkan Pada PT. Putra Darma Propertindo berhasil mengoptimalkan setiap aktiva nya untuk memperoleh laba yang artinya kinerja keuangan nya semakin baik dari setiap tahun ke tahun berikutnya. Walaupun sempat menurun pada tahun 2014 dimana laba bersihnya sebesar Rp 10.220.883.510 dengan asset mencapai Rp 57.227.715.466, namun secara keseluruhan kinerja nya tergolong baik. Hal ini memperlihatkan bahwa apabila kinerja keungan nya meningkat yang diukur menggunakan laporan keuangan dalam hal ini mengacu pada laba bersih, maka ROA nya pun akan meningkat begitu juga sebaliknya.

**Tabel 4.5**
**Perkembangan *Return On Asset (*ROA)**
**Pada PT. Putra Darma Propertindo**
**Periode 2010-2014**

| Periode | ROA % | Perkembangan % | Turun/Naik |
|---|---|---|---|
| **2010** | 0.35 | - | - |
| **2011** | 0,45 | 0,10 | Naik |
| **2012** | 10,66 | 10,21 | Naik |
| **2013** | 21,97 | 11,31 | Naik |
| **2014** | 17,86 | - 4,11 | Turun |

Berdasarkan tabel 4.4 mengenai perkembangan return on asset Pada PT. Putra Darma Propertindo, dapat dilihat dan diketahui perkembangannya meningkat dari tahun 2010 sampai tahun 2013. Di tahun 2010 ROA nya sebesar 0.35 % lalu kemudian meningkat menjadi 0,45 % di tahun 2011, 10,66 % di tahun 2012 dan 21,97 di tahun 2013 yang menjadi peningkatan tertinggi ROA PT. Putra Darma Propertindo. Hal ini mengindikasikan perusahaan tersebut mengelola aktiva nya dengan baik untuk mendapatkan laba. Efektivitas dan efisiensi menjadi sangat penting bagi perusahaan karena dua hal ini membuat suatu perusahaan memiki kinerja keuangan yang baik. Untuk lebih jelasnya, berikut ini adalah Perkembangan Return On Asset PT Putra Darma Propertindo dalam bentuk grafik:




**Gambar 4.5**
**Perkembangan Return On Asset PT.Putra Darma Propertindo**
**Periode 2010-2014**

### 4.2.3 Hasil Perhitungan *Return On Equity* (ROE) periode 2010-2014 PT. Putra Darma Propertindo

Berikut ini merupakan hasil perhitungan *Return On Equity* (ROE) pada perusahaan PT. Putra Darma Propertindo periode 2010-2014. Adapun untuk menghitung *Return On Asset*, digunakanlah rumus sebagai berikut:

$$\text{Return On Equity} = \frac{\text{Laba bersih}}{\text{Modal Sendiri}} \times 100\%$$

1. Tahun 2010 $= \frac{\text{Laba bersih}}{\text{Modal Sendiri}} \times 100\%$

$$= \frac{134.209.000}{2.400.340.209} \times 100\%$$

$$= 5{,}59\ \%$$

2. Tahun 2011$= \frac{\text{Laba bersih}}{\text{Modal Sendiri}} \times 100\%$

$$= \frac{173.230.642}{2.573.570.851} \times 100\%$$

$$= 6{,}73\ \%$$

3. Tahun 2012 $= \frac{\text{Laba bersih}}{\text{Modal Sendiri}} \times 100\%$

$$= \frac{5.377.122.751}{8.950.693.603} \times 100\%$$

$$= 60{,}07\ \%$$

4. Tahun 2013 $= \frac{\text{Laba bersih}}{\text{Modal Sendiri}} \times 100\%$

$$= \frac{12.377.299.551}{21.327.993.153} \times 100\%$$

$$= 58{,}03\ \%$$

5. Tahun 2014 $= \frac{\text{Laba bersih}}{\text{Modal Sendiri}} \times 100\%$

$$= \frac{10.220.883.510}{31.548.876.663} \times 100\%$$

$$= 32{,}39\ \%$$

Berikut ini tabel perhitungan *Return On Asset (*ROE) pada PT. Putra Darma Propertindo yaitu sebagai berikut :

**Tabel 4.6**
**Perhitungan *Return On Asset (*ROE)**
**Pada PT. Putra Darma Propertindo**
**Periode 2010-2014**

| Tahun | Laba Bersih (Rp) | Modal Sendiri (Rp) | ROE (%) |
|---|---|---|---|
| **2010** | 134.209.000 | 2.400.340.209 | 5,59 |
| **2011** | 173.230.642 | 2.573.570.851 | 6,73 |
| **2012** | 5.377.122.751 | 8.950.693.603 | 60,07 |
| **2013** | 12.377.299.551 | 21.327.993.153 | 58,03 |
| **2014** | 10.220.883.510 | 31.548.876.663 | 32,39 |

**Sumber: laporan keuangan PT. Putra Darma Propertindo periode 2010-2014,data yang diolah**

Pada tabel 4.6 berdasarkan perhitungan *Return On Asset (*ROE) PT. Putra Darma Propertindo periode 2010-2014, ROE perusahaan tersebut mengalami naik turun atau berfluktuasi. Pada tahun 2010, ROE nya sebesar 5,59 % lalu meningkat menjadi 6,73 % di tahun 2011 dan 60,07 % di tahun 2012. Namun di tahun berikutnya yaitu di tahun 2013, ROE nya menurun menjadi 58,03 % dan diikuti penurunan kembali di tahun 2014 dimana penurunannya cukup tajam menjadi hanya 32,39 %. Hal ini disebabkan karena dalam periode tersebut terjadi inefisiensi pemanfaatan modal untuk mencetak laba dari PT. Putra Darma Propertindo.

