



**UNIVERSITAS TARUMANAGARA  
FAKULTAS EKONOMI JAKARTA**

**SKRIPSI**

**PENGARUH *ACTIVITY RATIO*, *WORKING CAPITAL MANAGEMENT*,  
*FIRM SIZE* DAN *LEVERAGE RATIO* TERHADAP *PROFITABILITY*  
PADA PERUSAHAAN SUB SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE*  
YANG TERDAFTAR DALAM BURSA EFEK INDONESIA**

**DIAJUKAN OLEH :**

**NAMA : NADIA LIONARDI**

**NIM : 115120356**

**UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN DARI SYARAT-SYARAT  
GUNA MENCAPAI GELAR  
SARJANA EKONOMI  
2016**

**UNIVERSITAS TARUMANAGARA**  
**FAKULTAS EKONOMI**  
**JAKARTA**

**TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI**

NAMA : NADIA LIONARDI

NO. POKOK MAHASISWA : 115120356

PROGRAM JURUSAN : S1 / MANAJEMEN

MATA KULIAH POKOK : MANAJEMEN KEUANGAN

JUDUL SKRIPSI : PENGARUH *ACTIVITY RATIO*,  
*WORKING CAPITAL MANAGEMENT*,  
*FIRM SIZE* DAN *LEVERAGE RATIO*  
TERHADAP *PROFITABILITY* PADA  
PERUSAHAAN SUB SEKTOR  
*PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG  
TERDAFTAR DALAM BURSA EFEK  
INDONESIA

Jakarta, Desember 2015

Pembimbing,

(Dr. Herman Ruslim S.E., M.M., Ak., CA., CPA., MAPPI (Cert))

**UNIVERSITAS TARUMANAGARA  
FAKULTAS EKONOMI  
JAKARTA**

**TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI**

**SETELAH LULUS UJIAN SKRIPSI / KOMPREHENSIF**

NAMA : NADIA LIONARDI

NO. POKOK MAHASISWA : 115120356

PROGRAM JURUSAN : S1 / MANAJEMEN

JUDUL SKRIPSI : PENGARUH *ACTIVITY RATIO*,  
*WORKING CAPITAL MANAGEMENT*,  
*FIRM SIZE* DAN *LEVERAGE RATIO*  
TERHADAP *PROFITABILITY* PADA  
PERUSAHAAN SUB SEKTOR  
*PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG  
TERDAFTAR DALAM BURSA EFEK  
INDONESIA

Tanggal: 13 Januari 2016

Ketua Penguji :

(Drs. Maswar Abdi, M.E.)

Tanggal: 13 Januari 2016

Anggota Penguji :

(Dr. Herman Ruslim, S.E.,M.M.,  
Ak.,CA.,CPA., MAPPI (Cert))

Tanggal: 13 Januari 2016

Anggota Penguji :

(Dr. Sawidji Widoatmodjo, M.M.,  
MBA.)

*“Even though I walk through the valley of the shadow of death, I will fear  
no evil, for You are with me; Your rod and Your staff, they comfort me”*

--- Psalm 23 : 4 ---

Karya sederhana ini kupersembahkan:  
untuk Mama dan Papa tercinta dan  
teman-teman yang kusayangi

**ABSTRACT**

**TARUMANAGARA UNIVERSITY  
FAKULTY OF ECONOMY  
JAKARTA**

(A) NADIA LIONARDI (115120356)

(B) *THE EFFECT OF ACTIVITY RATIO, WORKING CAPITAL MANAGEMENT, FIRM SIZE AND LEVERAGE RATIO TO COMPANY'S PROFITABILITY IN SUB SECTOR PROPERTY AND REAL ESTATE LISTED IN INDONESIA STOCK EXCHANGE*

(C) xv + 106 pages, 2016, tables 6, picture 1, attachments 9

(D) *FINANCE MANAGEMENT*

(E) ***Abstract:** The purpose of this research was to determine the effect of activity ratio, working capital management, firm size and leverage ratio to company's profitability in sub sector property and real estate listed in Indonesia Stock Exchange. The sampling method was done by using purposive sampling. Secondary data collection methods were taken from IDX published financial statements. This research used multiple regression analysis with random effect method to test their hypothesis using Eviews 6. The results show that activity ratio, firm size and leverage ratio have a positive significant affect to company's profitability measured using ROE, while working capital management has a negative insignificant affect to company's profitability. F-test result show that all independent variables in this research simultaneously have a significant effect to company's profitability in sub sector property and real estate listed in Indonesia Stock Exchange. In the test of Adjusted R<sup>2</sup>, the analysis results showed that 39,83% profitability was influenced by the independent variables of this research while the remaining 60,17% influenced by other factors not studied.*

