



**ANALISIS PENGARUH LIKUIDITAS, SOLVABILITAS DAN AKTIVITAS
TERHADAP PROFITABILITAS PADA SEKTOR PROPERTI DAN *REAL ESTATE*
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2012 HINGGA 2015**

Skripsi

Dibuat Oleh :

Sasha Nuraisyah

022113001

**FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS PAKUAN**

BOGOR

MARET 2017

**ANALISIS PENGARUH LIKUIDITAS, SOLVABILITAS DAN AKTIVITAS
TERHADAP PROFITABILITAS PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL
ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA
PERIODE 2012 HINGGA 2015**

SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat dalam mencapai gelar Sarjana Ekonomi Program Studi
Akuntansi pada Fakultas Ekonomi Universitas Pakuan Bogor

Mengetahui,



Dekan Fakultas Ekonomi,

(Dr. Hendro Sasongko, Ak., MM., CA.)

Ketua Program Studi

(Dr. Arief Tri Hardiyanto, Ak., MBA., CMA.,
CCSA., CA.)

**ANALISIS PENGARUH LIKUIDITAS, SOLVABILITAS DAN AKTIVITAS
TERHADAP PROFITABILITAS PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL
ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA
PERIODE 2012 HINGGA 2015**

SKRIPSI

Telah disidangkan dan dinyatakan lulus

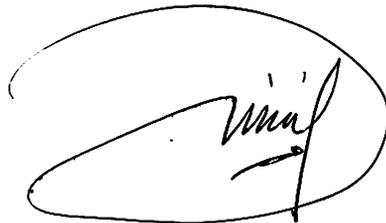
Pada Hari: Sabtu. Tanggal : 01/April/2017

Sasha Nuraisyah

022113001

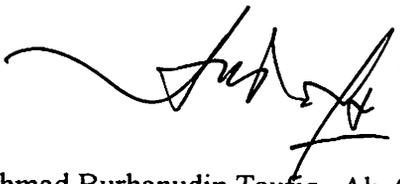
Menyetujui,

Dosen Penilai



(Ketut Sunarta, Ak., MM., CA.)

Ketua Komisi Pembimbing



(Ahmad Burhanudin Taufiq., Ak.,CA., ME)

Anggota Komisi Pembimbing



(Siti Maimunah, SE.,M.Si.)

ABSTRAK

SASHA NURAI SYAH, 022113001. Program Studi Akuntansi. Konsentrasi Akuntansi Keuangan. Analisis Pengaruh Likuiditas, Solvabilitas, dan Aktivitas Terhadap Profitabilitas Pada Sektor Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2012 Hingga 2015. Ahmad Burhanudin Taufiq dan Siti Maimunah. 2017.

Suatu kegiatan usaha (bisnis) yang dijalankan oleh perusahaan, juga memiliki beberapa tujuan yang ingin dicapai oleh pemilik dan manajemen perusahaan. Bagi pemilik perusahaan pasti menginginkan keuntungan yang optimal atas usaha yang dijalankannya. Besarnya profitabilitas dapat digunakan untuk menilai hasil kinerja perusahaan, karena semakin tinggi tingkat profitabilitas maka semakin baik kinerja perusahaan tersebut. Hasil evaluasi kinerja keuangan perusahaan tersebut dapat digunakan oleh manajer keuangan untuk membuat suatu kebijakan, menganalisis serta memproyeksikan laba perusahaan di masa depan

Penelitian mengenai pengaruh likuiditas (*current ratio*), solvabilitas (*debt to total asset ratio*) dan aktivitas (*total asset turn over*) terhadap profitabilitas (*return on assets*) secara parsial dan simultan pada Sektor Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2012 Hingga 2015 dengan menggunakan data sekunder. Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode penarikan sampel (*purposive sampling*). Jenis penelitian yang digunakan adalah kuantitatif statistik dengan alat bantu E-Views versi 7. Metode pengolahan atau analisis data yang digunakan adalah pengumpulan data sekunder dilakukan dengan cara perolehan data dan informasi secara tidak langsung yang bersumber dari Bursa Efek Indonesia (BEI) dan situs resmi perusahaan dengan menggunakan alat uji asumsi klasik yang terdiri dari uji normalitas, uji multikolinieritas, uji heteroskedastisitas, dan uji autokorelasi serta uji hipotesis dengan menggunakan model regresi linier berganda yang meliputi analisis determinasi, uji t dan uji f.

Hasil penelitian mengungkapkan fakta bahwa (1) ada pengaruh positif dan signifikan secara simultan dari Likuiditas (X1), Solvabilitas (X2), dan Aktivitas (X3) terhadap Profitabilitas (Y) Sektor Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia, dan (2) Ada pengaruh negatif dan tidak signifikan secara parsial Likuiditas (X1), Solvabilitas (X2) terhadap Profitabilitas, sedangkan Aktivitas (X3) berpengaruh positif dan signifikan secara parsial terhadap Profitabilitas. Dari hasil penelitian yang telah dilakukan, maka diperoleh simpulan bahwa *total asset turn over* secara parsial berpengaruh terhadap *return on assets*. Sedangkan rasio yang lain tidak berpengaruh terhadap *return on assets*. Adapun saran yang berkaitan dengan hasil penelitian ini, yaitu:

Bagi pihak perusahaan harus mengelola secara baik aset lancar yang dimilikinya dengan cara investasi kelebihan dana yang mengganggu. Mengelola sumber pendanaan yang baik dapat membantu perusahaan mengurangi biaya yang tinggi. Bagi peneliti selanjutnya disarankan untuk menggunakan tahun penelitian yang lebih panjang dan menggunakan objek yang lebih banyak.

Kata Kunci: Likuiditas (*Current Asset*), Solvabilitas (*Debt to Total Asset Ratio*), Aktivitas (*Total Assets Turn Over*), Profitabilitas (*Return On Assets*)

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT, karena atas rahmat dan karunia-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “Analisis Pengaruh Likuiditas, Solvabilitas dan Aktivitas Terhadap Profitabilitas Pada Sektor Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012 hingga 2015”. Pembuatan skripsi merupakan salah satu persyaratan dalam mencapai gelar Sarjana Ekonomi pada Fakultas Ekonomi Program Studi Akuntansi Universitas Pakuan Bogor.

Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah memberikan masukan, semangat dan dorongan dalam penyusunan makalah ini, izinkan penulis mengucapkan terimakasih kepada yang terhormat :

1. Orang tua tercinta, Papah Bambang Ak dan Mama Riani Nurhasan (alm) yang telah memberikan doa, kasih sayang serta dukungan baik secara moril, materil yang tidak pernah putus kepada saya. Terima kasih untuk selalu mengingatkan saya bahwa, lakukan segala sesuatu dengan sepuh hati dan semangat.
2. Bapak Dr. Hendro Sasongko, Ak., MM., CA. selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Pakuan. Terima kasih atas wawasan dan kesempatan yang telah diberikan kepada penulis selama menjadi mahasiswa.
3. Bapak Dr. Arief Tri Hardiyanto, Ak., MBA., CMA., CCSA., CA., CSEP., QIA. selaku Ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Pakuan, Bogor. Terima kasih atas wawasan dan kesempatan yang telah diberikan kepada penulis selama menjadi mahasiswa.
4. Ibu Retno Martanti Endah L, S.E., M.Si., selaku Sekretaris Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Pakuan, Bogor. Terima kasih atas wawasan dan kesempatan yang telah diberikan kepada penulis selama menjadi mahasiswa.
5. Bapak Ahmad Burhanudin Taufiq, Ak., CA., ME. selaku Ketua Komisi Pembimbing. Terima kasih atas waktu, perhatian kesabaran serta pembelajaran yang selalu diberikan dalam penyusunan skripsi ini.
6. Ibu Siti Maimunah, Drs., Ak., MM selaku Anggota Komisi Pembimbing. Terima kasih atas waktu, perhatian kesabaran serta pembelajaran yang selalu diberikan dalam penyusunan skripsi ini.
7. Seluruh dosen Fakultas Ekonomi, staf Tata Usaha dan Staf Perpustakaan Fakultas Ekonomi Universitas Pakuan, Bogor.
8. Untuk Aulia Imani SE yang tidak pernah lelah ngajarin saya tentang cara skripsi yang baik. *You are my hero laaaay!!*

9. Budeh Hj. Euis yang selalu membantu dalam urusan moril dan materi. *My beloved brother*, boniii.. Terima kasih untuk selalu mengingatkan betapa pentingnya pendidikan dan disiplin.
10. Untuk Yabuy atau Ines, Nanda, Ana, Sarah, Putri dan Dea. Kalian masih tetep sama seperti awal bertemu semester 1 hingga semester 8. *Genks i'm really thank you for a couple of time that we spending together*. Gak ada kalian hidup gue sepi! *We Are Infinite genks!!*
11. My Ciaobella and my moodbooster ever Uli, Shella, Ama dan Hani. Meskipun sekarang beda universitas, tetapi bukan menjadi alasan untuk tidak saling mendukung. Terima kasih telah meluangkan waktu untuk mendengar keluhan dan memberikan saran ampuh. Saranghyeo!
12. Teman-temanku dan Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Pakuan tahun 2013 lainnya yang telah membantu memberikan saran sehingga terselesaikannya skripsi ini, namun tidak dapat disebutkan satu persatu.

Penulis menyadari begitu banyak kelemahan dan kekurangan dalam penulisan skripsi ini. Untuk itu, segala saran dan kritik yang membangun akan penulis terima dengan terbuka untuk penyempurnaannya di masa datang, harapan penulis semoga penulisan skripsi ini bermanfaat bagi penulis khususnya dan pembaca pada umumnya.

Wassalamualaikum Wr.Wb.

Bogor, 25 Maret 2017

Penulis

DAFTAR ISI

| | |
|--|------|
| JUDUL | i |
| ABSTRAK | ii |
| LEMBAR PENGESAHAN | iii |
| KATA PENGANTAR | iv |
| DAFTAR ISI | vi |
| DAFTAR TABEL | vii |
| DAFTAR GAMBAR | viii |
| DAFTAR LAMPIRAN | ix |
| | |
| BAB I PENDAHULUAN | |
| 1.1 Latar Belakang Penelitian | 1 |
| 1.2 Identifikasi dan Perumusan Masalah | 5 |
| 1.2.1 Identifikasi Masalah | 5 |
| 1.2.2 Perumusan Masalah | 5 |
| 1.3 Maksud dan Tujuan Peneliitian | 6 |
| 1.3.1 Maksud Penelitian | 5 |
| 1.3.2 Tujuan Penelitian | 5 |
| 1.4 Kegunaan Penelitian | 6 |
| 1.4.1 Kegunaan Teoritis | 6 |
| 1.4.2 Kegunaan Praktis | 6 |
| | |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA | |
| 2.1 Analisis Rasio Keuangan..... | 7 |
| 2.1.1 Pengertian Rasio Keuangan | 7 |
| 2.1.2 Manfaat Analisis Rasio Keuangan | 8 |
| 2.2 Likuiditas | 8 |
| 2.2.1 Rasio Likuiditas | 9 |
| 2.2.2 Manfaat Rasio Likuiditas..... | 10 |
| 2.3 Solvabilitas | 10 |
| 2.3.1 Rasio Solvabilitas | 11 |
| 2.3.2 Manfaat Rasio Solvabilitas | 12 |
| 2.4 Aktivitas | 12 |
| 2.4.1 Tujuan dan Manfaat Rasio Aktivitas | 14 |
| 2.5 Profitabilitas | 14 |
| 2.5.1 Tujuan dan Manfaat Rasio Profitabilitas | 16 |
| 2.6 Penelitian Sebelumnya dan Kerangka Pemikiran | 16 |
| 2.6.1 Penelitian Sebelumnya | 16 |
| 2.6.2 Kerangka Pemikiran | 19 |
| 2.7 Hipotesis Penelitian | 19 |

| | |
|---|-----------|
| BAB III METODE PENELITIAN | 20 |
| 3.1 Jenis Penelitian | 20 |
| 3.2 Objek, Unit Analisis, dan Lokasi Penelitian | 20 |
| 3.2.1 Objek Penelitian | 20 |
| 3.2.2 Unit Analisis | 20 |
| 3.3 Jenis dan Sumber Data Penelitian..... | 20 |
| 3.4 Operasionalisasi Variabel | 21 |
| 3.5 Metode Penarikan Sampel | 22 |
| 3.6 Metode Pengumpulan Data | 23 |
| 3.7 Metode Pengolahan / Analisis Data | 23 |
| 3.7.1 Model Regresi | 23 |
| 3.7.2 Analisis Statistik Deskriptif | 24 |
| 3.7.3 Uji Asumsi Klasik | 26 |
| BAB IV HASIL PENELITIAN | 30 |
| 4.1 Hasil Pengumpulan Data | 30 |
| 4.1.1 Rasio Likuiditas | 32 |
| 4.1.2 Rasio Solvabilitas | 33 |
| 4.1.3 Rasio Aktvitas | 33 |
| 4.1.4 Rasio Profitabilitas | 34 |
| 4.1.5 Analisis Statistik Deskriptif | 35 |
| 4.2 Analisis Data | 36 |
| 4.2.1 Uji Chow | 37 |
| 4.2.2 Uji Hausman | 37 |
| 4.2.3 Uji Asumsi Klasik | 37 |
| 4.3 Pembahasan | 41 |
| 4.2.5 Hasil Uji Hipotesis | 43 |
| 4.4 Interpretasi Hasil Penelitian | 43 |
| 4.4.1 Pengaruh Variabel Likuiditas, Solvabilitas dan Aktivitas Terhadap Profitabilitas | 45 |
| 4.4.1 Pengaruh Variabel Likuiditas Terhadap Profitabilitas.... | 45 |
| 4.4.2 Pengaruh Variabel Solvabilitas Terhadap Profitabilitas | 46 |
| 4.4.3 Pengaruh Variabel Aktivitas Terhadap Profitabilitas | 46 |
| BAB IV HASIL PENELITIAN | 45 |
| 5.1 Simpulan | 45 |
| 5.2 Saran | 45 |