Di tahun 2013 modal PT. Putra Darma Propertindo tercatat sebesar Rp 21.327.993.153 dan laba bersih nya sebesar 12.377.299.551. walaupun laba bersihnya meningkat dari periode sebelumnya, tetapi dengan modal yang lebih besar yaitu Rp 21.327.993.153, meningkat dari tahun sebelumnya yang hanya sebesar Rp 8.950.693.603 seharusnya PT. Putra Darma Propertindo mampu membukukan laba yang lebih besar. Begitu juga di tahun 2014 yang kembali menurun bahkan cukup besar, dimana modal nya meningkat menjadi Rp 31.548.876.553, mengalami peningkatan dari tahun sebelumnya di tahun 2014 yang hanya Rp 21.327.993.153 namun karena terjadi inefisiensi atau kurangnya pengoptimalan modal untuk mencetak laba bersih, laba bersihnya justru menurun menjadi Rp 10.220.883.510 dari tahun 2013 sebesar Rp 12.377.299.551 yang mengakibatkan penurunan ROE di tahun 2013 dan 2014.

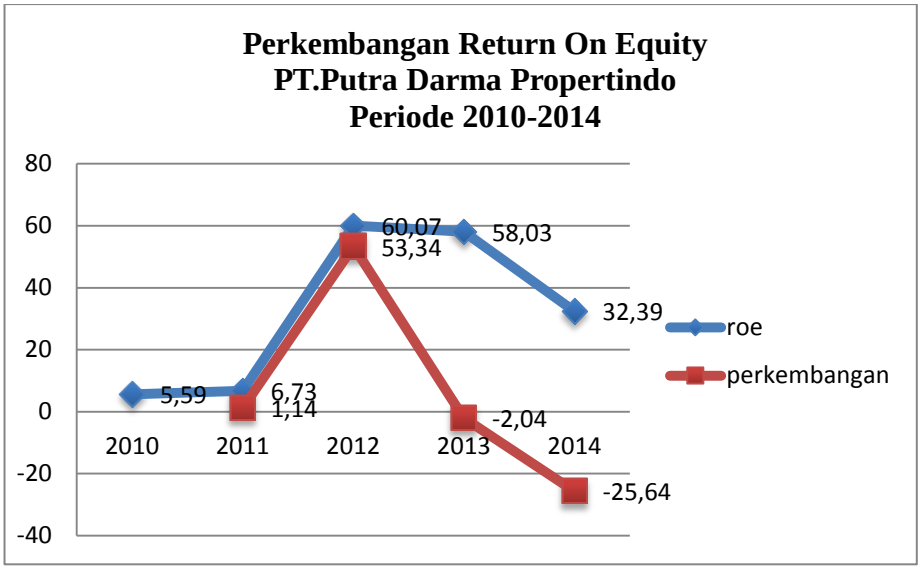
**Tabel 4.7**
**Perkembangan *Return On Asset* (ROE)**
**PT. Putra Darma Propertindo**
**Periode 2010-2014**

| Periode | Return On Equity % | Perkembangan % | Turun/Naik |
|---|---|---|---|
| **2010** | 5,59 | - | - |
| **2011** | 6,73 | 1,14 | Naik |
| **2012** | 60,07 | 53,34 | Naik |
| **2013** | 58,03 | -2,04 | Turun |
| **2014** | 32,39 | - 25,64 | Turun |

**Sumber: laporan keuangan PT. Putra Darma Propertindo**

**periode 2010-2014,data yang diolah**

Berdasarkan tabel perkembangan 4.7, Perkembangan *Return On Asset* (ROE) pada .PT Putra Darma Propertindo di tahun 2010 tercatat sebesar 5,59 %. Lalu di periode berikutnya tepatnya tahun 2011 meningkat menjadi 6,73 % dan kembali meningkat, kali ini sangat besar menjadi 60,07 %. Namun di periode berikutnya yaitu pada tahun 2013 dan 2014 menurun menjadi 58,03 % dan kembali menurun cukup jauh menjadi hanya 32,39 %. Hal ini dikarenakan kurang optimalnya pemanfaatan dalam memaksimalkan modal yang dimiliki perusahaan untuk mencetak laba bersih. Untuk lebih jelasnya, berikut ini adalah Perkembangan Return On Asset PT Putra Darma Propertindo dalam bentuk grafik:




**Gambar 4.7**
**Perkembangan Return On Equity PT.Putra Darma Propertindo**
**Periode 2010-2014**