

SKRIPSI

**PENGARUH LIKUIDITAS, *LEVERAGE*,
PERPUTARAN TOTAL ASET, PERPUTARAN
MODAL KERJA DAN UKURAN PERUSAHAAN
TERHADAP PROFITABILITAS PERUSAHAAN
PROPERTY & REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI
BURSA EFEK INDONESIA (BEI) TAHUN 2019 – 2021**



DIAJUKAN OLEH :

NAMA : VISYKA SUPRAPTO

NPM : 125190151

**UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN DARI SYARAT – SYARAT
GUNA MENCAPAI GELAR SARJANA EKONOMI**

PROGRAM STUDI S1 AKUNTANSI

FAKULTAS EKONOMI

UNIVERSITAS TARUMANAGARA

JAKARTA

2022

UNIVERSITAS TARUMANAGARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
JAKARTA

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI

NAMA : VISYKA SUPRAPTO
NPM : 125190151
PROGRAM / JURUSAN : S1 / AKUNTANSI
KONSENTRASI : AKUNTANSI KEUANGAN MENENGAH
JUDUL SKRIPSI : PENGARUH LIKUIDITAS, *LEVERAGE*,
PERPUTARAN TOTAL ASET, PERPUTARAN
MODAL KERJA, DAN UKURAN PERUSAHAAN
TERHADAP PROFITABILITAS PERUSAHAAN
PROPERTY & REAL ESTATE YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)
TAHUN 2019 – 2021

Jakarta, 6 Desember 2022
Pembimbing,



(Vidyarto Nugroho S.E., M.M., Ak., CA.)

TANDA PENGESAHAN SKRIPSI

Pengesahan

Nama : VISYKA SUPRAPTO
NIM : 125190151
Program Studi : AKUNTANSI BISNIS
Judul Skripsi : Pengaruh Likuiditas, Leverage, Perputaran Total Aset, Perputaran Modal Kerja Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Profitabilitas Perusahaan Property & Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2019 - 2021
Title : The Effect of Liquidity, Leverage, Total Asset Turnover, Working Capital Turnover and Firm Size Towards Profitability of Property & Real Estate Companies Listed On The Indonesia Stock Exchange (IDX) In 2019 - 2021.

Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Program Studi AKUNTANSI BISNIS Fakultas Ekonomi Bisnis Universitas Tarumanagara pada tanggal 16-Januari-2023.

Tim Penguji:

1. LINDA SANTIOSO, S.E., M.Si., Ak.
2. VIDYARTO NUGROHO, S.E., M.M., Ak., CA.
3. LUKMAN SURJADI, Drs., M.M.

Yang bersangkutan dinyatakan: **LULUS.**

Pembimbing:
VIDYARTO NUGROHO, S.E., M.M., Ak.,
CA.
NIK/NIP: 10188042



Jakarta, 16-Januari-2023

Ketua Program Studi



HENDRO LUKMAN, SE,MM,Akt,CPMA, CA,CPA (Aust.)

UNIVERSITAS TARUMANAGARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
JAKARTA

ABSTRAK

PENGARUH LIKUIDITAS, *LEVERAGE*, PERPUTARAN TOTAL ASET, PERPUTARAN MODAL KERJA DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP PROFITABILITAS PERUSAHAAN *PROPERTY & REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) TAHUN 2019 – 2021

Penelitian ini dilaksanakan untuk memperoleh bukti empiris mengenai pengaruh likuiditas (CR), *leverage* (DER), perputaran total aset (TATO), perputaran modal kerja (WCT), dan ukuran perusahaan (SIZE) terhadap profitabilitas (ROA) perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI pada tahun 2019-2021. Pada penelitian ini, metode *purposive sampling* digunakan diperoleh jumlah sampel penelitian yang valid sebanyak 96 data dari 42 perusahaan setelah dilakukan *outlier*. Penelitian ini menggunakan metode regresi linear berganda untuk menguji hipotesis dan data diolah menggunakan menggunakan SPSS versi 26. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa *leverage* memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap profitabilitas, sedangkan perputaran total aset memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas. Pada sisi lain, likuiditas, perputaran modal kerja dan ukuran perusahaan tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap profitabilitas. Implikasi dari penelitian ini adalah *leverage* perlu diturunkan sedangkan perputaran total aset perlu ditingkatkan untuk meningkatkan profitabilitas perusahaan.

Kata Kunci: Profitabilitas, Likuiditas, *Leverage*, Perputaran Total Aset, dan Perputaran Modal Kerja

ABSTRACT

This research was conducted to gain empirical evidence about the effect of liquidity (CR), leverage (DER), total asset turnover (TATO), working capital turnover (WCT) and company size (SIZE) on the profitability of property and real estate companies listed on the IDX in 2019-2021. In this study, the purposive sampling method was used to obtain a valid sample of 96 data from 42 companies after outlier was conducted. This study uses multiple linear regression method to test the hypothesis and data is processed using SPSS version 26. The results of this research shows that leverage possess a negative and significant effect on profitability, while total asset turnover possess a positive and significant effect on profitability. On the other hand, liquidity, working capital turnover and company size do not have a significant effect on profitability. This research's implication is that leverage needs to be reduced while total asset turnover needs to be increased to increase a company's profitability.