(F) *References List 48 (1979-2015)*

(G) Dr. Herman Ruslim S.E., M.M., Ak., CA., CPA., MAPPI (Cert)

## ABSTRAK

UNIVERSITAS TARUMANAGARA  
FAKULTAS EKONOMI  
JAKARTA

- (A) NADIA LIONARDI (115120356)
- (B) PENGARUH *ACTIVITY RATIO*, *WORKING CAPITAL MANAGEMENT*, *FIRM SIZE* DAN *LEVERAGE RATIO* TERHADAP *PROFITABILITY* PADA PERUSAHAAN SUB SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DALAM BURSA EFEK INDONESIA
- (C) xv + 106 halaman, 2016, tabel 6, gambar 1, lampiran 9
- (D) MANAJEMEN KEUANGAN
- (E) **Abstrak:** Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui apakah terdapat pengaruh antara *activity ratio*, *working capital management*, *firm size* dan *leverage ratio* terhadap *profitability* pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia. Metode pengambilan sampel dilakukan dengan teknik *purposive sampling*. Metode pengumpulan data sekunder diambil dari laporan keuangan publikasi BEI. Penelitian ini menggunakan analisis regresi berganda dengan metode *Random Effect* dengan *Eviews 6*. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa *activity ratio*, *firm size* dan *leverage ratio* berpengaruh positif signifikan terhadap *profitability* yang diukur dengan *Return on Equity*, sedangkan *working capital management* berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap *profitability*. Kemudian melalui uji F dapat diketahui bahwa variabel *activity ratio*, *firm size*, *working capital management* dan *leverage ratio* secara bersamaan berpengaruh secara signifikan terhadap *profitability* pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia. Hasil uji *adjusted R<sup>2</sup>* menunjukkan bahwa 39,83% *profitability* dipengaruhi oleh variabel independen penelitian ini, dan sisanya 60,17% dipengaruhi oleh faktor – faktor lain di luar penelitian ini.
- (F) Daftar acuan 48 (1979-2015)
- (G) Dr. Herman Ruslim S.E., M.M., Ak., CA., CPA., MAPPI (Cert)

## **KATA PENGANTAR**

Segala puji dan syukur penulis panjatkan atas kehadiran Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan berkat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang merupakan tugas akhir untuk memenuhi persyaratan dalam memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Universitas Tarumanagara.

Dengan selesainya skripsi ini tidak terlepas dari bantuan banyak pihak yang telah memberikan masukan-masukan dan dukungan kepada penulis selama proses penyusunannya. Untuk itu penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada:

1. Dosen pembimbing, Bapak Dr. Herman Ruslim S.E., M.M., Ak., CA., CPA., MAPPI (Cert) yang telah meluangkan waktunya untuk membimbing penulis dan selalu memberi masukan sehingga skripsi ini dapat selesai dengan baik dan tepat pada waktunya.
2. Bapak Dr. Sawidji Widoatmodjo, M.M., MBA., selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Tarumanagara.
3. Bapak Dr. Ignatius Roni Setyawan, S.E., M.Si., selaku Ketua Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Tarumanagara.
4. Para dosen dan staff pengajar Fakultas Ekonomi Universitas Tarumanagara atas bimbingannya dalam memberikan materi - materi perkuliahan yang berguna untuk menambah pengetahuan penulis.

5. Mama dan Papa tercinta yang telah senantiasa memberikan doa, kasih sayang dan motivasi serta dukungan baik moril maupun materi kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
6. Meidi Yuliandi dan Michael Yuliandi yang selalu memberikan dukungan, doa dan menemani bergadang sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
7. Kepala Laboratorium Manajemen Keuangan Ibu Kartika Nuringsih yang memberikan dukungan, arahan, bimbingan dan doa selama penyusunan skripsi ini.
8. DR. Keni, S.E., M.M., dan Bapak Nuryasman, S.E., M.M. yang telah memberikan pelatihan dan membantu pembelajaran pengolahan data dan pembuatan metodologi selama penyusunan skripsi.
9. Stephanie, Million Jessica, Cynthia Dewi, Dwi Agustina, Nabilah, Sella Selvia, Patricia T., Davin S., Andreas W., Ari G., Kendrus S. yang telah menemani dan memberikan semangat dan dukungan kepada penulis selama proses penyusunan skripsi.
10. Nur Endah Susanti dan Aquiline Sandjaya sebagai teman satu bimbingan atas segala masukan dan kerja samanya serta telah menjadi tempat berbagi suka duka selama proses penyusunan skripsi.
11. Rita Amelinda, Olivia Wijaya, Wendy Febrio, William Mokhtar, Ferawati Rahardjo, Hilla Rofi'atus Sholihah, Pak Andi Wijaya, Ko Hendra dan teman-teman dari Pengajar Laboratorium Universitas Tarumanagara atas masukan, dukungan dan semangat yang telah diberikan kepada penulis.