JADWAL PENELITIAN

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

| | | |
|----------|--|----|
| Tabel 1 | Rasio Keuangan Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> Yang Terdaftar di BEI Periode 2012 Hingga 2015 | 3 |
| Tabel 2 | Penelitian Terdahulu | 16 |
| Tabel 3 | Operasional Variabel | 21 |
| Tabel 4 | Daftar Perusahaan Properti dan <i>real estate</i> yang terdaftar didalam Bursa Efek Indonesia periode 2013 hingga 2015 yang dijadikan Sampel | 23 |
| Tabel 5 | Kriteria Pemilihan Sampel | 30 |
| Tabel 6 | Daftar Kode dan Nama Perusahaan | 32 |
| Tabel 7 | Hasil Analisa Statistik Deskriptif | 35 |
| Tabel 8 | Hasil Uji Chow | 37 |
| Tabel 9 | Hasil Uji Hausman | 37 |
| Tabel 10 | Hasil Uji Multikolinearitas | 39 |
| Tabel 11 | Hasil Uji Heterkedastisitas | 39 |
| Tabel 12 | Hasil Uji Autokorelasi | 40 |
| Tabel 13 | Hasil Regresi Model Penelitian <i>Random Effect Model</i> | 41 |

DAFTAR GAMBAR

| | | |
|----------|---|----|
| Gambar 1 | Grafik Komposisi Rasio Keuangan Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> Yang Terdaftar di BEI Periode 2013 Hingga 2015 | 4 |
| Gambar 2 | Kerangka Pemikiran | 19 |
| Gambar 3 | Grafik Likuiditas | 32 |
| Gambar 4 | Grafik Solvabilitas | 33 |
| Gambar 5 | Grafik Aktivitas..... | 34 |
| Gambar 6 | Grafik Profitabilitas..... | 35 |
| Gambar 7 | Histogram Normalitas | 38 |

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Perhitungan Likuiditas Sektor properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012 hingga 2015

Lampiran 2 Perhitungan Solvabilitas Sektor properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012 hingga 2015

Lampiran 3 Perhitungan Aktivitas Sektor properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012 hingga 2015

Lampiran 4 Perhitungan Profitabilitas Sektor properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012 hingga 2015

Lampiran 5 Data yang Digunakan

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Suatu kegiatan usaha (bisnis) yang dijalankan oleh perusahaan, juga memiliki beberapa tujuan yang ingin dicapai oleh pemilik dan manajemen perusahaan. Bagi pemilik perusahaan pasti menginginkan keuntungan yang optimal atas usaha yang dijalankannya, karena setiap pemilik menginginkan modal yang telah ditanamkan dalam usahanya ingin segera cepat kembali sehingga mampu memberikan modal atau investasi baru serta dapat memberikan kemakmuran bagi pemilik dan karyawan perusahaan. Pemilik perusahaan pasti menginginkan bahwa usaha yang dijalankan nantinya tidak hanya untuk satu periode saja, yang artinya bahwa pemilik menginginkan usaha yang dijalankan bisa berhasil untuk jangka yang panjang. Sedangkan bagi pihak manajemen, keuntungan yang diperoleh merupakan pencapaian dari target yang telah ditentukan sebelumnya.

Pencapaian target ini sangatlah penting karena dengan mencapai target yang diinginkan akan menjadi prestasi tersendiri bagi pihak manajemen. Prestasi tersebut berdampak pada pembentukan citra dan kepercayaan dari pemilik kepada karier manajemen ke depan terutama dengan adanya dunia bisnis yang sangat berkembang saat ini. Untuk itu manajemen perusahaan harus mampu membuat perencanaan yang tepat dan akurat agar tidak mudah tersingkir dari ketatnya persaingan dalam dunia bisnis, khususnya dalam bidang properti dan *real estate*.

Menurut Agus Sartono (2010) Profitabilitas merupakan kemampuan yang dicapai oleh perusahaan dalam satu periode tertentu. Dasar penilaian profitabilitas adalah laporan keuangan yang terdiri dari laporan neraca dan rugi-laba perusahaan. Berdasarkan kedua laporan keuangan tersebut akan dapat ditentukan hasil analisis sejumlah rasio dan selanjutnya rasio ini digunakan untuk menilai beberapa aspek tertentu dari operasi perusahaan.

Menurut Khafidz (2015,16) dalam skripsinya yang berjudul pengaruh Likuiditas dan solvabilitas terhadap profitabilitas “Pengelolaan aset dalam perusahaan dibutuhkan perhatian yang sangat serius oleh perusahaan, yang mana ini berhubungan dengan pengambilan keputusan. Diharapkan demikian, karena aset yang dikelola dengan baik dan adanya hutang yang sedikit dari jumlah aset yang ada akan membantu bertambahnya laba, dan sebagai tugas manager menghitung jumlah laba yang di dapat perusahaan dan yang akan dibayar untuk hutang perusahaan”.

Menurut James C. Van Horne dan John M. Machowicz (2015,313) kemampuan memperoleh laba berbanding terbalik dengan likuiditas. Hal ini menjadi permasalahan dalam perusahaan yang dihadapkan pada persoalan bertolak belakangnya likuiditas dan profitabilitas perusahaan. Bilamana perusahaan menetapkan asset yang besar, kemungkinan yang terjadi pada tingkat likuiditas akan

aman, akan tetapi harapan untuk mendapatkan laba yang besar akan turun yang kemudian akan berdampak pada profitabilitas perusahaan ataupun sebaliknya. Makin tinggi likuiditas, maka makin baiklah posisi perusahaan di mata kreditur oleh karena terdapat kemungkinan yang lebih besar bahwa perusahaan akan dapat membayar kewajibannya tepat pada waktunya. Di lain pihak, ditinjau dari segi sudut pemegang saham, likuiditas yang tinggi tak selalu menguntungkan karena berpeluang menimbulkan dana-dana yang menganggur yang sebenarnya dapat digunakan untuk berinvestasi dalam proyek-proyek yang menguntungkan perusahaan.

Menurut Khafidz (2015, 2) Selain dari masalah pengelolaan asset, perusahaan juga harus bisa menghadapi masalah sumber dana. Pemenuhan sumber dana juga bisa didapat dari intern perusahaan, yaitu dengan penarikan modal melalui penjualan saham, atau dari laba ditahan perusahaan yang tidak dibagi dan digunakan kembali sebagai modal, atau perusahaan menerbitkan obligasi untuk masyarakat. Dan dari eksternal perusahaan, bisa melalui peminjaman dari kreditur, yaitu: bank atau lembaga non bank.

Menurut Khafidz (2015, 2) semakin besar proporsi hutang pada struktur modal suatu perusahaan, semakin tinggi pula beban tetap dan komitmen pembayaran kembali yang ditimbulkan. Jika perusahaan menggunakan lebih banyak hutang dibandingkan dengan modal sendiri, maka solvabilitas akan semakin besar karena beban bunga yang harus ditanggung juga akan bertambah tinggi, dan hal ini akan mengakibatkan profitabilitas suatu perusahaan menurun.

Memperoleh laba secara maksimal berarti besarnya harus sesuai dengan target yang telah ditetapkan, bukan hanya “sekedar” untung. Maka dari itu, perusahaan harus mengetahui dan mengelola faktor-faktor yang memiliki pengaruh signifikan terhadap profitabilitas. Menurut Anoraga dalam e-jurnal Bisma UPG (vol 4) Profitabilitas yaitu kemampuan perusahaan untuk menghasilkan keuntungan, baik yang berhubungan dengan penjualan maupun yang berhubungan dengan aktiva yang menghasilkan keuntungan tersebut atau yang berhubungan dengan modal sendiri. Besarnya profitabilitas dapat digunakan untuk menilai hasil kinerja perusahaan, karena semakin tinggi tingkat profitabilitas maka semakin baik kinerja perusahaan tersebut. Penelitian ini ingin mengetahui apakah likuiditas, solvabilitas, dan aktivitas termasuk faktor-faktor yang memiliki pengaruh signifikan terhadap profitabilitas perusahaan yang diprosikan dengan *return on assets*.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas mendasari penulis melakukan penelitian untuk menilai dan mengevaluasi likuiditas, solvabilitas dan aktivitas serta pengaruhnya terhadap profitabilitas pada beberapa perusahaan. Analisis rasio keuangan memungkinkan manajer keuangan dapat melakukan evaluasi secara menyeluruh terhadap kondisi keuangan perusahaan. Sehingga dapat diketahui sehat atau tidaknya kondisi keuangan perusahaan. Hasil evaluasi kinerja keuangan perusahaan tersebut dapat digunakan oleh manajer keuangan untuk membuat suatu kebijakan, menganalisis serta memproyeksikan laba perusahaan di masa depan.

Pemilihan sampel perusahaan ini karena saat ini perkembangan dalam dunia usaha (bisnis) jasa seperti properti dan *real estate* sudah mulai terlihat adanya penurunan daya beli masyarakat hal ini diakibatkan ekonomi global tidak menentu. Ditambahnya pertengahan kedua tahun 2013, Bank Indonesia mengetatkan kebijakannya. BI menaikkan persyaratan uang muka minimum dan memotong pinjaman hipotek untuk kepemilikan rumah kedua (untuk mencegah peningkatan berlebihan dari pinjaman untuk hunian). Bank-bank juga dilarang memberikan pinjaman untuk properti-properti yang masih dalam proses pembangunan (untuk para pembeli hunian kedua atau lebih). Persyaratan uang muka yang lebih tinggi (atau rasio *loan-to-value* yang lebih rendah) diaplikasikan untuk properti-properti berukuran lebih dari 70 meter persegi, dan karenanya secara spesifik ditujukan untuk pasar menengah ke atas.

Penulis ingin melakukan penelitian dengan periode empat tahun. Penulis memutuskan untuk melakukan penelitian pada perusahaan yang masuk dalam perusahaan sektor properti dan *real estate* yang ada di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2012 hingga 2015 yakni dengan mengambil 7 perusahaan yang dapat dijadikan sebagai sampel.

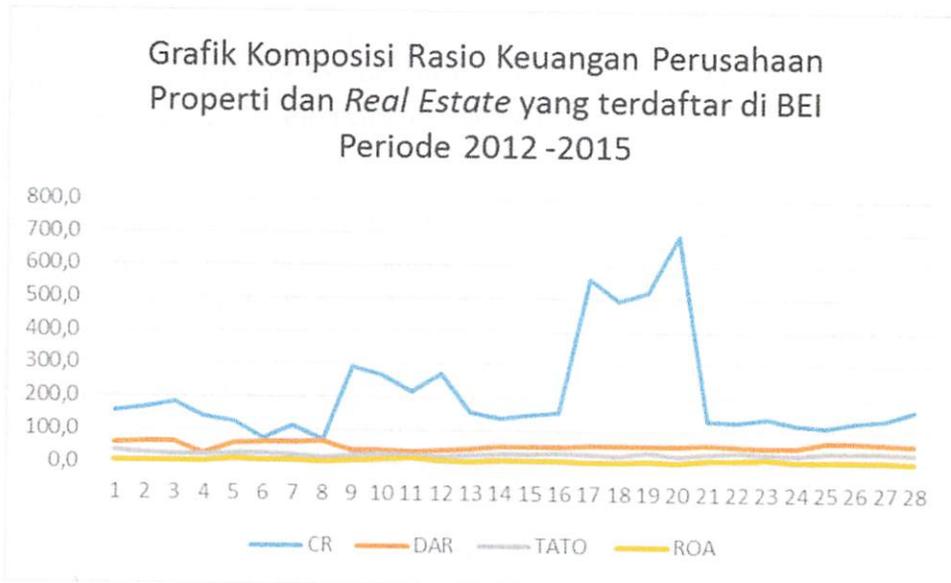
Peneliti menggunakan rasio likuiditas yang diproksikan menggunakan *current ratio* (CR), rasio solvabilitas diproksikan menggunakan *debt to total asset ratio* (DAR), rasio aktivitas diproksikan menggunakan *total assets turn over* (TATO) dan rasio profitabilitas diproksikan menggunakan *return on assets* (ROA). Berikut gambaran rasio likuiditas, solvabilitas dan profitabilitas pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2012 hingga 2015.