Keywords: Profitability, Liquidity, *Leverage*, Total Asset Turnover, and Working Capital Turnover

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan terhadap kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, karena atas rahmat dan berkat-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik sehingga dapat selesai tepat waktu. Skripsi ini berjudul “Pengaruh Likuiditas, *Leverage*, Perputaran Total Aset, Perputaran Modal Kerja, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Profitabilitas Perusahaan *Property & Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2019 – 2021”. Skripsi ini disusun sebagai syarat agar dapat mencapai gelar Sarjana Ekonomi S1 Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara.

Terdapat berbagai masalah dan rintangan yang penulis hadapi dalam proses penyusunan skripsi ini, namun penulis telah menerima banyak dukungan, motivasi serta bimbingan dari berbagai pihak sehingga membantu dalam kelancaran proses pengerjaan skripsi ini sehingga dapat terselesaikan dengan baik. Maka dari itu, penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar – besarnya kepada seluruh pihak yang telah terlibat serta berkontribusi terhadap keberhasilan dalam penyusunan skripsi ini, khususnya kepada:

1. Bapak Vidyarto Nugroho S.E., M.M., Ak., CA., selaku dosen pembimbing yang telah bersedia meluangkan tenaga, pikiran, dan waktu serta memberikan wawasan, motivasi serta arahan ditengah kesibukannya sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik dan tepat waktu.
2. Bapak Dr. Sawidji Widoatmodjo, S.E., M.M., M.B.A, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumangara.
3. Bapak Hendro Lukman, S.E., M.M., Ak., CA., CPMA., CPA (Aust.), CSRS., selaku Ketua Program Studi S1 Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara.
4. Ibu Elsa Imelda, S.E., M.Si., Ak., CA., selaku Sekretaris I Program Studi S1 Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara.
5. Ibu Henny Wirianata, S.E., M.Si., Ak., CA, CSRS., selaku Sekretaris II

Program Studi S1 Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara.

6. Seluruh dosen, asisten dosen, serta staf pengajar Jurusan Akuntansi Universitas Tarumanagara yang telah mendidik dan membimbing penulis selama mengikuti pelajaran di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara.
7. Mama, Almarhum Papa, adik saya Surya dan keluarga besar yang senantiasa memberikan dukungan materil dan non materil serta doa dan kasih sayang kepada penulis saat proses perkuliahan dan penyusunan skripsi.
8. Theresia Winnie Tanuwidjaja, Neysa Chandra, Jocelyn Donia Winata, dan Enrico Rivaldi selaku sahabat penulis yang telah menjadi *moodbooster* dan *support sytem* penulis selama proses penyusunan skripsi.
9. Tamara Sevilla Hendri dan Fransisca Regine Phoebe selaku sahabat penulis dari SD yang telah memberikan saran, dukungan dan semangat serta mendengarkan keluh kesah penulis selama proses penyusunan skripsi.
10. Grace, Yuni, Vanessa, Helen, Agnes, Natasya, Jolin, Reina dan teman-teman yang lain selaku teman-teman seperjuangan skripsi penulis yang selalu membantu dan memberikan motivasi, saran serta berjuang bersama – sama hingga skripsi ini selesai.
11. Oktinesia selaku teman penulis yang selalu mendukung dan menyemangati penulis selama proses penulisan skripsi hingga skripsi ini bisa selesai.
12. Ci Anggela, yang sudah membantu memberikan saran dan motivasi kepada penulis sehingga skripsi ini dapat selesai dengan baik dan tepat waktu.
13. Taeyong, yang senantiasa memberikan motivasi kepada penulis sehingga semangat dalam menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan tepat waktu.

14. Serta pihak – pihak lain yang namanya tidak tercantum dalam skripsi ini, yang telah senantiasa mendukung dan memberi bantuan selama proses penyusunan skripsi ini.

Akhir kata, penulis sangat menyadari bahwa skripsi ini masih luput dari kata sempurna, karena masih terdapat keterbatasan dalam skripsi ini. Maka dari itu, penulis sangat menghargai dan menerima seluruh kritik serta saran dari pembaca yang bersifat membangun. Penulis berharap agar skripsi ini dapat bermanfaat bagi seluruh pihak yang membaca.