12. Freska Florensia, Intan Martha, William Wijaya, Kevin Kurniadi, Christina Herman, Cindi Claudia, Meyliana Susanto, Kenny dan keluarga besar dari kelas unggulan QX angkatan 2012 Universitas Tarumanagara yang tidak dapat disebutkan satu per satu atas masukan, dukungan dan semangat yang telah diberikan kepada penulis.
13. Pak Rudy, Ko lius, Rendy, Nathania, Ahon, Agata, Shella, Cindy, Kevin, Louise, Abdi, Tania, Leona, Aje, Chindy dan teman-teman dari Admisi Universitas Tarumanagara yang juga senantiasa memberikan bantuan dan semangat kepada penulis.
14. Devina, Ci Dinda, Ci Cynthia, Ci Mona, Ario dan teman-teman dari KMK Adhyatmaka Universitas Tarumanagara yang tidak dapat disebutkan satu per satu atas dukungan dan semangat yang telah diberikan kepada penulis.
15. Teman-teman lain dari Universitas Tarumanagara dan seluruh pihak yang namanya tidak dapat disebutkan satu per satu atas masukan, dukungan dan semangat yang telah diberikan kepada penulis.

Akhir kata dengan segala kerendahan hati penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kriteria penelitian yang sempurna. Oleh karena itu, kritik dan saran yang sifatnya membangun penulis sangat diharapkan. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak.

Jakarta, Januari 2016

Penulis

Nadia Lionardi

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO .....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	v
ABSTRAK .....	vi
KATA PENGANTAR .....	viii
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR .....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
BAB I      PENDAHULUAN .....	1
A.   Permasalahan .....	1
1. Latar Belakang .....	1
2. Identifikasi Masalah .....	6
3. Pembatasan Masalah .....	6
4. Perumusan Masalah .....	7
B.   Tujuan dan Manfaat .....	8
1. Tujuan Penelitian .....	8
2. Manfaat Penelitian .....	9

BAB II	LANDASAN TEORI.....	11
	A. Definisi Variabel.....	11
	B. Kerangka Teori.....	17
	C. Penelitian yang Relevan .....	28
	D. Kerangka Pemikiran.....	32
	E. Hipotesis.....	33
BAB III	METODE PENELITIAN.....	34
	A. Populasi dan Teknik Pemilihan Sampel.....	34
	B. Operasionalisasi Variabel.....	35
	C. Metode Pengumpulan Data.....	36
	D. Analisis Data .....	37
BAB IV	ANALISIS DAN PEMBAHASAN .....	42
	A. Deskripsi Subyek dan Obyek Penelitian .....	42
	B. Hasil Analisis Data.....	45
	C. Pembahasan.....	57
BAB V	KESIMPULAN DAN SARAN.....	63
	A. Kesimpulan .....	63
	B. Saran.....	64
	DAFTAR PUSTAKA .....	66
	LAMPIRAN.....	71
	DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	105

## DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1 Penelitian yang Relevan .....	30
Tabel 3.1 Konsep Operasionalisasi Variabel .....	36
Tabel 4.1 Daftar Subyek Penelitian.....	43
Tabel 4.2 Deskriptif Statistik .....	46
Tabel 4.3 <i>Hausman – Test Regresi</i> .....	49
Tabel 4.4 Analisis Linier Berganda.....	50

## DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Skema Kerangka Pemikiran .....	32

## DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1 Hasil Perhitungan TATO .....	71
Lampiran 2 Hasil Perhitungan WCTO .....	76
Lampiran 3 Hasil Perhitungan SIZE.....	81
Lampiran 4 Hasil Perhitungan DER .....	86
Lampiran 5 Hasil Perhitungan ROE .....	91
Lampiran 6 Data Variabel .....	96
Lampiran 7 Hasil Deskriptif Statistik.....	101
Lampiran 8 Hasil <i>Hausman – Test</i> .....	102
Lampiran 9 <i>Output</i> Regresi .....	103