Tabel 1
Rasio Keuangan Perusahaan Properti dan *Real Estate*
Yang Terdaftar di BEI Periode 2012 Hingga 2015

| PERUSAHAAN | TAHUN | CR (%) | DAR (%) | TATO | ROA |
|------------|-------|--------|---------|------|-------|
| APLN | 2012 | 156,5 | 58,2 | 36,0 | 5,54 |
| | 2013 | 167,9 | 63,4 | 28,1 | 4,73 |
| | 2014 | 183,2 | 64,3 | 24,4 | 4,15 |
| | 2015 | 138,9 | 28,7 | 24,8 | 4,55 |
| ASRI | 2012 | 123,5 | 56,8 | 28,9 | 11,11 |
| | 2013 | 75,3 | 63,0 | 29,0 | 6,17 |
| | 2014 | 113,7 | 62,4 | 23,2 | 6,95 |
| | 2015 | 71,9 | 64,7 | 15,6 | 3,66 |
| BSDE | 2012 | 290,2 | 37,1 | 25,2 | 8,83 |
| | 2013 | 266,7 | 40,6 | 29,2 | 12,87 |
| | 2014 | 218,1 | 34,3 | 22,0 | 14,20 |
| | 2015 | 273,2 | 38,7 | 19,3 | 6,53 |
| CTRA | 2012 | 156,0 | 43,5 | 25,0 | 5,65 |
| | 2013 | 135,7 | 51,5 | 28,9 | 7,03 |
| | 2014 | 147,2 | 50,9 | 29,2 | 7,71 |

| | | | | | |
|------|------|-------|------|------|-------|
| | 2015 | 156,5 | 50,3 | 30,2 | 6,63 |
| LPKR | 2012 | 559,9 | 53,9 | 28,6 | 5,32 |
| | 2013 | 496,0 | 54,7 | 23,7 | 5,09 |
| | 2014 | 523,3 | 53,3 | 33,8 | 8,30 |
| | 2015 | 691,3 | 54,2 | 22,5 | 2,48 |
| PWON | 2012 | 134,2 | 58,6 | 32,5 | 10,13 |
| | 2013 | 130,2 | 55,9 | 35,9 | 12,22 |
| | 2014 | 140,7 | 50,6 | 29,7 | 15,50 |
| | 2015 | 122,3 | 49,6 | 26,0 | 7,46 |
| SMRA | 2012 | 112,5 | 64,9 | 36,5 | 7,28 |
| | 2013 | 128,0 | 65,9 | 33,4 | 8,02 |
| | 2014 | 136,9 | 61,0 | 36,7 | 9,02 |
| | 2015 | 165,3 | 59,9 | 32,5 | 5,67 |

Sumber : Penelitian Diolah (2016)



Gambar 1

Grafik Komposisi Rasio Keuangan Perusahaan Properti dan Real Estate Yang Terdaftar di BEI Periode 2012 Hingga 2015

Dapat dilihat perbandingan antara rasio likuiditas (CR), solvabilitas (DAR), aktivitas (TATO) dan profitabilitas (ROA) perusahaan. Secara teori bahwa semakin besar rasio likuiditas maka akan berpengaruh terhadap besarnya keuntungan yang akan didapat karena, dana yang dicadangkan untuk likuiditas lebih banyak dibandingkan untuk kegiatan yang menghasilkan keuntungan. Pada kondisi masing masing perusahaan, PT Lippo Karawaci Tbk., memiliki rata-rata tingkat likuiditas yaitu 568%, namun hal itu tidak terceminkan terhadap profitabilitasnya yang rendah dengan rata-rata 6,5%. Hal yang nampak pada variabel aktivitas pada PT Lippo Karawaci Tbk, dengan rata-rata 27% *total assets turn over*. Dan yang memiliki ROA terendah atau profitabilitas terendah yaitu 2,8%.

Hal ini senada dengan apa yang dijelaskan oleh James C. Van horne dan John M. Machowicz dalam bukunya prinsip-prinsip manajemen keuangan ada dua prinsip dasar keuangan yaitu :

- a. Kemampuan memperoleh laba berbanding terbalik dengan likuiditas. Likuiditas yang meningkat merupakan biaya dari kemampuan memperoleh laba yang menurun.
- b. Kemampuan memperoleh laba (profitabilitas) bergerak searah dengan resiko.

Untuk memperoleh tingkat profitabilitas yang tinggi maka resiko harus searah dengan pengembalian, resiko yang dimaksud penulis biasa berupa bagaimana perusahaan tersebut berani mengambil keputusan kas dipakai berinvestasi.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas mendasari penulis melakukan penelitian ini untuk menguatkan atau menggugurkan penelitian-penelitian terdahulu tentang pengaruh likuiditas, solvabilitas dan aktivitas terhadap profitabilitas pada suatu perusahaan. Maka penulis mengambil penelitian berjudul **“Analisis Pengaruh Likuiditas, Solvabilitas, dan Aktivitas Terhadap Profitabilitas Pada Sektor Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2012 Hingga 2015”**

1.2 Identifikasi dan Perumusan Masalah

1.2.1 Identifikasi Masalah

Memperoleh laba secara maksimal berarti besarnya harus sesuai dengan target yang telah ditetapkan, bukan hanya “sekedar” untung. Maka dari itu, perusahaan harus mengetahui dan mengelola faktor-faktor yang memiliki pengaruh signifikan terhadap profitabilitas. Penelitian ini ingin mengetahui apakah likuiditas, solvabilitas, dan aktivitas termasuk faktor-faktor yang memiliki pengaruh signifikan terhadap profitabilitas perusahaan

1.2.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka masalah yang dapat diidentifikasi dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimanakah likuiditas berpengaruh secara signifikan terhadap profitabilitas pada sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2012 sampai 2015?
2. Bagaimanakah solvabilitas berpengaruh secara signifikan terhadap profitabilitas pada sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2012 sampai 2015?
3. Bagaimanakah aktivitas berpengaruh secara signifikan terhadap profitabilitas pada sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2012 sampai 2015?

4. Bagaimanakah likuiditas, solvabilitas dan aktivitas berpengaruh secara signifikan terhadap profitabilitas pada sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2012 sampai 2015?

1.3 Maksud dan Tujuan Penelitian

1.3.1 Maksud Penelitian

Penelitian ini dimaksudkan untuk menyusun bahan seminar yang merupakan salah satu mata kuliah di Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Pakuan. Selain hal tersebut penelitian ini dimaksudkan untuk mengetahui tingkat pemahaman penulis tentang ilmu dan pengetahuan yang telah diperoleh selama studi di FE-UNPAK.

1.3.2 Tujuan Penelitian

1. Menganalisis dan mengetahui ada tidaknya pengaruh likuiditas terhadap profitabilitas pada sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2012-2015.
2. Menganalisis dan mengetahui ada tidaknya pengaruh solvabilitas terhadap profitabilitas pada sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2012-2015.
3. Menganalisis dan mengetahui ada tidaknya pengaruh aktivitas terhadap profitabilitas pada sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2012-2015.
4. Menganalisis dan mengetahui ada tidaknya pengaruh likuiditas, solvabilitas dan aktivitas terhadap profitabilitas pada sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2012-2015.

1.4 Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat antara lain :

1.4.1 Kegunaan Teoritis

1. Bagi peneliti, dapat menambah wawasan mengenai kinerja keuangan yang diukur berdasarkan analisis laporan keuangan suatu perusahaan serta dapat meningkatkan kemampuan analisis selama proses penelitian dilakukan.
2. Bagi para akademisi, dapat menjadi tambahan ilmu pengetahuan dan tambahan referensi mengenai kinerja keuangan suatu perusahaan yang diukur berdasarkan analisis laporan keuangan. Selain itu, juga dapat digunakan sebagai tambahan informasi yang bermanfaat untuk pengembangan penelitian dimasa yang akan datang.
3. Bagi perusahaan, dapat memberikan informasi, masukan, dan evaluasi yang berguna bagi perusahaan sebagai bahan pertimbangan, perbaikan dan penyempurnaan dalam perkembangan kondisi keuangan perusahaan serta proses pengambilan keputusan.

4. Bagi investor, dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam menentukan pengambilan keputusan investasi dengan menilai kinerja perusahaan berdasarkan analisis laporan keuangan.

1.4.2 Kegunaan Praktis

Dengan adanya penelitian ini, diharapkan dapat menjadi bahan masukan atau sebagai bahan perbandingan, khususnya manajer keuangan di dalam merencanakan dan mengendalikan penggunaan aset tetap seefektif mungkin agar perusahaan dapat berjalan lebih baik lagi

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Analisis Rasio Keuangan

Awalnya laporan keuangan bagi perusahaan hanyalah sebagai alat penguji dari pekerjaan bagian pembukuan, tetapi pada kemudian laporan keuangan tidak hanya sebagai alat penguji saja tetapi juga sebagai dasar untuk dapat menentukan atau menilai posisi keuangan perusahaan tersebut, di mana dengan hasil analisa tersebut pihak-pihak yang berkepentingan mengambil suatu keputusan. Laporan Keuangan sendiri merupakan hasil proses akuntansi yang digunakan sebagai alat komunikasi dan gambaran tentang kinerja perusahaan antara data keuangan atau aktifitas perusahaan dengan pihak-pihak yang berkepentingan dengan data tersebut

Rasio keuangan merupakan kegiatan membandingkan angka-angka yang ada dalam laporan keuangan dengan cara membagi satu angka dengan angka lainnya, dimana perbandingan dapat dilakukan antara satu komponen dengan komponen lainnya dalam satu laporan keuangan atau antar komponen yang ada diantara laporan keuangan. (Kasmir, 2013,104)

Rasio keuangan merupakan suatu perhitungan rasio dengan menggunakan laporan keuangan yang berfungsi sebagai alat ukur dalam menilai kondisi keuangan dan kinerja perusahaan. Rasio keuangan adalah angka yang diperoleh dari hasil perbandingan antara satu pos laporan keuangan dengan pos lainnya yang mempunyai hubungan yang relevan dan signifikan. Perbandingan dapat dilakukan antara satu pos dengan pos lainnya dalam satu laporan keuangan atau antar pos yang ada di antara laporan keuangan. (Hery, 2015, 161-162)

2.1.1 Manfaat Analisis Rasio Keuangan

Analisis rasio keuangan merupakan analisis yang sering dilakukan untuk menilai kondisi keuangan atau neraca dan kinerja perusahaan dibandingkan dengan alat analisis keuangan lainnya.

Menurut Fahmi (2013,109), beberapa manfaat analisis rasio keuangan :

1. Analisis rasio keuangan sangat bermanfaat untuk dijadikan sebagai alat menilai kinerja dan prestasi perusahaan.
2. Analisis rasio keuangan sangat bermanfaat bagi pihak manajemen sebagai rujukan dalam pembuatan perencanaan.
3. Analisis rasio keuangan bermanfaat bagi kreditor untuk memperkirakan potensi risiko yang akan dihadapi. Potensi risiko ini berkaitan dengan adanya jaminan kelangsungan pembayaran bunga dan pengembalian pokok pinjaman.

2.1.2 Jenis-Jenis Rasio Keuangan

Ada beberapa jenis dari rasio keuangan, berikut adalah jenis-jenis rasio keuangan

Menurut Sitanggang (2014, 20-32), beberapa bentuk rasio keuangan yaitu:

1. Rasio Likuiditas
Merupakan ukuran kinerja perusahaan dalam memenuhi kewajiban keuangan yang harus segera dilunasi, yakni kewajiban keuangan yang jatuh temponya sampai dengan satu tahun.
2. Rasio Solvabilitas
Merupakan ukuran seberapa besar perusahaan dibiayai dari unsur utang, dan seberapa besar kemampuan perusahaan dari hasil operasinya melunasi beban pembayaran bunga dan atau pokok pinjaman tersebut.
3. Rasio Aktivitas
Merupakan ukuran sejauh mana suatu perusahaan mempergunakan sumber daya yang dimilikinya guna menunjang aktivitas perusahaan.
4. Rasio Profitabilitas
Merupakan ukuran keberhasilan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan. Rasio ini juga memberikan ukuran tingkat efektivitas manajemen suatu perusahaan.
5. Rasio Penilaian
Merupakan ukuran prestasi yang telah dicapai perusahaan, baik secara internal maupun secara eksternal yang tercermin dalam harga pasar saham.

2.2 Likuiditas

Menurut Fahmi (2013,157-158), likuiditas merupakan gambaran kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya secara lancar dan tepat waktu. Suatu perusahaan yang mengalami masalah likuiditas akan mengalami kesulitan keuangan (*financial distress*). Apabila kondisi tersebut tidak cepat diatasi, dapat menyebabkan kebangkrutan usaha. Risiko likuiditas sering disebut juga sebagai *short term liquidity risk*, dimana akibat hal tersebut, aktivitas perusahaan terganggu dan tidak berjalan dengan normal.

Menurut Fahmi (2013,164), beberapa contoh risiko likuiditas yaitu perusahaan tidak tepat waktu dalam membayar listrik, terjadi tunggakan pembayaran air ledeng ke PDAM, keterlambatan pembayaran gaji buruh, dan lain sebagainya. Kondisi seperti ini memberikan arah bahwa perusahaan sudah mengalami permasalahan keuangan berupa tertundanya berbagai kewajiban jangka pendek.