Jakarta, 12 Desember 2022

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Visyka Suprpto

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI.....	i
TANDA PENGESAHAN SKRIPSI.....	ii
ABSTRAK	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Permasalahan	1
1. Latar Belakang Masalah	1
2. Identifikasi Masalah.....	6
3. Batasan Masalah	6
4. Rumusan Masalah.....	7
B. Tujuan dan Manfaat.....	7
1. Tujuan	7
2. Manfaat	8
a. Manfaat Teoritis	8
b. Manfaat Praktisi	8
c. Manfaat bagi Peneliti	8
BAB II LANDASAN TEORI.....	9
A. Gambaran Umum Teori.....	9
1. Teori Sinyal (<i>Signalling Theory</i>)	9

2. Teori Agensi (<i>Agency Theory</i>).....	10
B. Definisi Konseptual Variabel	11
1. Profitabilitas.....	11
2. Likuiditas	12
3. <i>Leverage</i>	13
4. Perputaran Total Aset	13
5. Perputaran Modal Kerja.....	14
6. Ukuran Perusahaan	15
C. Kaitan antara Variabel	15
1. Keterkaitan Likuiditas dengan Profitabilitas	15
2. Keterkaitan <i>Leverage</i> dengan Profitabilitas.....	17
3. Keterkaitan Perputaran Total Aset dengan Profitabilitas	18
4. Keterkaitan Perputaran Modal Kerja dengan Profitabilitas	19
5. Keterkaitan Ukuran Perusahaan dengan Profitabilitas	20
D. Penelitian Terdahulu.....	21
E. Kerangka Pemikiran dan Hipotesis	30
1. Pengaruh Likuiditas (<i>Current Ratio</i>) terhadap Profitabilitas.....	30
2. Pengaruh <i>Leverage (Debt to Equity Ratio)</i> terhadap Profitabilitas	30
3. Pengaruh Perputaran Total Aset (<i>Total Assets Turnover</i>) terhadap Profitabilitas	31
4. Pengaruh Perputaran Modal Kerja (<i>Working Capital Turnover</i>) terhadap Profitabilitas	31
5. Pengaruh Ukuran Perusahaan (<i>Firm Size</i>) terhadap Profitabilitas.....	32
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	34
A. Desain Penelitian	34

B.	Populasi, Teknik Pemilihan Sampel, dan Ukuran Sampel	34
C.	Operasional Variabel dan Instrumen	35
1.	Variabel Dependen	35
2.	Variabel Independen	36
D.	Analisis Data	39
1.	Uji Analisis Statistik Deskriptif	39
2.	Uji Regresi Linear Berganda	39
3.	Pengujian Hipotesis	41
a.	Uji F (Simultan)	41
b.	Uji T (Parsial).....	41
c.	Uji R ² (Uji Koefisien Determinasi)	42
E.	Asumsi Analisis Data	42
1.	Uji Normalitas.....	42
2.	Uji Multikolinearitas	43
3.	Uji Autokorelasi.....	43
4.	Uji Heteroskedastisitas	44
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....		45
A.	Deskripsi Subjek Penelitian	45
B.	Deskripsi Objek Penelitian	49
C.	Hasil Uji Asumsi Analisis Data	52
1.	Uji Normalitas	53
2.	Uji Multikolinearitas	55
3.	Uji Autokorelasi	57
4.	Uji Heteroskedastisitas	58
D.	Hasil Analisis Data	59

1. Uji Regresi Linear Berganda	59
2. Uji F (Simultan)	61
3. Uji T (Parsial)	62
4. Uji R ² (Uji Koefisien Determinasi)	65
E. Pembahasan	66
1. Pengaruh Likuiditas terhadap Profitabilitas	67
2. Pengaruh <i>Leverage</i> terhadap Profitabilitas	68
3. Pengaruh Perputaran Total Aset terhadap Profitabilitas	70
4. Pengaruh Perputaran Modal Kerja terhadap Profitabilitas	71
5. Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Profitabilitas	72
BAB V PENUTUP	74
A. Kesimpulan	74
B. Keterbatasan dan Saran	76
1. Keterbatasan	76
2. Saran	76
DAFTAR PUSTAKA	78
LAMPIRAN	81
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	109
HASIL PEMERIKSAAN TURNITIN	110
SURAT PERNYATAAN TIDAK MELAKUKAN PLAGIAT	111

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	21
Tabel 3.1 Ringkasan Operasional Variabel	38
Tabel 4.1 Kriteria Sampel Penelitian	46
Tabel 4.2 Daftar Nama Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Digunakan Sebagai Sampel (Sebelum Di <i>Outlier</i>).....	47
Tabel 4.3 Daftar Nama Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Digunakan Sebagai Sampel (Sesudah Di <i>Outlier</i>)	48
Tabel 4.4 Hasil Uji Statistik Deskriptif	50
Tabel 4.5 Hasil Uji Normalitas (Sebelum <i>Outlier</i>).....	53
Tabel 4.6 Hasil Uji Normalitas (Sesudah <i>Outlier</i>)	54
Tabel 4.7 Hasil Uji Multikolinearitas	55
Tabel 4.8 Hasil Uji Autokorelasi	57
Tabel 4.9 Hasil Uji Regresi Linear Berganda.....	59
Tabel 4.10 Hasil Uji Statistik F (Simultan)	62
Tabel 4.11 Hasil Uji Statistik T (Parsial).....	63
Tabel 4.12 Hasil Uji R ² (Uji Koefisien Determinasi).....	66
Tabel 4.13 Hasil Uji Hipotesis.....	67

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Model Penelitian	32
Gambar 4.1 Hasil Uji Heteroskedastisitas	58