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. PERMASALAHAN

#### 1. Latar Belakang Masalah

Salah satu *booming* investasi yang berkembang pesat di Indonesia adalah investasi disektor *property* dan *real estate*. Banyak investor yang menginvestasikan modalnya di industri *property* karena harga tanah yang cenderung naik. Maraknya pembangunan perumahan baik skala kecil sampai skala besar, *apartment*, pembangunan *supermall*, dan pusat bisnis dalam tahun-tahun terakhir ini, membuat industri *property* dan *real estate* di Indonesia tumbuh pesat. Laju pertumbuhan bisnis properti dimulai pada tahun 2010 silam, dimana tahun tersebut menjadi fase awal bagi pertumbuhan bisnis properti untuk mengawali puncak kesuksesannya. Tahun 2010 hingga tahun 2013 menjadi waktu yang paling tepat bagi para pengembang untuk membesarkan bisnisnya, karena konsumen mulai menaruh kepercayaan mereka di [bisnis](#) properti dan mulai membeli serta berinvestasi di sektor tersebut. Sedangkan pada tahun 2014 hingga 2015, diperkirakan menjadi fase *booming* properti, dimana harga produk properti akan mengalami stagnasi. (Bisnisukm.com)

Sektor industri *property* dan *real estate* merupakan sektor dengan karakteristik yang sulit untuk diprediksi, artinya pasang surut sektor ini memiliki *amplitude* yang besar yaitu, pada saat ekonomi melemah bisnis di sektor *property* dan *real estate* akan mengalami penurunan yang cukup drastis

bahkan di bawah rata – rata. Tetapi sebaliknya, pada saat ekonomi pulih *property* akan naik lebih cepat. Dengan adanya pasang surut yang tidak tentu ini, maka dapat menyebabkan profitabilitas pada sektor *property* dan *real estate* menjadi berubah – ubah atau berfluktuatif.

Semakin banyak perusahaan *property* dan *real estate* di Indonesia yang *go public* maka persaingan akan semakin ketat antar perusahaan. Setiap perusahaan dituntut untuk mengembangkan usahanya dengan cara meningkatkan kinerja keuangannya yaitu kinerja keuangan yang sehat dan efisien untuk mendapatkan keuntungan yang lebih tinggi. Ekonom percaya bahwa tujuan utama dari perusahaan adalah untuk memaksimalkan nilai, keuntungan dan kesejahteraan pemegang saham. Oleh karena itu profitabilitas perusahaan telah menjadi kriteria utama dalam menentukan kinerja keuangan. Kinerja perusahaan merupakan suatu gambaran tentang kondisi keuangan suatu perusahaan yang dianalisis dengan alat-alat analisis keuangan, sehingga dapat diketahui mengenai baik buruknya keadaan keuangan suatu perusahaan yang mencerminkan prestasi kerja dalam periode tertentu.

Pengukuran kinerja perusahaan dapat dilihat dari laporan keuangan perusahaan. Rasio keuangan dapat digunakan sebagai alat untuk mengukur kinerja perusahaan, salah satu rasio yang dapat digunakan sebagai pengukuran kinerja keuangan adalah rasio profitabilitas. Rasio profitabilitas menunjukkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba dalam jangka pendek maupun jangka panjang. Profitabilitas suatu perusahaan dapat diukur dengan menghubungkan keuntungan yang diperoleh dari kegiatan pokok perusahaan

dengan modal yang dimiliki untuk menghasilkan keuntungan perusahaan yaitu dengan *return on equity*. Rasio ini penting bagi pihak pemegang saham untuk mengetahui efektivitas dan efisiensi pengelolaan modal sendiri yang dilakukan pihak manajemen perusahaan. Semakin tinggi rasio ini berarti semakin efisien penggunaan modal sendiri yang dilakukan manajemen perusahaan.

Profitabilitas perusahaan dapat dipengaruhi oleh beberapa faktor diantaranya adalah *activity ratio*, dalam penelitian ini *activity ratio* diproksikan dengan *total assets turnover*. Alasan pemilihan rasio ini karena keefektifan perusahaan dalam menghasilkan penjualan dengan menggunakan aktivitynya akan ditunjukkan melalui perhitungan *total assets turnover*. Besarnya TATO akan menunjukkan aktiva yang lebih cepat berputar dalam menghasilkan penjualan untuk memperoleh laba.