2.2.1 Rasio Likuiditas

Kasmir (2014,129) menuliskan, bahwa penyebab utama ketidakmampuan perusahaan dalam membayar kewajibannya merupakan kelalaian pihak manajemen dalam menjalankan tugasnya. Penyebab lainnya adalah pihak manajemen tidak melakukan perhitungan terhadap rasio keuangan untuk mengetahui kondisi perusahaan, padahal perusahaan tidak mampu lagi membayar karena nilai utang lebih tinggi dari harta lancarnya. Seandainya perusahaan sudah menganalisis rasio yang berhubungan dengan hal tersebut dan mengetahui kondisi perusahaan yang sebenarnya, maka perusahaan dapat mencari jalan keluar.

Jenis-jenis Rasio Likuiditas

Ada beberapa jenis rasio likuiditas. Rasio yang digunakan untuk mengukur variabel likuiditas dalam penelitian ini adalah rasio lancar/*current ratio*.

1. Rasio Lancar (*Current Ratio*)

Menurut Kasmir (2014,134), merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendek atau utang yang segera jatuh tempo pada saat ditagih. *Current ratio* dikatakan pula sebagai rasio untuk mengukur *margin of safety* atau tingkat keamanan suatu perusahaan.

$$\text{Rasio Lancar} = \frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Utang Lancar}} \times 100\%$$

Menurut Kasmir (2014,134-135), aktiva lancar merupakan harta perusahaan yang dapat dijadikan uang dalam waktu singkat. Komponen aktiva lancar meliputi kas, bank, surat-surat berharga, piutang, persediaan, dan lain sebagainya. Sedangkan utang lancar adalah kewajiban perusahaan jangka pendek. Artinya, utang ini harus segera dilunasi dalam waktu paling lama satu tahun. Komponen utang lancar meliputi utang dagang, utang bank satu tahun, utang wesel, utang gaji, dan lain sebagainya.

2. Rasio Kas (*Cash Ratio*)

Menurut Kasmir (2014,138-139), rasio kas adalah rasio yang digunakan oleh perusahaan untuk mengukur seberapa besar uang yang benar-benar siap untuk digunakan membayar utangnya. Ketersediaan uang kas dapat ditunjukkan dari tersedianya dana kas atau setara kas, seperti rekening giro atau tabungan di bank.

$$\text{Rasio Kas} = \frac{\text{Jumlah Kas + Bank}}{\text{Utang Lancar}}$$

3. Rasio Perputaran Kas (*Cash Turnover*)

Menurut Kasmir (2014,140), rasio perputaran kas adalah rasio yang digunakan untuk mengukur tingkat ketersediaan kas dalam membayar tagihan (utang). Apabila rasio perputaran kas rendah, dapat diartikan bahwa kas yang tertanam

pada aktiva sulit dicairkan dalam waktu singkat. Sehingga perusahaan harus bekerja keras dengan kas yang lebih sedikit, dan sebaliknya.

$$\text{Rasio Perputaran Kas} = \frac{\text{Penjualan Bersih}}{\text{Modal Kerja Bersih}}$$

2.2.2 Manfaat Rasio Likuiditas

Perhitungan rasio likuiditas memberikan banyak manfaat bagi berbagai pihak yang berkepentingan terhadap perusahaan. Pihak yang paling berkepentingan adalah pemilik dan manajemen guna menilai kemampuan perusahaan. Kemudian pihak luar perusahaan juga memiliki kepentingan, seperti pihak kreditor, supplier, dan lain sebagainya.

Menurut Kasmir (2014,131-133), manfaat analisis rasio likuiditas :

1. Untuk mengukur kemampuan perusahaan membayar kewajiban atau utang yang segera jatuh tempo dan pada saat ditagih.
2. Untuk alat perencanaan ke depan, terutama perencanaan kas dan utang.
3. Untuk melihat kondisi dan posisi likuiditas perusahaan dari waktu ke waktu dengan membandingkannya untuk beberapa periode.
4. Menjadi alat pemicu bagi pihak manajemen untuk memperbaiki kinerjanya, dengan melihat rasio likuiditas yang ada pada saat ini.

2.3 Solvabilitas

Menurut Hery (2015,189), dalam menjalankan kegiatannya, setiap perusahaan membutuhkan ketersediaan dana dalam jumlah yang memadai. Dana ini tidak hanya dibutuhkan untuk membiayai operasi perusahaan saja, melainkan juga untuk membiayai aktivitas investasi perusahaan. Dalam memperoleh dana untuk kepentingan pembiayaan, perusahaan memiliki dua alternatif sumber pembiayaan, yakni pembiayaan utang dan pembiayaan ekuitas.

Menurut Hery (2015,189), pembiayaan ekuitas adalah pembiayaan yang bersumber dari modal sendiri (untuk jenis perusahaan perorangan dan firma) atau pembiayaan yang dilakukan dengan cara menerbitkan surat ekuitas (untuk jenis perusahaan persero) dimana kebutuhan dana diperoleh dengan cara menjual saham kepada investor (pemegang saham). Sedangkan pembiayaan utang adalah pembiayaan yang dilakukan dengan cara menerbitkan surat utang, jadi pembiayaan diperoleh dengan cara melakukan pinjaman.

Menurut Hery (2015,190), masing-masing jenis pembiayaan memiliki kelebihan dan kekurangan masing-masing. Penggunaan modal sendiri memiliki kelebihan dalam kemudahan mendapatkan dana, tidak dibatasi persyaratan, waktu pengembalian dana tidak terbatas, serta tidak ada beban membayar angsuran dan bunga. Sedangkan kekurangannya terletak pada jumlah yang terbatas. Pada sisi lain, apabila perusahaan memilih utang sebagai alternatif sumber pembiayaan, maka

kelebihannya terletak pada kemungkinan memperoleh dana dengan jumlah yang relatif lebih besar. Namun kekurangannya terletak pada sejumlah persyaratan yang harus dipenuhi, termasuk pembayaran angsuran dan bunga.

Menurut Hery (2015,190), Setelah mempertimbangkan kelebihan dan kekurangan yang ada dari setiap jenis pembiayaan, penting bagi manajer keuangan suatu perusahaan untuk melakukan kombinasi sumber pembiayaan. Besarnya penggunaan dana dari masing-masing sumber pembiayaan dipertimbangkan secara cermat agar tidak membebani perusahaan dalam jangka pendek dan jangka panjang. Kombinasi tersebut harus sesuai dengan kemampuan, tujuan, dan strategi perusahaan. Kombinasi penggunaan dana dapat ditunjukkan lewat rasio solvabilitas.

2.3.1 Rasio Solvabilitas

Rasio solvabilitas disebut juga rasio *leverage*. Rasio ini digunakan untuk mengukur sejauh mana aset perusahaan dibiayai dengan utang. Rasio solvabilitas mengukur seberapa besar beban utang yang ditanggung perusahaan dalam rangka pemenuhan aset. Menurut Hery (2015,191), perusahaan dengan rasio solvabilitas yang tinggi (memiliki utang yang besar) dapat berdampak pada timbulnya risiko keuangan yang besar, tetapi juga memiliki peluang yang besar untuk menghasilkan laba yang tinggi. Apabila dana hasil pinjaman mampu dikelola secara efektif dan efisien, maka akan memberikan peluang besar dalam meningkatkan hasil usahanya.

Jenis-jenis Rasio Solvabilitas

Ada beberapa jenis rasio solvabilitas. Rasio yang digunakan untuk mengukur variabel solvabilitas dalam penelitian ini adalah *debt to total asset ratio* atau biasa disebut *debt to total assets ratio*.

1. Rasio Utang terhadap Aset (*Debt to Assets Ratio* atau *Debt Ratio*)

Merupakan perbandingan antara total utang dengan total aset. Rasio ini memberikan gambaran persentase total aset yang dibiayai dari utang. Semakin besar rasio ini, maka semakin besar peranan utang dalam membiayai aset perusahaan, dan sebaliknya (Sitanggang, 2014.23).

$$\text{Rasio Utang terhadap Aset} = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Aset}}$$

2. Rasio Utang terhadap Ekuitas (*Debt to Equity Ratio*)

Merupakan perbandingan antara total utang dengan total ekuitas dalam perusahaan. Rasio ini memberikan gambaran persentase total utang yang dibiayai dari modal sendiri (*equity*) perusahaan. Dengan mengetahui *debt to equity ratio*, secara langsung mengetahui perbandingan utang dengan modal sendiri. Semakin besar rasio ini maka semakin besar peranan utang dalam membiayai aset perusahaan, dan sebaliknya (Sitanggang, 2014, 23-24).

$$\text{Rasio Utang terhadap Ekuitas} = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Modal Sendiri}}$$

2.3.2 Manfaat Rasio Solvabilitas

Analisis solvabilitas melibatkan beberapa elemen kunci. Analisis struktur modal adalah salah satunya. Struktur modal perusahaan mengacu pada pendanaan.

Menurut Kasmir (2014,153-154), manfaat analisis rasio solvabilitas :

1. Untuk menilai kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban yang bersifat tetap, misalnya angsuran pinjaman termasuk bunga.
2. Untuk menilai seberapa besar aktiva perusahaan dibiayai dengan utang.
3. Untuk mengukur berapa bagian dari setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan jaminan utang jangka panjang.
4. Untuk menilai berapa dana pinjaman yang segera akan ditagih.

2.4 Aktivitas

Menurut Hery (2016,88) Rasio aktivitas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur efektivitas perusahaan dalam menggunakan aset yang dimilikinya, termasuk untuk mengukur tingkat efisiensi perusahaan dalam memanfaatkan sumber daya yang ada. Rasio ini juga digunakan untuk menilai kemampuan perusahaan dalam melaksanakan aktivitas sehari-hari. Berdasarkan hasil pengukuran rasio tersebut dapat diambil kesimpulan apakah perusahaan telah secara efisien dan efektif dalam memanfaatkan sumber daya yang dimilikinya.

Dari hasil pengukuran rasio ini akan dapat diketahui mengenai kinerja manajemen yang sesungguhnya dalam mengelola aktivitas perusahaan. Secara keseluruhan, rasio aktivitas mengungkap: (a) perputaran piutang usaha; (b) berapa lama rata-rata penagihan piutang usaha; (c) perputaran persediaan; (d) berapa lama rata-rata persediaan tersimpan di gudang hingga akhirnya terjual; (e) perputaran modal kerja; (f) perputaran aset tetap; dan (g) perputaran total aset.

Jenis Jenis Rasio Aktivitas

Ada beberapa jenis rasio solvabilitas. Rasio yang digunakan untuk mengukur variabel aktivitas dalam penelitian ini adalah *Total Asset Turnover*

1. *Total Assets Turnover* (perputaran total aset)

Menurut Hery (2016,99), perputaran total aset merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur keefektifan total aset yang dimiliki perusahaan dalam menghasilkan penjualan atau dengan kata lain untuk mengukur berapa jumlah penjualan yang akan dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam dalam total aset. Rasio ini dihitung sebagai hasil bagi antara besarnya penjualan (tunai maupun kredit) dengan rata-rata total aset.

$$\text{Rasio Perputaran Total Aset} = \frac{\text{Penjualan}}{(\text{Total aset awal tahun} + \text{Total aset akhir Tahun}) : 2}$$

2. *Working Capital Turn Over* (Rasio Perputaran Modal Kerja)

Menurut Hery (2016,96) Rasio perputaran modal kerja digunakan untuk mengukur keefektifan modal kerja (aset lancar) yang dimiliki perusahaan dalam menghasilkan penjualan. Perputaran modal kerja yang rendah berarti perusahaan sedang memiliki kelebihan modal kerja. Hal ini bisa disebabkan karena rendahnya perputaran persediaan barang dagang atau rendahnya piutang usaha.

$$\text{Rasio Perputaran Modal Kerja} = \frac{\text{Penjualan Bersih}}{\text{Rata - rata Aset Lancar}}$$

3. Rasio Perputaran Aktiva Tetap (*fixed assets turnover*)

Menurut Hery (2016,98) Rasio ini untuk mengukur keefektifan aset tetap yang dimiliki perusahaan dalam menghasilkan penjualan, atau dengan kata lain untuk mengukur seberapa efektif kapasitas aset tetap turut berkontribusi menciptakan penjualan. Perputaran aset yang rendah berarti perusahaan memiliki kelebihan kapasitas aset tetap, dimana aset tetap yang ada belum dimanfaatkan secara maksimal untuk menciptakan penjualan.

$$\text{Penjualan Aktiva Tetap} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Aktiva Tetap}}$$

4. Rasio Perputaran Persediaan (*Inventory Turnover*)

Menurut Hery (2016,93) Rasio perputaran persediaan digunakan untuk mengukur berapa kali dana yang tertanam dalam persediaan akan berputar dalam satu periode. Dengan kata lain, rasio ini menggambarkan seberapa cepat barang dagang berhasil dijual kepada pelanggan. Semakin tinggi rasio perputaran persediaan menunjukkan bahwa modal kerja yang tertanam dalam persediaan barang dagang makin kecil dan semakin baik bagi perusahaan. Dikatakan semakin baik, sebab perusahaan tidak perlu terlalu lama menunggu dana yang tertanam dalam persediaan dicairkan menjadi uang kas, dan sebaliknya.