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Daftar Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Digunakan Sebagai Sampel (Sebelum Di <i>Outlier</i>).....	81
Lampiran 2. Daftar Perusahaan <i>Property</i> Dan <i>Real Estate</i> Yang Digunakan Sebagai Sampel (Setelah Di <i>Outlier</i>).....	83
Lampiran 3. List Emiten Yang Tereliminasi Berdasarkan Kriteria Sampel Penelitian.	85
Lampiran 5. Data Penelitian	92
Lampiran 6. Hasil Uji Statistik Deskriptif	99
Lampiran 7. Hasil Uji Normalitas.....	100
Lampiran 8. Hasil Uji Multikolinearitas	102
Lampiran 9. Hasil Uji Autokorelasi.....	103
Lampiran 10. Hasil Uji Heteroskedastisitas	104
Lampiran 11. Hasil Uji Regresi Linear Berganda	105
Lampiran 12. Hasil Uji F (Simultan)	106
Lampiran 13. Hasil Uji T (Parsial)	107
Lampiran 14. Hasil Uji R^2 (Uji Koefisien Determinasi)	108

BAB I

PENDAHULUAN

A. Permasalahan

1. Latar Belakang Masalah

Seiring dengan berkembangnya Globalisasi di era yang modern ini, muncul banyak pengusaha – pengusaha baru yang berinovasi sehingga terlahirlah rintisan - rintisan usaha baru. Hal ini menyebabkan meningkatnya persaingan dagang. Persaingan yang semakin ketat akan mendorong perusahaan agar dapat mempertahankan posisinya di industri. Setiap perusahaan dituntut agar dapat terus bersaing di tengah ketatnya kompetisi di industri, Tidak dapat dipungkiri, hal ini pun turut berdampak ke berbagai industri di Indonesia, tak terkecuali sektor *Property* dan *Real Estate*.

Sektor *Property* dan *Real Estate* adalah salah satu sektor yang memiliki peran penting dalam bidang perekonomian dan pembF[pangunan di Indonesia. Hal ini disebabkan karena sektor *Property* dan *Real Estate* memiliki pengaruh yang signifikan dalam pertumbuhan ekonomi, lapangan kerja, serta mendorong kegiatan di berbagai sektor ekonomi. Saham pada sektor ini sangat dipengaruhi oleh kondisi ekonomi.

Menurut data yang dilansir Setyaningsih (2021) dari website DJKN Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Pandemi Covid-19 menyebabkan Indonesia sempat mengalami pelambatan ekonomi berturut – turut pada kuartal II, III dan IV tahun 2020. Pelambatan ekonomi tersebut pun berdampak negatif terhadap berbagai sektor di Indonesia, tak terkecuali sektor properti. Terjadi penurunan yang cukup tajam pada sebagian besar harga properti seperti rumah, apartemen, hingga kendaraan bermotor. Hal ini disebabkan oleh turunnya permintaan properti yang diakibatkan oleh kehati-hatian masyarakat yang meningkat dalam melakukan pengeluaran di tengah pandemi Covid-19.

Namun, pergerakan pasar properti residensial dan komersial masih tertuju ke arah yang positif. Hal ini berbanding lurus dengan kondisi pertumbuhan ekonomi Indonesia yang masih terus bergerak ke arah positif. Pada Triwulan II-2021, diketahui bahwa Pertumbuhan ekonomi Indonesia tumbuh sebesar 7,07% (yoy), tertinggi dalam 16 tahun terakhir. Menurut data yang dilansir dari Bank Indonesia, pada triwulan IV-2021, penjualan properti residensial primer diketahui secara tahunan terindikasi berangsur membaik. Meskipun dalam penjualan rumah masih terjadi kontraksi sebesar -11,60%, namun angka ini masih terus mengalami perkembangan dari triwulan III-2021, dimana terjadi kontraksi sebesar -15,19 (yoy) dan kontraksi sebesar -20,59% (yoy) pada triwulan IV-2020. Selain itu, terjadi juga peningkatan pada permintaan properti komersial triwulan IV-2021. Secara tahunan, Indeks Permintaan Properti Komersial tumbuh positif sebesar 1,01% (yoy). Persentase pertumbuhan pada triwulan IV-2021 lebih tinggi dibandingkan pada pada triwulan III-2021 sebesar 0,13% (yoy). Dengan adanya peningkatan penjualan dan permintaan, ini menunjukkan daya beli konsumen yang meningkat dan membaik sejak terdampak oleh perlambatan ekonomi yang disebabkan oleh pandemi Covid. Dengan ini, besar harapan untuk pasar *property* dan *real estate* agar akan terus membaik dan tumbuh.

Salah satu cara untuk mempertahankan posisi perusahaan di pasar *property* dan *real estate* di tengah kondisi ekonomi yang masih tidak stabil dan persaingan yang ketat adalah dengan mempertahankan profitabilitas perusahaan. Penting bagi pelaku perusahaan *property* dan *real estate* agar dapat mengerti dan memahami kondisi keuangannya secara saksama. Hal ini disebabkan karena pada dasarnya, tujuan sebuah perusahaan dibangun adalah untuk mendapatkan laba yang optimal demi keberlanjutan perusahaan.