Faktor yang juga mempengaruhi profitabilitas perusahaan adalah manajemen modal kerja (*working capital management*). Setiap perusahaan selalu memerlukan modal kerja yang akan digunakan untuk membiayai kegiatan operasional perusahaan. Keberhasilan dalam pengelolaan akan modal kerja mencerminkan pengawasan yang maksimal terhadap aktiva lancar dan kewajiban lancar dalam meningkatkan profitabilitas yang dihasilkan dari efektivitas manajemen modal kerja. Manajemen modal kerja yang efektif menjadi sangat penting untuk pertumbuhan kelangsungan perusahaan dalam jangka panjang yang nantinya akan mempengaruhi profitabilitas perusahaan. *Working capital management* dalam penelitian ini diproksikan dengan *Working Capital Turnover (WCTO)*.

Profitabilitas perusahaan juga dapat dipengaruhi oleh *firm size*. Besar kecilnya perusahaan yang diukur dengan *total assets* yang dimiliki berpengaruh terhadap kinerja keuangan perusahaan tersebut. Perusahaan yang memiliki ukuran yang lebih besar mempunyai pengaruh terhadap peningkatan profitabilitas perusahaan dan nilai perusahaan. Dalam penelitian ini, ukuran perusahaan dapat diproksikan ke dalam logaritma natural dari total aktiva (Brigham & Houston, 2001). Di mana penggunaan logaritma dimaksudkan untuk mengurangi fluktuasi nilai absolut dan mencegah terjadinya heteroskedastisitas, selain itu dengan mengkonversi *total assets* dalam logaritma, maka data dari *total assets* akan terdistribusi normal.

Faktor lain yang mempengaruhi profitabilitas perusahaan adalah *leverage ratio*. *Leverage ratio* penting bagi kinerja keuangan perusahaan karena dalam mengembangkan perusahaan diperlukan sumber pendanaan. Sumber pendanaan dapat diperoleh dari dalam perusahaan maupun luar perusahaan. Dalam penelitian ini *leverage ratio* diproksikan dengan *Debt to Equity Ratio* (DER). DER digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menutupi sebagian atau seluruh utang-utangnya baik jangka panjang maupun jangka pendek dengan dana yang berasal dari total modal.

Penelitian yang dilakukan oleh Siahaan (2013) menunjukkan bahwa *firm size* berpengaruh positif signifikan terhadap *profitability*, *firm age* berpengaruh signifikan terhadap ROI tetapi tidak signifikan terhadap ROE, *capital structure* berpengaruh positif signifikan terhadap ROE tetapi tidak signifikan terhadap ROI, *stock ownership* berpengaruh signifikan terhadap

*profitability*. Hasil penelitian ini didukung oleh penelitian Pongrangga, dkk (2015) *total assets turnover* dan *debt to equity ratio* berpengaruh terhadap ROE secara parsial, sedangkan *current ratio* tidak berpengaruh secara parsial. Penelitian lain yang dilakukan oleh Xu dan Banchuenvijit menunjukkan bahwa *total assets turnover* mempunyai pengaruh positif signifikan terhadap ROA dan ROE. Berbeda dengan penelitian Warrad dan Omari (2015) yang menyatakan bahwa *total assets turnover* dan *working capital turnover* tidak berpengaruh signifikan terhadap ROE. Hasil penelitian Pratama (2013) menunjukkan bahwa *working capital turnover* tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas yang diukur dengan ROE sedangkan *equity multiplier* dan *size* berpengaruh signifikan terhadap ROE.

Persaingan yang semakin ketat akan mempengaruhi kondisi perusahaan, sehingga perusahaan harus mampu untuk dapat mengelola aktiva, modal kerja, hutang serta penjualannya dengan baik agar perusahaan tetap dapat memperoleh keuntungan yang maksimal. Berdasarkan uraian di atas, tujuan dari penelitian ini adalah mencoba membuktikan apakah ada pengaruh yang signifikan dari *activity ratio*, *working capital management*, *firm size* dan *leverage ratio* terhadap *profitability* perusahaan. Berdasarkan hal tersebut penulis tertarik melakukan penelitian dengan judul : **“PENGARUH ACTIVITY RATIO, WORKING CAPITAL MANAGEMENT, FIRM SIZE, DAN LEVERAGE RATIO TERHADAP PROFITABILITY PADA PERUSAHAAN SUB SEKTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DALAM BURSA EFEK INDONESIA”**

## **2. Identifikasi Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas, ada beberapa identifikasi masalah dalam penulisan ini adalah :

- a. *Working Capital Turnover* mempengaruhi *profitability*.
- b. *Firm size* mempengaruhi *profitability*.
- c. *Firm age* mempengaruhi *profitability*
- d. *Stock Ownership* mempengaruhi *profitability*.
- e. *Capital Structure* mempengaruhi *profitability*.
- f. *Current ratio* mempengaruhi *profitability*.
- g. *Inventory turnover* mempengaruhi *profitability*.
- h. *Leverage* mempengaruhi *profitability*.
- i. *Total Asset Turnover* mempengaruhi *profitability*.