$$\text{Rasio Perputaran Persediaan} = \frac{\text{Harga Pokok Penjualan}}{\text{Rata - rata Persediaan}}$$

5. Rasio Perputaran Piutang Usaha (*Accounts Receivable Turnover*)

Menurut Hery (2016,90) Rasio perputaran piutang usaha digunakan untuk mengukur berapa kali dana yang tertanam dalam piutang usaha akan berputar dalam satu periode. Rasio ini menunjukkan kemampuan manajemen dalam melakukan aktivitas penagihan piutang usaha perusahaan. Dengan kata lain, rasio ini menggambarkan seberapa cepat piutang usaha berhasil ditagih menjadi kas. Tingginya rasio perputaran piutang usaha menunjukkan bahwa modal kerja yang tertanam dalam piutang usaha semakin kecil. Semakin tinggi semakin baik,

karena perusahaan tidak perlu terlalu lama menunggu dana yang tertanam dalam piutang usaha dicairkan menjadi uang kas.

$$\text{Rasio Perputaran Piutang Usaha} = \frac{\text{Penjualan Kredit}}{\text{Rata - rata Piutang Usaha}}$$

2.4.1 Tujuan dan Manfaat Rasio Aktivitas

Menurut Hery (2016,89) berikut adalah tujuan dan manfaat rasio aktivitas secara keseluruhan :

1. Mengukur beberapa kali dana yang tertanam dalam piutang usaha berputar dalam satu periode.
2. Menghitung lamanya rata-rata penagihan piutang usaha, serta sebaliknya untuk mengetahui berapa hari rata-rata piutang usaha tidak dapat ditagih.
3. Menilai efektif tidaknya aktivitas penagihan piutang usaha yang telah dilakukan selama periode.
4. Mengukur beberapa kali dana yang tertanam dalam persediaan usaha berputar dalam satu periode.
5. Menghitung lamanya rata-rata persediaan tersimpan di gudang hingga akhirnya terjual.
6. Menilai efektif tidaknya aktivitas penjualan persediaan barang dagang yang telah dilakukan selama periode.
7. Mengukur berapa kali dana yang tertanam dalam modal kerja berputar dalam satu periode, atau untuk mengukur berapa besar tingkat penjualan yang dapat dicapai dari setiap rupiah modal kerja yang digunakan
8. Mengukur berapa kali dana yang tertanam dalam aset tetap berputar dalam satu periode, atau untuk mengukur berapa besar tingkat penjualan yang dapat dicapai dari setiap rupiah aset tetap yang digunakan
9. Mengukur berapa kali dana yang tertanam dalam total aset berputar dalam satu periode, atau untuk mengukur berapa besar tingkat penjualan yang dapat dicapai dari setiap rupiah modal kerja yang digunakan

2.5 Profitabilitas

Menurut Agus Sartono (2010,122), Tujuan akhir yang ingin dicapai suatu perusahaan yang terpenting adalah memperoleh laba atau keuntungan yang maksimal, di samping hal-hal lainnya. Untuk mengukur tingkat keuntungan suatu perusahaan, digunakan rasio keuntungan atau rasio profitabilitas yang dikenal juga dengan nama rasio rentabilitas.

Menurut Agus Sartono (2010,122), Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan memperoleh laba dalam hubungannya dengan penjualan, total aktiva maupun modal sendiri. Rasio profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan.

Berdasarkan pendapat para ahli di atas, dapat ditarik kesimpulan bahwa rasio profitabilitas adalah rasio untuk mengukur tingkat efektifitas pengelolaan (manajemen) perusahaan yang ditunjukkan oleh jumlah keuntungan yang dihasilkan dari penjualan dan investasi. Intinya adalah penggunaan rasio ini menunjukkan efisiensi perusahaan.

Jenis-jenis rasio profitabilitas

Ada beberapa jenis rasio profitabilitas. Rasio yang digunakan untuk mengukur variabel profitabilitas dalam penelitian ini adalah *Return On Assets*

1. *Return on Assets* (ROA)

Menurut Hery (2016,106) *return on assets* merupakan rasio yang menunjukkan seberapa besar kontribusi aset dalam memnciptakan laba bersih. Semakin tinggi rasio berarti semakin tinggi pula jumlah laba bersih yang dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam dalam total aset. Rasio ini dihitung membagi laba bersih terhadap total aset.

$$ROA = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Aset}}$$

2. *Return on Equity* (ROE)

Menurut Hery (2016, 107) *return on equity* merupakan rasio yang menunjukkan seberapa besar kontibusi ekuitas dalam menciptakan laba bersih. Semakin tinggi return on equity berarti semakin tinggi pula jumlah laba bersih yang dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam dalam ekuitas. Rasio ini dihitung dengan membagi laba bersih terhadap ekuitas,

$$ROE = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Ekuitas}}$$

3. Marjin Laba kotor (*Gross Profit Margin*)

Menurut Hery (2016,109) marjin laba kotor merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur besarnya presentase laba kotor atas penjualan bersih. Semakin tinggi marjin laba kotor berarti semakin tinggi pula laba kotor yang dihasilkan dari penjualan bersih.

$$GPM = \frac{\text{Laba Kotor}}{\text{Penjualan Bersih}}$$

4. Marjin Laba Operasional (*Operating Profit Margin*)

Menurut Hery (2016,111) marjin laba operasional merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur besarnya presentase laba operasional atas penjualan

bersih. Semakin tinggi margin laba operasional berarti semakin tinggi pula yang dihasilkan dari penjualan bersih. Rasio ini dihitung dengan membagi laba operasional terhadap penjualan bersih.

$$\text{OPM} = \frac{\text{Laba Operasional}}{\text{Penjualan Bersih}}$$

5. Margin Laba Bersih (*Net Profit Margin*)

Menurut Hery (2016,113) margin laba bersih merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur besarnya presentase laba bersih atas penjualan bersih. Semakin tinggi laba bersih berarti semakin tinggi pula laba bersih yang dihasilkan dari penjualan bersih. Rasio ini dihitung dengan membagi laba bersih terhadap penjualan bersih.

$$\text{NPM} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Penjualan Bersih}}$$

2.5.1 Tujuan dan Manfaat Dari Rasio Profitabilitas

Rasio profitabilitas merupakan bagian utama analisis laporan keuangan. Berikut adalah beberapa tujuan manfaat analisis rasio profitabilitas menurut Hery (2016,105):

1. Mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba selama periode tertentu.
2. Menilai perkembangan laba dari tahun ke tahun.
3. Mengukur seberapa besar jumlah laba bersih yang akan dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam dalam total aset dan total ekuitas.
4. Mengukur margin laba kotor atas penjualan bersih.
5. Menugukur margin laba operasional atas penjualan bersih.
6. Mengukur margin laba bersih atas penjualan bersih

2.6 Penelitian Sebelumnya dan Kerangka Pemikiran

2.6.1 Penelitian Sebelumnya

Tabel 2
Penelitian Terdahulu

| No | Nama Peneliti | Judul dan Tahun penelitian | Data Observasi, Variabel, dan Metode Analisis Data |
|----|--------------------------------|--|---|
| 1 | Silvi Junita dan Siti Khairani | Analisis Kinerja Perusahaan dengan Menggunakan Analisa Rasio Keuangan pada Perusahaan Telekomunikasi yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (Tahun 2012) | Menggunakan data Primer, memiliki 2 variabel, dan menggunakan metode penelitian deskriptif analisis |
| 2 | Michelle Ruth | Analisis Laporan Keuangan Untuk Menilai Kinerja Perusahaan (Studi | metode penelitian studi kasus dengan teknik analisis |

| | | | |
|---|---|---|--|
| | Magdalena, Nuraini Sari S.E | Kasus) PT. Energi Mega Persada Tbk Periode Tahun 2010-2012 (2013) | data yang menggunakan metode rasio keuangan untuk menilai kinerja dan kondisi keuangan perusahaan |
| 3 | Deandra Valerie Kosasih | Analisi Pengaruh Efisiensi Modal Kerja, Likuiditas, dan Solvabilitas Terhadap Profitabilitas PT Timuraya Tunggal Periode 2000-2014 (Tahun 2015) | Menggunakan data primer, memiliki satu variabel dan menggunakan metode observasi, dan metode interview |
| 4 | Ellyn Octavianty dan Defi Jumadil Syahputra | Pengaruh Efisiensi Modal Kerja dan Likuiditas Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Sub Sektor Farmasi yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) (Tahun 2015) | Penelitian ini ditujukan untuk mengetahui pengaruh modal kerja (working capital turnover, receivable turnover, inventory turnover,) dan likuiditas (current ratio) |
| 5 | M. Khafidz Mansur | “Pengaruh Likuiditas dan Solvabilitas Terhadap Profitabilitas” (Studi Kasus Pada Perusahaan Subsektor Telekomunikasi yang Terdaftar Di Jakarta Islamic Index (JII) Periode 2010-2014) (Tahun 2015) | Menggunakan dan sekunder, memiliki 3 variabel, dan menggunakan metode deskriptif kuantitatif |
| 6 | Joe Lan | <i>16 Financial Ratios for Analyzing a Company's Strengths and Weaknesses (Tahun 2012)</i> | <i>Ratio analysis is a form of fundamental analysis that links together the three financial statements commonly produced by corporations. Ratios provide useful figures that are comparable across industries and sectors. Using financial ratios, investors can develop a feel for a company's attractiveness based on its competitive position, financial strength and profitability</i> |

1. Hasil penelitian dari Silvi Junita dan Siti Khairani adalah dinilai bahwa PT. Bakrie Telecom Tbk., PT. XL Axiata Tbk., dan PT. Indosat Tbk. memiliki kinerja keuangan perusahaan yang dapat dinilai buruk. Namun pada PT. Smartfren Telecom Tbk. dan PT. Telekomunikasi Indonesia Tbk. (Persero) dapat dinilai memiliki kinerja keuangan perusahaan yang cukup baik.

Penelitian ini memiliki persamaan dengan penulis, yaitu variabel independen yang digunakan adalah likuiditas solvabilitas dan aktivitas.

2. Hasil penelitian dari Michelle Ruth Magdalena, Nuraini Sari S.E adalah kinerja dan posisi keuangan PT. Energi Mega Persada Tbk pada tahun 2010 hinggatahun 2012 dapat dikatakan masih baik. Dimana dilihat dari rasio likuiditas dan rasio solvabilitasnya, perusahaan mampu dalam hal pelunasan kewajibannya; untuk rasio perputaran atas investasi ,perusahaan mampu menghasilkan laba dengan memanfaatkan aktiva yang dimiliki maupun dana yang berasal dari investor; untuk rasio pemanfaatan aktiva, perusahaan mampu memanfaatkan aktiva yang dimiliki secara efektif dan efisien; untuk rasio kinerja operasi, perusahaan mengalami penurunan.

Penelitian ini memiliki persamaan dengan penulis, yaitu variabel independen yang digunakan adalah rasio solvabilitas dan likuiditas

3. Hasil penelitian dari Deandra Valerie Kosasih adalah Dari hasil uji F, efisiensi modal kerja, likuiditas, dan solvabilitas terbukti memiliki pengaruh secara bersama-sama terhadap profitabilitas PT Timuraya Tunggal selama tahun 2000-2014. Sedangkan hasil uji t menunjukkan bahwa hanya variabel likuiditas yang memiliki pengaruh signifikan terhadap profitabilitas. Efisiensi modal kerja dan solvabilitas tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap profitabilitas PT Timuraya Tunggal selama tahun 2000-2014.