Menurut Munawir (2019:33), Profitabilitas mengacu terhadap kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba (*Profit*) dalam suatu periode. Utami dan Manda (2021:2) menjelaskan bahwa profitabilitas dianggap krusial untuk sebuah perusahaan dikarenakan rasio profitabilitas dapat menunjukkan seberapa besar perusahaan tersebut dalam menghasilkan laba selama satu periode. Dalam menjalankan sebuah perusahaan, Profitabilitas biasa dijadikan sebagai salah satu

indikator dalam menilai efektivitas kinerja manajemen sebuah perusahaan. Selain itu, tingkat Profitabilitas perusahaan juga dijadikan sebagai bahan pertimbangan bagi calon investor dalam berinvestasi. Profitabilitas yang tinggi dapat menjadi sinyal bagi calon investor untuk berinvestasi. Kebalikannya, Perusahaan yang mengalami kerugian akan sulit untuk mendapatkan investor.

Menurut Kasmir (2015:124), salah satu tolak ukur yang dapat digunakan untuk mengukur Profitabilitas merupakan *Return On Assets* (ROA) untuk mengukur Profitabilitas. *Return On Assets* menyajikan informasi mengenai kompetensi sebuah perusahaan dalam menggunakan asetnya dalam memperoleh laba. Tinggi atau rendahnya *Return on Assets* sendiri bergantung pada seberapa efektif manajemen dapat mengelola aset perusahaan. Rasio Profitabilitas diduga dapat dipengaruhi oleh beberapa faktor, diantaranya meliputi Likuiditas, *Leverage*, Perputaran Total Aset, Perputaran Modal Kerja, dan Ukuran Perusahaan.

Likuiditas merupakan kapabilitas suatu perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya saat jatuh tempo (Munawir, 2019:31). Menurut Manaf, Salleh, Yusoff, dan Bidin (2021:196), Likuiditas mengacu terhadap sejauh apa perusahaan dapat memenuhi komitmen utangnya dengan uang tunai atau aset keuangan yang jatuh tempo selama satu periode. Likuiditas yang tinggi dapat menandakan bahwa terdapat penempatan dana yang besar pada aset lancar yang tidak dimanfaatkan dengan efektif. Sehingga, profitabilitas perusahaan dapat menurun. Tolak ukur yang dapat digunakan untuk mengukur Likuiditas adalah *Current Ratio*. *Current Ratio* biasa diukur dengan membagikan aset lancar dengan total kewajiban.

Menurut hasil penelitian yang dilakukan oleh Lim dan Rokhim (2021), ditemukan bahwa *Current Ratio* berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas. Namun, menurut hasil penelitian yang dilakukan oleh Manaf, Salleh, Yusoff, dan Bidin (2021) ditemukan bahwa *Current Ratio* tidak berpengaruh terhadap profitabilitas.

Hery (2018:142) menjelaskan bahwa *Leverage* menggambarkan kemampuan sebuah perusahaan dalam memenuhi seluruh kewajibannya. Menurut Utami dan

Manda (2021), *Leverage* merupakan rasio yang menggambarkan hubungan antara utang perusahaan terhadap modal. Dengan rasio ini, dapat dilihat seberapa jauh perusahaan dibiayai oleh utang atau pihak luar. Salah satu tolak ukur *Leverage* adalah *Debt to Equity Ratio* yang dapat dihitung dengan membagikan total kewajiban dengan total ekuitas. Gunawan, Widiyanti, Malinda, dan Adam (2022:121) menjelaskan bahwa Rasio *Debt to Equity Ratio* menunjukkan seberapa besar hutang yang dimiliki perusahaan dibandingkan dengan ekuitasnya dan memberikan nilai lebih kepada pemegang saham jika nilai kewajiban tidak melebihi nilai ekuitas. Perusahaan dengan nilai *Debt to Equity Ratio* yang kecil akan lebih mudah untuk membayar hutangnya. Sebaliknya, semakin tinggi *Debt to Equity Ratio*, semakin tinggi kemungkinan perusahaan tidak akan melunasi kewajibannya.

Menurut hasil penelitian yang dilakukan oleh Gunawan, Widiyanti, Malinda, dan Adam (2022) ditemukan bahwa *Debt to Equity Ratio* berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas. Namun, menurut hasil penelitian yang dilakukan oleh Tania dan Dewi (2022) ditemukan bahwa *Debt to Equity Ratio* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap profitabilitas.

Perputaran Total Aset atau disebut juga *Total Assets Turnover* adalah kecepatan berputar suatu aset perusahaan dalam periode tertentu yang diperoleh dengan membandingkan penjualan dengan total aset (Dewi dan Diatmika, 2020:379). Rasio Perputaran Total Aset menunjukkan seberapa efisien dan efektif perusahaan dalam menggunakan asetnya untuk menghasilkan penjualan. Bila Perputaran Total Aset semakin tinggi maka Profitabilitas perusahaan semakin meningkat, sebab Perputaran Total Aset yang tinggi menandakan penggunaan aset yang efektif dalam menghasilkan penjualan.

Menurut hasil penelitian yang dilakukan oleh Tania dan Dewi (2022) ditemukan bahwa Perputaran Total Aset berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas. Namun, menurut hasil penelitian yang dilakukan oleh Mufalichah dan Nurhayati (2022) ditemukan bahwa Perputaran Total Aset tidak berpengaruh terhadap profitabilitas.