## **3. Pembatasan Masalah**

Untuk memfokuskan penelitian agar masalah yang diteliti memiliki ruang lingkup dan arah yang jelas, maka peneliti memberikan batasan masalah sebagai berikut :

1. Perusahaan yang diteliti adalah perusahaan *go public* sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2011 – 2014.
2. Jumlah perusahaan yang menjadi sampel hanya sebanyak 40 perusahaan.
3. Periode waktu pengamatan yang dipilih selama 4 tahun ( 2011 – 2014)

4. Variabel independen yang digunakan dalam penelitian ini hanya *activity ratio (total assets turnover)*, *working capital management (working capital turnover)*, *firm size*, *leverage ratio (debt to equity ratio)*.
5. Variabel dependen yang digunakan dalam penelitian ini hanya *profitability* yang diproksikan dengan *Return on Equity (ROE)*.

#### **4. Perumusan Masalah**

Berdasarkan identifikasi masalah dan pembatasan masalah tersebut di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan dari penelitian ini adalah:

1. Apakah terdapat pengaruh yang signifikan antara *activity ratio*, *working capital management*, *firm size* dan *leverage ratio* secara bersamaan terhadap *profitability* pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia?
2. Apakah terdapat pengaruh yang signifikan antara *activity ratio* terhadap *profitability* pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia?
3. Apakah terdapat pengaruh yang signifikan antara *working capital management* terhadap *profitability* pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia ?
4. Apakah terdapat pengaruh yang signifikan antara *firm size* terhadap *profitability* pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia?

5. Apakah terdapat pengaruh yang signifikan antara *leverage ratio* terhadap *profitability* pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia ?

## **B. TUJUAN DAN MANFAAT**

### **1. Tujuan Penelitian**

Sesuai dengan perumusan masalah, penelitian ini bertujuan untuk :

- a. Untuk mengetahui apakah terdapat pengaruh yang signifikan antara *activity ratio*, *working capital management*, *firm size* dan *leverage ratio* secara bersamaan terhadap *profitability* pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia.
- b. Untuk mengetahui apakah terdapat pengaruh yang signifikan antara *activity ratio* terhadap *profitability* pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia.
- c. Untuk mengetahui apakah terdapat pengaruh yang signifikan antara *working capital management* terhadap *profitability* pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estat* yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia.
- d. Untuk mengetahui apakah terdapat pengaruh yang signifikan antara *firm size* terhadap *profitability* pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia.

- e. Untuk mengetahui apakah terdapat pengaruh yang signifikan antara *leverage ratio* terhadap *profitability* pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia.

## 2. Manfaat Penelitian

Penelitian ini tidak hanya diharapkan dapat memberikan manfaat bagi peneliti, melainkan juga pihak-pihak yang terkait. Adapaun, penelitian ini diharapkan dapat memberikan:

- a. Manfaat teoritis, hasil penelitian ini dapat memperkaya konsep yang mendorong perkembangan ilmu pengetahuan tentang faktor-faktor yang dapat mempengaruhi profitabilitas perusahaan dan melihat sejauh mana profitabilitas perusahaan dipengaruhi oleh *activity ratio*, *working capital management*, *firm size* dan *leverage ratio* sehingga dapat memperoleh gambaran yang lebih jelas mengenai kesesuaian fakta di lapangan dengan teori yang ada.
- b. Manfaat praktis, dapat memberikan tambahan informasi yang relevan mengenai kinerja perusahaan yang diukur melalui profitabilitas sehingga dapat digunakan sebagai pertimbangan bagi perusahaan untuk mengevaluasi sistem manajemen perusahaan dalam rangka meningkatkan produktivitas dan kinerja perusahaan. Penelitian ini dapat memberikan informasi yang lebih baik kepada investor tentang *activity ratio*, *working capital management*, *firm size* dan *leverage ratio* terhadap profitabilitas perusahaan sehingga dapat menjadi pertimbangan dalam pengambilan keputusan untuk menentukan