Penelitian ini memiliki persamaan dengan penulis, yaitu variabel independen yang digunakan adalah Likuiditas dan solvabilitas dan variabel dependennya adalah profitabilitas

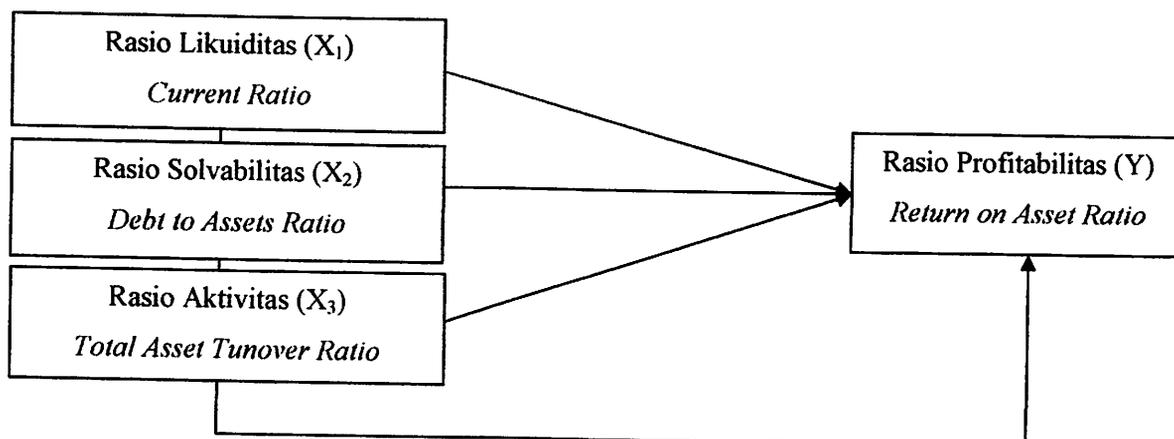
4. Hasil penelitian mengungkapkan fakta bahwa 81,1% profitabilitas (return on asset) dipengaruhi oleh modal kerja (working capital turnover, receivable turnover, inventory turnover) dan likuiditas (current ratio). Sedangkan sebesar 18,9% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak termasuk dalam model regresi. Perusahaan sektor farmasi memiliki perkembangan modal kerja yang berfluktuasi dan jumlahnya tidak banyak, sedangkan tingkat likuiditas cukup baik. Hal ini berdampak pada rendahnya tingkat profitabilitas yang dihasilkan
5. Hasil penelitian dari M. Khafidz Mansur adalah likuiditas yang diproyeksikan dengan Current Ratio (CR) dan solvabilitas yang diproyeksikan dengan Total Debt to Aset Ratio (DAR) secara bersama-sama dapat berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas perusahaan yang diproyeksikan dengan Return on Aset Ratio (ROA), tetapi secara sendirisendiri (parsial) likuiditas yang diproyeksikan dengan Current ratio (CR) tidak berpengaruh signifikan akan tetapi pada solvabilitas yang diproyeksikan dengan Total Debt to Aset Ratio (DAR) berpengaruh secara signifikan terhadap profitabilitas yang diproyeksikan dengan Return on Aset ratio (ROA).

Penelitian ini memiliki persamaan dengan penulis, yaitu variabel independen yang digunakan adalah likuiditas dan solvabilitas, variabel dependen adalah

profitabilitas, selain itu jenis data yang digunakan sama yaitu data primer dan data sekunder.

2.6.2 Kerangka Pemikiran

Dari uraian di atas maka dapat digambarkan kerangka pemikiran penelitian sebagai berikut:



Gambar 2
Kerangka Pemikiran

2.7 Hipotesis Penelitian

Pengaruh Likuiditas terhadap Profitabilitas Perusahaan

Ho₁: *Current ratio* tidak berpengaruh signifikan terhadap *return on asset*

Ha₁: *Current ratio* berpengaruh signifikan terhadap *return on asset*

Pengaruh Solvabilitas terhadap Profitabilitas Perusahaan

Ho₂: *Debt to asset ratio* tidak berpengaruh signifikan terhadap *return on asset*.

Ha₂: *Debt to asset ratio* berpengaruh signifikan terhadap *return on asset*.

Pengaruh Aktivitas terhadap Profitabilitas Perusahaan

Ho₃: *Total Asset turnover* tidak berpengaruh signifikan terhadap *return on asset*.

Ha₃: *Total Asset turnover* berpengaruh signifikan terhadap *return on asset*.

Pengaruh Likuiditas, Solvabilitas dan Aktivitas terhadap Profitabilitas Perusahaan

Ho₄: *Current ratio*, *Debt to asset ratio* dan *Total Asset turnover* tidak berpengaruh signifikan terhadap *return on asset*.

Ha₄: *Current ratio*, *Debt to asset ratio* dan *Total Asset turnover* berpengaruh signifikan terhadap *return on asset*.

BAB III METODE PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian

Data kuantitatif adalah data berbentuk angka, termasuk dalam klasifikasi ini adalah data yang berskala ukur interval atau rasio. Penelitian ini akan menggunakan data kuantitatif dalam bentuk rasio keuangan, yaitu: *Current Ratio*, *Debt to Assets Ratio*, *Total Assets Turn Over* dan *Return on Assets* pada periode tahun 2012 hingga 2015.

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder berupa laporan keuangan tahunan dari Bursa Efek Indonesia dan dari website perusahaan terkait.

Data sekunder dapat diperoleh dari laporan publikasi sektor properti dan *real estate* di website Bursa Efek Indonesia (www.idx.co.id), website Otoritas Jasa Keuangan (www.ojk.go.id), dan media internet (www.IndonesiaInvestment.com). Periode data penelitian yang mencakup data periode 2012 sampai dengan 2015 dirasa cukup untuk mewakili kondisi sektor properti dan *real estate* yang *go public* di Indonesia pada saat itu.

3.2 Objek, Unit Analisis Penelitian

3.2.1 Objek Penelitian

Dalam penelitian akan diambil objek penelitian yang akan diteliti dalam penelitian ini adalah laporan keuangan periode 2012 sampai 2015 dari perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia

3.2.2 Unit Analisis

Unit analisis yang digunakan dalam penelitian ini berupa laporan keuangan perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012 hingga 2015.

3.3 Jenis dan Sumber Data Penelitian

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini berupa data kuantitatif, yaitu jenis data dalam bentuk angka yang terdiri dari:

Data laporan keuangan perusahaan sektor properti dan *real estate* yang tercatat di Bursa Efek Indonesia.

Sumber data yang diperoleh untuk penelitian ini adalah data sekunder, artinya data yang diperoleh dalam bentuk yang sudah terdokumentasi oleh pihak sekunder. Sumber data dalam penelitian ini diperoleh dari:

1. Laporan keuangan perusahaan yang dipublikasikan oleh Bursa Efek Indonesia.
2. Literatur-literatur

3. Dan media lain yaitu yang terkait dengan topik pembahasan pada penelitian ini.

3.4 Operasionalisasi Variabel

Variabel adalah segala sesuatu yang dapat mengambil berbeda atau membawa nilai-nilai. nilai-nilai dapat berbeda di berbagai kali untuk objek yang sama atau orang, atau pada waktu yang sama untuk objek yang berbeda atau orang (Sekaran & Bougie, 2012,68)

Penelitian ini akan menggunakan dua jenis variabel, yaitu variabel dependen (Y) dan variabel independen (X). Variabel dependen (Y) yaitu Profitabilitas yang diukur menggunakan *Return On Asset* dan variabel independen (X) yang akan digunakan adalah Likuiditas, Solvabilitas, dan Aktivitas dengan pengukuran data setiap variabel menggunakan rasio *Current Ratio*, *Debt Ratio*, dan *Total Asset Turnover*.

Tabel 3
Operasional Variabel

| Variabel Dan Sub Varibel | Indikator | Ukuran | Skala Ukur |
|---|-----------------------------------|---|------------|
| Likuiditas <i>Current Ratio</i> mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendek. (X1) | Aset Lancar Hutang Lancar | Semakin tinggi CR maka semakin baik perusahaan dimata kreditur | Rasio |
| Solvabilitas <i>Debt to Asset Ratio</i> mengukur peranan utang dalam membiayai aset perusahaan (X2) | Total Aset Total Hutang | Semakin tinggi DAR maka akan semakin besar kemungkinan perusahaan tidak dapat melunasi kewajibannya | Rasio |
| Aktivitas <i>Total Assets Turn Over</i> menunjukkan tingkat efisiensi penggunaan keseluruhan aktiva perusahaan dalam menghasilkan penjualan tertentu (X3) | Penjualan Rata-Rata Total Aset | Semakin rendah TATO maka perusahaan belum memanfaatkan asetnya secara maksimal | Rasio |
| Profitabilitas <i>Return On Assets</i> merupakan rasio yang menunjukkan seberapa besar kontribusi aset dalam menciptakan laba bersih. | Laba Bersih Total Aset | Semakin tinggi ROA maka semakin tinggi pula jumlah laba bersih yang dihasilkan. | Rasio |

3.4.1 Variabel Dependen

Definisi variabel dependen adalah sebagai variabel utama yang menarik seorang peneliti (Sekaran & Bougie, 2012, 69). Tujuan peneliti adalah untuk memahami dan menjelaskan variabel dependen, atau untuk menjelaskan variabilitas, atau memprediksi hal itu. Dengan kata lain, itu adalah variabel utama yang mengarah sendiri untuk menyelidiki sebagai faktor yang layak.

Dalam penelitian ini profitabilitas yang diukur dengan menggunakan *Return on Assets* merupakan variabel terikat penelitian dan dilambangkan dengan notasi statistik yaitu Y. Menurut Hery (2016, 106), dalam mengukur Profitabilitas digunakan rumus :

$$\text{Return on Assets (ROA)} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Aset}}$$

3.4.2 Variabel Independen

Variabel independen atau bebas sebagai salah satu yang mempengaruhi variabel dependen baik secara positif maupun negatif (Sekaran & Bougie, 2012, 70). Dimana saat ditemukan variabel independen pasti terdapat variabel dependen dan setiap peningkatan variabel independen berpengaruh terhadap variabel dependen.

Dalam penelitian ini akan digunakan tiga variabel independen yaitu, risiko kredit, risiko likuiditas dan permodalan. Ketiga rasio tersebut akan diukur menggunakan *Current Ratio* (x_1), *Debt to Assets Ratio* (x_2), dan *Total Asset Turnover* (x_3). Berikut pengukuran yang digunakan :

- *Current Ratio (CR)*

Menurut Kasmir 2014, rasio ini diukur dengan rumus :

$$\text{Current Ratio} = \frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Utang Lancar}} \times 100\%$$

- *Debt to Total Assets Ratio (DAR)*

Menurut Hery pada tahun 2016, rasio ini diukur dengan rumus :

$$\text{Debt to Total Assets Ratio} = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Aset}} \times 100\%$$

- *Total Asset Turnvover (TATO)*

Menurut Hery pada tahun 2016, rasio ini diukur dengan rumus :

$$\text{Total Asset Turnover} = \frac{\text{Penjualan}}{(\text{Total aset awal tahun} + \text{Total aset akhir Tahun}) : 2}$$

3.5 Metode Penarikan Sampel

Sampel adalah subset dari populasi (Sekaran & Bougie, 2012, 241). Dijelaskan lebih rinci oleh Sekaran & Bougie (2012,252), teknik *purposive sampling* merupakan teknik penentuan sampel karena beberapa kriteria yang telah ditetapkan oleh peneliti.

Sampel dalam penelitian ini adalah perusahaan Properti dan *real estate* yang terdaftar didalam Bursa Efek Indonesia periode 2012 hingga 2015 dengan kriteria :

1. Perusahaan Properti dan *real estate* yang tercatat dan aktif dalam periode 2012 sampai 2015. (49 perusahaan)
2. Perusahaan Properti dan *real estate* di BEI yang menerbitkan laporan keuangan tahunan yang menyajikan data dan informasi yang dibutuhkan didalam penelitian ini yang berakhir per 31 Desember selama tahun 2012 hingga 2015. (42 perusahaan)
3. Perusahaan Properti dan *real estate* di BEI dalam laporan keuangan tahunan per 31 Desember selama tahun 2012 hingga 2015 menggunakan kurs Rupiah dalam laporan keuangannya. (42 perusahaan)
4. Tersedia data secara lengkap di Bursa Efek Indoneia tahun 2012 hingga 2015.
5. Perusahaan Properti dan *real estate* yang tercatat di Bursa Efek Indonesia dan dalam laporan keuangan tahunan per 31 Desember selama tahun 2012 hingga 2015 memiliki laba bersih >700milliar. (7 perusahaan)

Berdasarkan kriteria diatas, Perusahaan Properti dan *real estate* yang terdaftar didalam Bursa Efek Indonesia periode 2012 hingga 2015 yang dijadikan sampel yaitu sebanyak 7 Perusahaan Properti dan *real estate* dengan rincian sebagai berikut :

Tabel 4

Daftar Perusahaan Properti dan *real estate* yang terdaftar didalam Bursa Efek Indonesia periode 2012 hingga 2015 yang dijadikan sampel

| No | Kode Perusahaan | Nama Perusahaan |
|----|-----------------|-------------------------|
| 1 | APLN | Agung Podomoro Land Tbk |
| 2 | ASRI | Alam Sutera Realty Tbk |
| 3 | BSDE | Bumi Serpong Damai Tbk |
| 4 | CTRA | Ciputra Development Tbk |
| 5 | LPKR | Lippo Karawaci Tbk |
| 6 | SMRA | Summarecon Agung Tbk |
| 7 | PWON | Pakuwon Jati Tbk |

Sumber : www.idx.co.id

3.6 Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data sekunder sebagai data primer yang telah diolah lebih lanjut dan disajikan baik oleh pihak pengumpul data primer atau oleh pihak lain. Data sekunder disajikan dalam bentuk tabel atau diagram dan digunakan oleh peneliti untuk diproses lebih lanjut (Umar 2000: 88)

gumpulan data dimulai dari tahun 2012 hingga 2015 dari 49 terdaftar dalam Bursa Efek Indoenesia. Pengumpulan data mencari laporan keuangan terkait objek sehingga dapat diketahui perusahaan serta perkembangannya yang kemudian digunakan

penelitian. Situs yang digunakan adalah www.idx.co.id, www.sahamok.com, www.indonesiainvestment.com, dan situs perusahaan yang terkait dengan objek.