Perputaran Modal Kerja atau *Working Capital Turnover* adalah rasio yang mengukur keefektifan modal kerja perusahaan dalam suatu periode (Kasmir, 2015:182). Pada umumnya, modal kerja sangat penting dan diperlukan agar dapat menjalankan kegiatan suatu perusahaan dan menunjang kelancaran operasional perusahaan. Modal kerja meliputi investasi perusahaan dalam aset jangka pendek seperti surat berharga, persediaan, kas dan piutang usaha. Meningkatnya Perputaran Modal Kerja adalah sinyal yang baik untuk perusahaan. Hal ini disebabkan karena Perputaran Modal Kerja yang tinggi mengindikasikan bahwa perusahaan telah dapat memanfaatkan modal kerjanya dengan baik dalam menghasilkan penjualan sehingga keuntungan yang didapatkan akan bertambah. Oleh karena itu, Perputaran Modal Kerja yang tinggi akan berdampak pada meningkatnya Profitabilitas.

Menurut hasil penelitian yang dilakukan oleh Anindita dan Elmanizar (2019) ditemukan bahwa Perputaran Modal Kerja berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas. Namun, menurut hasil penelitian yang dilakukan oleh Utami dan Manda (2021) ditemukan bahwa Perputaran Modal Kerja tidak berpengaruh terhadap profitabilitas.

Ukuran Perusahaan adalah skala yang menggambarkan besar kecilnya perusahaan yang dapat diukur dari jumlah aktiva yang dimiliki suatu perusahaan pada akhir periode (Mufalichah dan Nurhayati, 2022:174). Perusahaan yang mempunyai aset yang besar beberapa keuntungan aset yang besar akan memiliki kelebihan dari perusahaan dengan aset yang kecil. Perusahaan dengan aset yang besar dapat memanfaatkan sumber daya yang ada semaksimal mungkin dan dapat memproduksi lebih banyak serta menghasilkan produk dengan harga yang lebih rendah. Hal ini dapat memicu meningkatnya penjualan sehingga profitabilitas perusahaan pun meningkat.

Menurut hasil penelitian yang dilakukan oleh Manaf, Salleh, Yusoff, dan Bidin (2021) ditemukan bahwa Ukuran Perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas. Namun, menurut hasil penelitian yang dilakukan oleh Mufalichah dan Nurhayati (2022) ditemukan bahwa Perputaran Total Aset tidak berpengaruh terhadap profitabilitas.

Dari pembahasan di atas, dapat disimpulkan bahwa Likuiditas, *Leverage*, Perputaran Total Aset, Perputaran Modal Kerja, dan Ukuran Perusahaan dapat mempengaruhi Profitabilitas. Jika kinerja dari Likuiditas, *Leverage*, Perputaran Total Aset, Perputaran Modal Kerja, dan Ukuran Perusahaan baik maka Profitabilitas perusahaan juga akan meningkat. Hal ini akan menambah prospek dan citra Perusahaan di mata investor sehingga dapat menarik investor untuk berinvestasi.

Berdasarkan penelitian terdahulu, diketahui bahwa masih terdapat inkonsistensi dalam hasil yang didapatkan. Oleh karena itu, peneliti tertarik untuk menganalisa dan melakukan penelitian kembali mengenai pengaruh dari masing – masing variabel terhadap Profitabilitas Perusahaan. Selain itu, penelitian ini juga dilakukan agar Perusahaan dapat mengetahui kebijakan apa yang harus diambil perusahaan demi keberlangsungan usahanya. Maka dari itu, penelitian ini diberi judul “PENGARUH LIKUIDITAS, *LEVERAGE*, PERPUTARAN TOTAL ASSET, PERPUTARAN MODAL KERJA DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP PROFITABILITAS PERUSAHAAN *PROPERTY & REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2019 – 2021.”

2. Identifikasi Masalah

Menurut latar belakang masalah yang telah dijelaskan di atas, hasil penelitian – penelitian terdahulu menunjukkan hasil yang berbeda – beda dan tidak konsisten. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan dan dapat mendukung penelitian – penelitian terdahulu tersebut. Oleh karena itu, Penelitian ini dilaksanakan agar dapat mengetahui pengaruh Likuiditas (*CR*), *Leverage*, (*DER*) Perputaran Total Aset (*TATO*), Perputaran Modal Kerja (*WCT*) dan Ukuran Perusahaan terhadap Profitabilitas.

3. Batasan Masalah

Pada penelitian ini, batasan – batasan masalah dibentuk demi membatasi cakupan penelitian sehingga tidak terlalu luas dan agar dapat memenuhi tujuan

dari penelitian dengan baik. Berdasarkan latar belakang masalah dan identifikasi masalah yang telah dikemukakan di atas, batasan – batasan tersebut merupakan faktor – faktor yang mempengaruhi profitabilitas yang meliputi Likuiditas yang dinilai menggunakan *Current Ratio* (CR), *Leverage* yang dinilai menggunakan *Debt to Equity Ratio* (DER), Perputaran Total Aset (TATO), Perputaran Modal Kerja (WCT) dan Ukuran Perusahaan (*Firm Size*). Selain itu, penelitian akan dilakukan dengan mengambil sampel data sekunder dari Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia periode 2019 – 2021.