kegiatan dan penentuan pilihan investasi yang bijak dan terencana terutama dalam menilai perusahaan *property* dan *real estate*. Bagi peneliti selanjutnya, hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai tambahan pengetahuan, referensi atau bahan rujukan dan sumber informasi maupun perbandingan untuk melakukan penelitian selanjutnya yang terkait dengan topik yang sama atau berkaitan dengan pembahasan pada topik ini.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ajija, S.R.,*et al.* (2011). *Cara Cerdas Menguasai Eviews*. Jakarta: Salemba Empat.
- Arif, Syaiful, Raden R. Hidayat, Zahroh Z. A. (2015). Pengaruh Perputaran Modal Kerja, leverage, dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Profitabilitas. *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)*, Vol.27 No.1, Oktober 2015. *Administrasibisnis.studentjournal.ub.ac.id*
- Aritonang, R. Lerbin R. (2007). *Teori dan Praktik Riset Pemasaran*. Bogor: Ghalia Indonesia.
- Bodie, Zvi., Alex Kane dan Alan J. Marcus. (2006). *Investments*. Buku 2. Edisi 6. Jakarta: Salemba Empat.
- Brealey, Myres, dan Marcus. (2008). *Dasar – dasar Manajemen Keuangan Perusahaan*. Jilid 1. Jakarta: Penerbit Erlangga
- Brealey, Richard A, Steward C. Myres, dan Alan J. Marcus. (2001). *Fundamentals of Corporate Finance*. Third Edition. Singapore: Mc Graw-Hill.
- Brigham, Eugene F. (1983). *Fundamentals of Financial Management. Third Edition*. Holt-Saunders Japan: The Dryden Press.
- \_\_\_\_\_ dan Joel F. Houston. (2001). *Manajemen Keuangan*. Edisi Kedelapan. Jakarta: Erlangga.
- Esra, Martha Ayerza dan Prima Apriweni. (2002). *Manajemen Modal Kerja*. Jurnal Ekonomi Perusahaan. STIE iBii.
- Ferry, M.G., dan Jones W.H..(1979). Determinants of Financial Structure: A New Methodological Approach. *Journal of Finance*. 01 XXXXIV(3).

- Fred, Weston J. dan Thomas E. Copeland. (1999). *Manajemen Keuangan*. Edisi 8. Jakarta: Bina Rupa Aksara.
- Gallagher, Timothy J. dan Joseph D. Andrew. (1997). *Financial Management*. New Jersey: Prentice-Hall.
- Gitman, Lawrence J. (2006). *Principles of Managerial Finance*. 11<sup>th</sup> Edition. Boston: Addison Wesley.
- Husnan, Suad. (2001). *Dasar – Dasar Teori Portofolio dan Analisis Sekuritas*. Edisi Keempat. Yogyakarta: AMP YPKN.
- \_\_\_\_\_ dan Enny Pudjiastuti. (2004). *Dasar – Dasar Manajemen Keuangan*. Edisi Keempat. Yogyakarta : UPP AMP YKPN.
- Irawati, Susan. (2006). *Manajemen Keuangan*. Cetakan Kesatu. Bandung: Pustaka
- J. Supranto. (2003). *Statistik Teori dan Aplikasi*. Edisi Lima. Jakarta: Penerbit Erlangga
- Jumingan. (2009). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta : Bumi Aksara.
- Kasmir. (2009). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.
- \_\_\_\_\_. (2010). *Pengantar Manajemen Keuangan*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- \_\_\_\_\_. (2011). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.
- Malhotra, NareshK. (2010). *Marketing Research an Applied Orientation*. New Jersey: Pearson.
- Mardiyanto, Handoyo. (2009). *Intisari Manajemen Keuangan*. Jakarta: PT Grasindo
- Mashady, Difky, Darminto, & Ahmad Husaini. (2014). Pengaruh Working Capital Turnover (WCT), Current Ratio (CR), dan Debt to Total Asset (DTA) Terhadap Return on Investment (ROI) (Studi pada perusahaan Farmasi

yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2009 – 2012). *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)*, Vol.7 No.1, Januari 2014. [administrasibisnis.studentjournal.ub.ac.id](http://administrasibisnis.studentjournal.ub.ac.id)

Mule, Dr. Robert K., Prof. M. S. Mukras dan O. M. Nzioka. (2015). Corporate Size, Profitability and Market Value: An Econometric Panel Analysis of Listed Firms in Kenya. *European Scientific Journal*. May 2015 Edition. Vol.11 No.13.