Selain pengumpulan data dilakukan melalui website tetapi juga dengan studi kepustakaan. Dalam hal ini penelitian menggunakan buku teks, jurnal – jurnal terkait, media massa dan hasil penelitian yang diperoleh dari perustakaan.

3.7 Metode Pengolahan Data/Analisis Data

3.7.1 Model Regresi

Model pada penelitian yang akan dilakukan ini menggunakan regresi linier berganda dengan menggunakan alat bantu olah data E-Views versi 7. Analisa regresi merupakan suatu teknik yang digunakan untuk membangun suatu persamaan yang menghubungkan antara suatu variabel tidak bebas (Y) dengan variabel bebas (x) dan sekaligus untuk menentukan nilai ramalan atau dugaannya (Pasaribu, 2011,118).

Model ini akan digunakan untuk menguji pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen. Model berdasarkan variabel independen Likuiditas (*Current Ratio*), Solvabilitas (*Debt to total assets Ratio*), dan Aktivitas (*Total Asset Turnover*) terhadap variabel dependen Profitabilitas yang diukur dengan *Return On Assets*.

Regresi linier menggambarkan seberapa besar pengaruh variabel dependen mempengaruhi variabel independen. *Distributed Lag Models* menunjukkan bahwa nilai Y_1 dipengaruhi oleh nilai X waktu dan perusahaan terkait (X_{it}) sehingga hal ini dapat dinyatakan dengan persamaan sebagai berikut:

$$ROA = x_0 + x_1CR_{it} + x_2DAR_{it} + x_3TATO_{it} + \varepsilon_{it}$$

Keterangan :

| | |
|-----------------|-------------------------------------|
| ROA | = Profitabilitas |
| x_0 | = Konstanta |
| x_1, x_2, x_3 | = Koefisien variabel independen |
| CR | = <i>Current Ratio</i> |
| DAR | = <i>Debt to Total Assets Ratio</i> |
| TATO | = <i>Total Asset Turnover</i> |
| ε | = Estimasi error |
| i | = <i>Cross Section Identifiers</i> |
| t | = <i>Time Series Identifiers</i> |

3.7.2 Analisis Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif memberikan gambaran suatu data yang dilihat dari nilai rata-rata (*mean*), standar deviasi, maksimum dan minimum serta dapat dilihat dari *skewness* dan *kurtosis* (Winarno, 2011,1.22). Definisi lebih lanjut mengenai pengukuran dalam analisa statistik deskriptif, yaitu (Winarno, 2011,3.9):

- Mean* adalah rata – rata data yang diperoleh dengan menjumlahkan seluruh data dan membaginya dengan cacah data.

- b. *Median* adalah nilai tengah atau rata – rata dua nilai tengah bila datanya genap, data diurutkan dari yang terkecil hingga yang terbesar.
- c. *Max* atau *Min* adalah nilai paling besar dan nilai paling kecil dari data.
- d. *Standard Deviasi* adalah ukuran depresi atau penyebaran data.
- e. *Skewness* adalah ukuran asimetri distribusi data di sekitar mean.
- f. *Kurtosis* adalah ukuran ketinggian suatu distribusi.

.7.3 Pemodelan Data Panel

Ekananda (2014) menyatakan jenis data untuk penelitian ekonometrika terdiri atas tiga jenis yaitu data *time series*, data *cross section*, data panel. Data *time series* adalah data suatu objek yang terdiri atas beberapa periode, sedangkan data *cross section* adalah data beberapa objek pada suatu saat. Data panel merupakan gabungan antara data *time series* dan data *cross section* (Winarno, 2011: 1.1-1.2). Dalam analisis data panel menggunakan uji *Chow* dan uji *Hausman*.

- **Uji Chow**

Dalam melakukan pengambilan keputusan atas hipotesis dalam uji *Chow* dapat dilakukan melalui uji statistik F dan uji statistik *log likelihood ratio* atau uji LR (Widarjono, 2009: 72).

Kriteria pengujian, apabila terbukti nilai probabilitas *chi-square cross section* > 0.05 , maka penelitian ini akan menggunakan *Common Effect Model*. Namun apabila nilai probabilitas *chi-square cross section* < 0.05 maka penelitian akan menggunakan *Fixed Effect Model* dan dilanjutkan Uji *Hausman*. Hipotesis yang digunakan sebagai berikut:

H_0 = Menggunakan *Common Effect Model*

H_a = Menggunakan *Fixed Effect Model*

- **Uji Hausman**

Uji Hausman dilakukan untuk mengetahui perubahan struktural dalam pendekatan jenis model regresi peneliti, yaitu diantara pendekatan jenis *Fixed Effect* atau *Random Effect* (Widarjono, 2009: 244).

Kriteria pengujian apabila nilai probabilitas *cross section random* < 0.05 maka penelitian ini akan menggunakan *Fixed Effect Model*. Namun apabila nilai probabilitas *cross section random* > 0.05 maka artinya dilanjutkan menggunakan *Random Effect Model*. Hipotesis yang digunakan sebagai berikut:

H_0 = Menggunakan *Random Effect Model*

H_a = Menggunakan *Fixed Effect Model*

.7.4 Uji Asumsi Klasik

Uji asumsi klasik digunakan untuk mengetahui apakah model regresi yang digunakan dapat melakukan estimasi terbaik BLUE (*Best Linier Unbiased Estimate*).

Terdapat 4 jenis uji yang dilakukan yaitu uji normalitas, uji multikolinearitas, uji heteroskedastisitas, dan uji autokorelasi. Jika data ditemukan memiliki salah satu dari 4 masalah tersebut, maka akan dilakukan *treatment* yang sesuai dengan uji yang memiliki masalah tersebut.

- **Uji Normalitas**

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam sebuah variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal. Uji t dan F mengasumsikan nilai residual mengikuti distribusi normal (Ghazali, 2005,160).

Pengujian normalitas pada Eviews dapat menggunakan dua cara yaitu, Uji Jarque-Bera (J-B) dan Histogram. Uji J-B merupakan uji statistik untuk mengetahui apakah data berdistribusi normal dengan melihat koefisien dan nilai probabilitasnya. Data dapat dikatakan terdistribusi normal apabila nilai Jarque-Bera lebih kecil dari 2.00 dan/atau nilai probabilitasnya lebih besar dari 5% atau 0.05 dengan menggunakan tingkat signifikansi (Winarno, 2007, 5.37).

Treatment yang perlu dilakukan jika ditemukan data yang tidak normal atau *outlier* adalah dengan melakukan penghapusan data per satu perusahaan atau *cross section*. Cara lainnya dengan mengganti data bermasalah tersebut menggunakan *mean* dari variabel terkait.

- **Uji Multikolinearitas**

Tujuan dari Uji Multikolinearitas adalah untuk menguji apakah dalam model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel independen. Pada model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi antara variabel independen. Jika ditemukan adanya korelasi antara variabel independen, maka variabel tersebut dinyatakan tidak ortogonal. Variabel ortogonal adalah variabel dengan nilai korelasi antar sesama variabel independen sama dengan nol (Ghazali, 2005,5.1).

Multikolinearitas adalah kondisi adanya hubungan linear antar variabel independen. Masalah multikolinearitas diketahui dengan melakukan *analisa correlation matrix*. Sehingga dapat diketahui hubungan antara dua atau lebih variabel independen secara bersama mempengaruhi satu variabel independen lain. Indikator terjadinya multikolinearitas yakni ketika *correlation matrix* antar variabel independen yang memiliki hasil diatas 0.85, maka model tersebut mengandung unsur multikolinearitas. Namun jika korelasi antar variabel independen yang dihasilkan dibawah 0.85, maka model tersebut lolos uji multikolinearitas (Gujarati, 2007,87).

Apabila suatu variabel independen terbukti memiliki masalah multikolinearitas, maka harus dilakukan suatu *treatment* atau perbaikan untuk menjadikannya bebas kolinearisme. Terdapat beberapa *treatment* yang dapat digunakan seperti sebagai berikut (Gujarati, 2007, 74-76):

1. Mengeluarkan variabel dari model. Berguna untuk menghapuskan masalah kolinearitas dan mengestimasi model tanpa variabel yang dihapus. Kelemahannya terdapat kemungkinannya estimasi parameter dari model yang direduksi akan menjadi bias.
2. Memperoleh data tambahan atau sampel baru. Meningkatkan ukuran sampel kemungkinan dapat mengurangi parahnya masalah kolinearitas tanpa harus mengumpulkan data baru yang memakan waktu dan mahal biaya.
3. Mengkaji ulang model.
4. Melakukan transformasi variabel menggunakan \ln (logaritma natural), x^2 (x pangkat kuadrat), invers dan $x^{0.5}$ (x pangkat 0,5).

- **Uji Heteroskedastisitas**

Uji Heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah adanya ketidaksamaan varians dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Jika varians dari residual dalam dua pengamatan tetap maka disebut homoskedastisitas. Namun jika ditemukan perbedaan maka disebut heteroskedastisitas. Penelitian yang baik yaitu saat tidak terjadinya heteroskedastisitas (Ghazali, 2005,139).

Terdapat beberapa uji untuk mengetahui ada atau tidaknya heteroskedastisitas. Salah satu uji yang digunakan adalah Uji Park dengan melihat probabilitas koefisien masing-masing variabel independen. Hipotesis yang akan diuji, yaitu:

- H_0 = tidak terdapat masalah heteroskedastisitas didalam model
- H_a = terdapat masalah heteroskedastisitas didalam model

Kriteria pengujian yang dilakukan yakni, H_0 diterima apabila nilai probabilitas signifikan lebih besar dari 0.05. H_a diterima apabila nilai probabilitas signifikan lebih kecil dari 0.05. Langkah perbaikan yang perlu dilakukan jika ditemukan adanya heteroskedastisitas pada data adalah dengan menggunakan metode *Generalized Least Square* (GLS), Transformasi dengan $\frac{1}{x_j}$, Transformasi menggunakan $\frac{1}{\sqrt{x_i}}$, Transformasi dengan $E(Y_i)$, dan Transformasi dengan Logaritma (Nachrowi, 2006,122).

- **Uji Autokorelasi**

Autokorelasi adalah hubungan antara residual satu observasi dengan residual observasi lainnya, autokorelasi lebih mudah timbul pada data yang bersifat runtun waktu, karena berdasarkan sifatnya, data masa sekarang dipengaruhi oleh data pada masa masa sebelumnya (Winarno, 2011,5.26). Istilah autokorelasi dapat didefinisikan sebagai korelasiantara anggota observasi yang diurut berdasarkan waktu atau ruang (Gujarati, 2007,112).

Autokorelasi dapat diukur menggunakan Uji Durbin-Watson (D-W). Kriteria pengujian menggunakan aturan keputusan yang telah dijelaskan oleh Gujarati

(2007,122). Jika $0 < d < d_L$ maka tidak ada autokorelasi positif dan keputusannya tolak. Berlaku sebaliknya dikatakan tidak ada autokorelasi negatif jika $4 - d_L < d < 4$ dan keputusannya tolak. Namun jika $d_U < d < 4 - d_U$ maka tidak ada autokorelasi positif atau negatif.

Pengujian autokorelasi dilanjutkan dengan mencari nilai d Durbin Watson pada hasil regresi. Setelah diketahui nilai d nya, sesuaikan dengan nilai d_L dan d_U kritis pada tabel Durbin-Watson *d Statistic Significance 0.05 point of d_L and d_U* . Tabel tersebut menjelaskan hubungan ukuran sampel yang digunakan dan jumlah variabel independen yang digunakan dengan nilai kritis d_L dan d_U (Gujarati, 2007, 121). Hipotesis yang akan diuji, yaitu:

- H_0 = tidak terdapat masalah autokorelasi didalam model
- H_a = terdapat masalah autokorelasi didalam model

Jika suatu data memiliki masalah autokorelasi, terdapat beberapa *treatment* yang dapat dilakukan untuk menyelesaikan masalah tersebut. Salah satunya cara yang dapat digunakan adalah dengan menggunakan *autoregressive* (AR), yakni dengan memasukkan variabel AR(1) dan/atau AR(2) ke dalam estimasi model yang digunakan. AR(1) berguna untuk menaikkan nilai D-W, sedangkan AR(2) berguna untuk menurunkan nilai D-W. Menurut Winarno (2011, 5.26), asumsi AR adalah ketika data periode ini dipengaruhi oleh data pada periode sebelumnya.

.7.5 Teknik Uji Hipotesis

Ketepatan dalam fungsi regresi sampe menaksir nilai aktual dapat diukur melalui uji *Goodness of Fit*nya. Ghazali (2005, 97) menyatakan, setelah penelitian memenuhi uji asumsi klasik akan dilanjutkan dengan uji *Goodness of Fit* yang terdiri atas uji-F (uji model), uji-t (uji parsial) dan uji koefisien determinasi. Namun dalam penelitian ini hanya akan digunakan uji parsial (uji-t) dan uji koefisien determinasi.