4. Rumusan Masalah

Berlandaskan latar belakang masalah yang telah dikemukakan, berikut adalah rumusan masalah penelitian ini:

- a. Apakah Likuiditas berpengaruh secara signifikan terhadap profitabilitas?
- b. Apakah *Leverage* berpengaruh secara signifikan terhadap profitabilitas?
- c. Apakah Perputaran Total Aset berpengaruh secara signifikan terhadap profitabilitas?
- d. Apakah Perputaran Modal Kerja berpengaruh secara signifikan terhadap profitabilitas?
- e. Apakah Ukuran Perusahaan berpengaruh secara signifikan terhadap profitabilitas?

B. Tujuan dan Manfaat

1. Tujuan

Berlandaskan latar belakang masalah yang telah dikemukakan, berikut adalah tujuan dari penelitian ini:

- a. Untuk mengetahui dan menganalisa pengaruh Likuiditas terhadap Profitabilitas Perusahaan.

- b. Untuk mengetahui dan menganalisa pengaruh *Leverage* terhadap Profitabilitas Perusahaan.
- c. Untuk mengetahui dan menganalisa pengaruh Perputaran Total Aset terhadap Profitabilitas Perusahaan.
- d. Untuk mengetahui dan menganalisa pengaruh Perputaran Modal Kerja terhadap Profitabilitas Perusahaan.
- e. Untuk mengetahui dan menganalisa pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Profitabilitas Perusahaan.

2. Manfaat

Berlandaskan latar belakang masalah yang telah dikemukakan, berikut adalah manfaat dari penelitian ini:

a. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan agar dapat membantu mengembangkan ilmu dan menambah wawasan, khususnya yang berkaitan dengan faktor – faktor yang berpengaruh terhadap profitabilitas perusahaan sehingga dapat bermanfaat untuk penelitian selanjutnya di masa depan.

b. Manfaat Praktisi

Hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan bagi para calon investor agar saat ingin melakukan investasi dapat mengambil keputusan yang tepat. Selain itu, peneliti berharap agar hasil dari penelitian ini dapat menjadi bahan pertimbangan dan masukan untuk mengembangkan pengambilan keputusan dalam perusahaan untuk mempertimbangkan faktor – faktor yang berpengaruh terhadap profitabilitas perusahaan.

c. Manfaat bagi Peneliti

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan serta memperluas pengetahuan peneliti terkait faktor – faktor yang berpengaruh terhadap profitabilitas perusahaan

DAFTAR PUSTAKA

- Anindita, V., & Elmanizar, E. (2019). Pengaruh Perputaran Modal Kerja, Likuiditas dan Pertumbuhan Penjualan terhadap Profitabilitas. *Majalah Sainstekes*, 6(2).
- Bintara, R. (2020). *The effect of working capital, liquidity and leverage on profitability. Saudi Journal of Economics and Finance*, 4(1), 28-35.
- Brigham, E. F., & Houston, J. F. (2010). *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*. Edisi 11. Jakarta: Salemba Empat.
- Brigham, E. F., & Houston, J. F. (2014). *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Jakarta: Salemba Empat.
- Dewi, N. L. S., & Diatmika, I. P. G. (2021). Pengaruh Perputaran Modal Kerja, Perputaran Kas, Perputaran Persediaan dan Perputaran Total Aset Terhadap Tingkat Profitabilitas Badan Usaha Milik Desa untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Desa Tahun 2019-2020 (Studi pada Badan Usaha Milik Desa Se-Kabupaten Buleleng). *Jurnal Akuntansi Profesi*, 12(2), 376-387.
- Fahmi, I. (2020). *Analisis Laporan Keuangan*. Bandung: Alfabeta.
- Ghozali, I. (2020). *25 Grand Theory, 25 Teori Besar Ilmu Manajemen, Akuntansi Dan Bisnis*. Semarang: Yoga Pratama.
- Ghozali, I. (2021). *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program Ibm Spss 26*. Universitas Diponegoro.
- Gunawan, R., Widiyanti, M., Malinda, S., & Adam, M. (2022). *The Effect Of Current Ratio, Total Asset Turnover, Debt To Asset Ratio, And Debt To Equity Ratio On Return On Assets In Plantation Sub-Sector Companies Listed On The Indonesia Stock Exchange. International Journal of Economic, Business, Accounting, Agriculture Management and Sharia Administration (IJEBAAS)*, 2(1), 19-28.
- Hertina, D., Pranata, A. F., & Aulia, R. E. (2021). *The Influence of Current Ratio, Debt to Equity Ratio and Company Size on Return On Assets. Turkish Journal of Computer and Mathematics Education*, 12(8), 1702-1709.
- Hery. (2018). *Analisis Laporan Keuangan (Integrated And Comprehensive Edition)*. Jakarta: Grasindo.
- Horne, J. C. V. dan Wachowicz, J. M. (2013). *Prinsip-prinsip Manajemen Keuangan*. Edisi 13. Buku 1. Jakarta: Salemba Empat.
- Husnan, S dan Pudjiastuti, E. (2015), *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*, Edisi Ketujuh. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.