Muslich, Mohammed. (2000). *Manajemen Keuangan Modern*. Jakarta : Bumi Aksara

Pierre, Josee dan Josee Audet. (2011). Intangible Assets and Performance Analysis on Manufacturing SMEs. *Journal of Intellectual Capital*. Vol.12 No.2. Pp 202-223

Pongrangga, Rizki A., Moch. Dzulkirom dan M. Saifi. (2015). Pengaruh Current Ratio, Total Asset Turnover dan Debt To Equity Ratio Terhadap Return on Equity (Studi pada Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI periode 2011 – 2014). *Jurnal Administrasi Bisnis Vol.25 No.2 Agustus 2015*. [administrasibisnis.studentjournal.ub.ac.id](http://administrasibisnis.studentjournal.ub.ac.id).

Pratama, Nur Edwin. (2013). Pengaruh *Equity Multiplier*, *Working Capital Turnover* dan *Size* Terhadap *Return on Equity* pada Perusahaan Aneka Industri yang Terdaftar Di BEI Periode 2009 – 2012.

Purnomosidi, Lukman dkk. (2014). The Influences of Company Size, Capital Structure, Good Corporate Governance, Inflation, Interest Rate, and Exchange Rate of Financial Performance and Value of The Company. *Interdisciplinary Journal of Contemporary Research In Business*. February 2014. Vol.5 No.10. [ijerb.webs.com](http://ijerb.webs.com)

Rajan, Raghuram G. dan Luigi Zingales. (1995). What Do We Know About Capital Structure: Some Evidence From International Data. *Journal of Finance*, 50,5,1421-60

- Riyanto, Bambang. (2011). *Dasar – Dasar Pembelanjaan Perusahaan*. Edisi Keempat. Yogyakarta: Penerbit BPFE
- Sartono, Agus. (2011). *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi*. Yogyakarta: BPFE
- Sawir, Agnes. (2005). *Analisis Kinerja Keuangan dan Perencanaan Keuangan*. Edisi Kelima. Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama
- \_\_\_\_\_. (2008). *Analisis Kinerja Keuangan dan Perencanaan Keuangan*. Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama
- Siahaan, Fadjar O.P. (2013). Struktur Perusahaan dan Profitabilitas Pada Industri Real Estate dan Property di Indonesia. *Jurnal Keuangan dan Perbankan*. Vol.17 No.2 Mei 2013 hlm.192-199. <http://jurkubank.wordpress.com>
- Sudarmadji, A. M. dan Lana Sularto. (2007). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Leverage, dan Tipe Kepemilikan Perusahaan Terhadap Luas Voluntary Disclosure Laporan Keuangan Tahunan. *Proceeding PESAT*. Vol.2.
- Sugiyono. (2005). *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta.
- Sutrisno. (2009). *Manajemen Keuangan Teori, Konsep dan Aplikasi*. Edisi Pertama. Cetakan Ketujuh. Yogyakarta: Ekonisia.
- Suwito, Edy dan Arleen Herawaty. (2005). *Analisis Pengaruh Karakteristik Perusahaan Terhadap Tindakan Perataan Lana yang Dilakukan Oleh Perusahaan ynag Terdaftar Di Bursa Efek Jakarta*. Simposium Nasional Akuntansi VIII. Solo
- Syamsuddin, Lukman. (2000). *Manajemen Keuangan Perusahaan: Konsep Aplikasi Dalam Perencanaan, Pengawasan, dan Pengambilan Keputusan*. Edisi Baru. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada

\_\_\_\_\_. (2009). *Manajemen Keuangan Perusahaan: Konsep Aplikasi Dalam Perencanaan, Pengawasan, dan Pengambilan Keputusan*. Edisi Baru. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada

Van Horne, James C. and John M. Machowicz. (2005). *Prinsip – prinsip Manajemen Keuangan*. Buku Satu. Edisi Kedua Belas. Alih Bahasa oleh Dewi Fitriyani dan Deny Arnos Kwary. Jakarta: Salemba Empat

Warrad, Lina dan Rania Al Omari. (2015). The Impact of Turnover Ratios on Jordanian Service Sectors Performance. *Journal of Modern Accounting and Auditting*. February 2015, Vol.11 No 2, 77-85 doi:10.17265/1548-6583/2015.02.001

Xu, Mou dan Wanrapee Banchuenvijit. Factors Affecting Financial Performance of Firms Listed on Shanghai Stock Exchange 50 (SSE 50)

[www.idx.com](http://www.idx.com)

[www.sahamok.com](http://www.sahamok.com)