- Jensen, M. C., & Meckling, W. H. (1976). *Theory Of The Firm: Managerial Behavior, Agency Costs And Ownership Structure*. *Journal Of Financial Economics*, 3(4), 305-360
- Jogiyanto, H. (2013). *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*. Yogyakarta: BPFE.
- Kasmir. (2015). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Lim, H., & Rokhim, R. (2020). *Factors affecting profitability of pharmaceutical company: an Indonesian evidence*. *Journal of economic studies*, 48(5), 981-995
- Mahardika, K. T. W., & Suci, N. M. (2021). Pengaruh Perputaran Modal Kerja dan Likuiditas terhadap Profitabilitas pada Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Akuntansi Profesi*, 12(1), 204-211.
- Manaf, S. M. A., Salleh, W. A., Yusoff, Z. Z. M., & Bidin, N. F., (2021). *Profitability Performance Analysis: The Evidence From Private Telecommunication Firms In Malaysia*. *Malaysian Management Journal*, 25, 191-212.
- Mufalichah, F. Z., & Nurhayati, I. (2022). Pengaruh Likuiditas, *Leverage*, Aktivitas, Ukuran Perusahaan, dan Sales Growth Terhadap Profitabilitas. *Jurnal Akuntansi Profesi*, 13(1), 172-181.
- Munawir, S. (2019). *Analisa Laporan Keuangan, Edisi Keempat*. Yogyakarta: Liberty Yogyakarta.
- Pratiwi, A. E., & Ardini, L. (2019). Pengaruh Perputaran Modal Kerja, Ukuran Perusahaan, *Leverage* Dan Perputaran Piutang Terhadap Profitabilitas. *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi (JIRA)*, 8(3).
- Riyanto, B. (2016) *Dasar-Dasar Pembelian Perusahaan*. Edisi Keempat. Cetakan Kelimabelas. Yogyakarta: BPFE.
- Santoso, S. (2014). *Statistik Parametrik: Konsep Dan Aplikasi Dengan SPSS*. Jakarta: Elex Media Komputindo.
- Sartono, A. (2016). *Manajemen Keuangan Teori Dan Aplikasi*. Edisi 4. Yogyakarta: BPFE.
- Sekaran, U., dan Bougie, R. (2013). *Research Methods for Business*. United Kingdom: John Wiley dan Sons Ltd.
- Setyaningsih, P. (2021). Pasar Properti Residensial Di Tengah Pandemi Covid-19. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kementerian Keuangan Republik Indonesia. <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-tarakan/baca-artikel/14441/Pasar-Properti-Residensial-Di-Tengah-Pandemi-Covid-19.html>. Diakses pada 20 September 2022.

- Sompie, A. G. (2018). Pengaruh Perputaran Modal Kerja, Piutang, Persediaan, Terhadap Profitabilitas. *Jurnal EMBA* 6(4): 1888–1897.
- Sugiyono. (2017). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan RND*. Bandung: Alfabeta.
- Sukadana, I. K. A., & Triaryati, N. (2018). Pengaruh Pertumbuhan Penjualan, Ukuran Perusahaan, Dan *Leverage* Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan *Food and Beverage* Bei. *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana*, 7(11), 6239.
- Supriyono, R.A. (2018). *Akuntansi Keperilakuan*. Yogyakarta: UGM Press.
- Sutrisno. (2020). *Manajemen Keuangan, Teori Konsep Dan Aplikasi*. Edisi 1. Yogyakarta: Ekonisia
- Tania, A., & Dewi, S. P. (2021). Faktor-Faktor Yang Memengaruhi Profitabilitas Pada Perusahaan Manufaktur. *Jurnal Paradigma Akuntansi*, 4(1), 301-309.
- Ulfa, T. U., & Widati, L. W. (2020). *Perputaran Modal Kerja, Pertumbuhan Penjualan, Ukuran Perusahaan Dan Likuiditas Pengaruhnya Terhadap Profitabilitas (Studi Kasus Pada Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2018)*. *Dinamika Akuntansi Keuangan Dan Perbankan*, 9(1), 59-68.
- Utami, M. T., & Manda, G. S. (2021). Pengaruh *Working Capital Turnover* (Wct), *Current Ratio* (Cr), Dan *Total Assets Turnover* (Tato) Terhadap Profitabilitas. *Moneter-Jurnal Akuntansi Dan Keuangan*, 8(1), 1-8.
- Vidyasari, S. A. M. R., Mendra, N. P. Y., & Saitri, P. W. (2021). Pengaruh Struktur Modal, Pertumbuhan Penjualan, Ukuran Perusahaan, Likuiditas Dan Perputaran Modal Kerja Terhadap Profitabilitas. *Kumpulan Hasil Riset Mahasiswa Akuntansi (Kharisma)*, 3(1).

www.bi.go.id/

www.idx.co.id