• Uji-t (parsial)

Ghazali (2005,98) menyatakan bahwa uji statistik t pada dasarnya menunjukkan seberapa jauh pengaruh satu variabel penjelas/independen secara individual dalam menerangkan variasi variabel independen. Hipotesis nol (H_0) yang hendak diuji adalah apakah suatu parameter (b_i) sama dengan nol. Sedangkan hipotesis alternatifnya (H_a) parameter suatu variabel tidak sama dengan nol atau dapat dituliskan dalam persamaan :

$$H_0 : b_i = 0$$

$$H_a : b_i \neq 0$$

Ghazali (2005, 99) mengartikan bahwa hipotesis nol berarti suatu variabel independen bukan merupakan penjelas yang signifikan terhadap variabel dependen. Sedangkan hipotesis alternatif berarti variabel tersebut merupakan penjelas yang signifikan terhadap variabel dependen.

Parameter dalam uji-t (parsial) ditetapkan α sebesar 1%, 5% dan 10%. Namun pada umumnya digunakan tingkat signifikansi sebesar 5%. Selanjutnya kriteria probabilitas akan dijelaskan melalui ketentuan berikut ini (Gujarati, 2007):

- a. Jika probabilitas $\leq 5\%$, maka variabel independen **berpengaruh signifikan** terhadap variabel dependen.
- b. Jika probabilitas $\geq 5\%$, maka variabel independen **tidak berpengaruh signifikan** terhadap variabel dependen.
- c. Koefisien (-) atau minus, artinya variabel independen berpengaruh **negatif** terhadap variabel dependen.
- d. Koefisien (+) atau plus, artinya variabel independen berpengaruh **positif** terhadap variabel dependen.

- **Uji Simultan (Uji-F)**

Uji simultan dengan F-test dilakukan untuk mengetahui seberapa besar signifikan pengaruh variabel independen secara bersama-sama dengan variabel dependennya.

- **Koefisien Determinasi**

Koefisien determinasi atau R^2 digunakan untuk menunjukkan seberapa besar pengaruh dari variabel independen terhadap variabel dependen pada model. Nilai koefisien determinasi adalah antara nol dan satu. Nilai koefisien determinasi yang kecil menunjukkan pengaruh variabel independen yang sangat terbatas. Sedangkan nilai yang mendekati angka satu berarti variabel independen memberikan hampir semua keterikatannya terhadap variabel dependen (Ghazali, 2005,97).

Menurut Winarno (2011, 98), nilai adjusted R^2 dapat bernilai negatif, walaupun yang dikehendaki harus bernilai positif. Diperjelas oleh Gujarati (2003) dalam Winarno (2011) bahwa jika uji koefisien determinasi didapat hasilnya R^2 adalah negatif (-), maka adjusted R^2 dianggap 0 (nol).

BAB IV

HASIL PENELITIAN

4.1 Hasil Pengumpulan Data

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis hubungan antara variabel independen terhadap variabel dependen pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012 hingga 2015. Variabel independen yang digunakan dalam penelitian ini terdapat 3 variabel diantaranya adalah (1) variabel likuiditas yang diproksikan menggunakan *Current Ratio (CR)*, (2) variabel solvabilitas yang diproksikan menggunakan *Debt to Asset Ratio (DAR)*, dan (3) variabel aktivitas yang diproksikan menggunakan *Total Assets Turn Over (TATO)* sedangkan untuk variabel dependen yang digunakan dalam penelitian ini adalah Profitabilitas yang diproksikan menggunakan *Return on Assets (ROA)*.

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian kuantitatif yang melakukan pengujian statistik atas data sekunder. Perusahaan yang digunakan sebagai objek penelitian adalah perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan sampel yang diambil sebagai bahan penelitian adalah perusahaan sektor properti dan *real estate* periode 2012 hingga 2015. Dengan demikian seluruh data yang dapat digunakan bersumber dari *website* BEI yaitu www.idx.co.id. Data tersebut berisikan atas laporan tahunan dan laporan keuangan perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) yang dimana laporan keuangan tersebut sudah diaudit oleh auditor independen. Pada penelitian ini juga melakukan pengujian dengan uji hipotesis untuk membuktikan pengaruh antara variabel independen terhadap variabel dependen. Adapun beberapa saran dari penelitian terdahulu bahwa untuk penelitian berikutnya harus menggunakan sampel penelitian yang lebih banyak agar dapat mengetahui kondisi yang sebenarnya serta menggunakan pedoman standar yang berlaku.

Teknik pemilihan sampel yang diterapkan adalah *purposive sampling* karena dalam pengumpulan sampel ini dipilih berdasarkan kriteria-kriteria yang sesuai dengan penelitian. Total populasi dalam perusahaan properti dan *real estate* ada 49 perusahaan. Akan tetapi tidak semua perusahaan dapat dijadikan objek dalam penelitian. Ada beberapa kriteria dalam pemilihan perusahaan yang digunakan sebagai sampel dalam penelitian ini yang dapat dilihat sebagai berikut

Tabel 5 Kriteria Pemilihan Sampel

| Kriteria | Pelanggaran kriteria | Jumlah Perusahaan |
|--|----------------------|-------------------|
| Perusahaan Sektor Properti dan <i>Real Estate</i> yang tercatat di Bursa Efek Indonesia | | 49 |
| Perusahaan Sektor Properti dan <i>Real Estate</i> yang tidak tercatat dan tidak aktif dalam periode 2012 sampai 2015 | (4) | 45 |
| Perusahaan Sektor Properti dan <i>Real Estate</i> di BEI yang menerbitkan laporan keuangan tahunan yang menyajikan data dan informasi yang dibutuhkan didalam penelitian ini yang berakhir per 31 Desember selama tahun 2012 hingga 2015 | (3) | 42 |
| Perusahaan Sektor Properti dan <i>Real Estate</i> di BEI dalam laporan keuangan tahunan per 31 Desember selama tahun 2012 hingga 2015 menggunakan kurs Rupiah dalam laporan keuangannya | 0 | 42 |
| Tersedia data secara lengkap di Bursa Efek Indoneia tahun 2012 hingga 2015. | (3) | 39 |
| Perusahaan Sektor Properti dan <i>Real Estate</i> yang tercatat di Bursa Efek Indonesia dan dalam laporan keuangan tahunan per 31 Desember selama tahun 2012 hingga 2015 memiliki laba bersih >700milliar. | (32) | 7 |
| Total sampel sebanyak 7 Perusahaan Sektor Properti dan <i>real estate</i> X 4 tahun. | | 28 |

Sumber: Hasil Perumusan Sendiri.

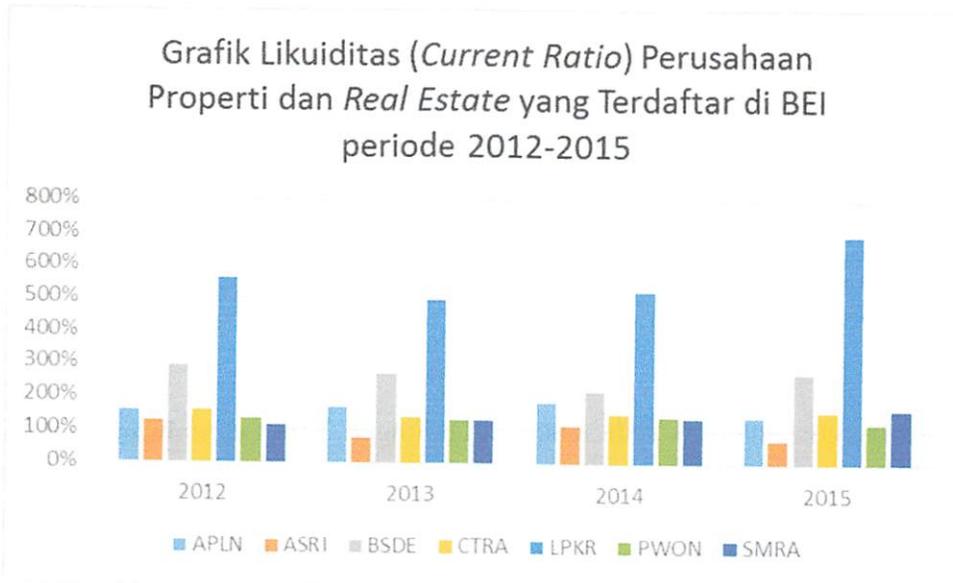
Berdasarkan tabel 5 perusahaan sektor properti dan *real estate* yang tercatat di Bursa Efek Indonesia periode 2012 hingga 2015 berjumlah 49 perusahaan. Dari 49 perusahaan tersebut dikriteriakan perusahaan yang tercatat pada periode tahun 2012 hingga 2015 di BEI berjumlah 45 perusahaan dikarenakan 4 perusahaan melanggar kriteria. Kemudian dikriteriakan kembali perusahaan yang menerbitkan laporan keuangannya secara lengkap pada periode tahun 2012 hingga 2015 berjumlah 42 perusahaan. 42 perusahaan tersebut yang memiliki data lengkap selama periode penelitian berjumlah 39 perusahaan dikarenakan 3 perusahaan lainnya melanggar kriteria. Kriteria yang terakhir yaitu perusahaan yang memiliki laba lebih dari 800 miliar berjumlah 7 perusahaan dikarenakan 32 perusahaan lainnya melanggar kriteria sampel. Sehingga perusahaan yang terpilih sebagai sampel adalah sebanyak 7 perusahaan dan tahun penelitian yang diteliti adalah 4 tahun dari tahun 2012 hingga dengan tahun 2015. Dengan demikian, jumlah yang diteliti adalah 28 data sampel perusahaan selama periode penelitian pada tahun 2012 hingga 2015.

Tabel 6
Daftar Kode dan Nama Perusahaan

| No | Kode Perusahaan | Nama Perusahaan |
|----|-----------------|--------------------------|
| 1 | APLN | Agung Podomoro Land, Tbk |
| 2 | ASRI | Alam Sutera Realty, Tbk |
| 3 | BSDE | Bumi Serpong Damai, Tbk |
| 4 | CTRA | Ciputra Development, Tbk |
| 5 | LPKR | Lippo Karawaci, Tbk |
| 6 | PWON | Pakuwon Jati, Tbk |
| 7 | SMRA | Summarecon Agung, Tbk |

4.1.1 Rasio Likuiditas

Rasio Likuiditas merupakan gambaran perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Berdasarkan data laporan keuangan perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012 hingga 2015 berikut ini hasil rasio likuiditas dihitung dengan *current ratio* (CR) yang disajikan dalam grafik.



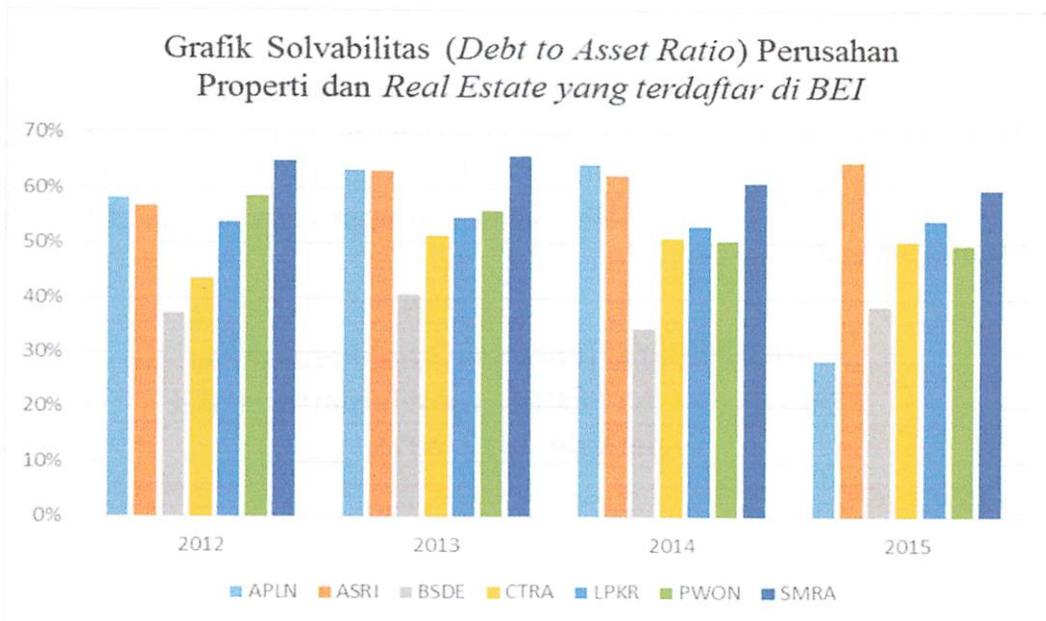
Gambar 3

Dilihat dari gambar 3 bahwa pada tahun 2012 hingga 2015 perusahaan properti dan real estate yang merupakan sampel penelitian memiliki rata-rata (*mean*) sebesar 214%. Perusahaan yang memiliki *current ratio* diatas rata-rata yaitu PT Bumi Serpong Damai Tbk dan PT Lippo Karawaci Tbk. Sedangkan lima perusahaan lainnya memiliki *current ratio* dibawah rata-rata.

Perusahaan yang memiliki *current ratio* yang kecil dapat diindikasikan bahwa perusahaan tersebut memiliki modal kerja (aset lancar) yang sedikit untuk membayar kewajiban jangka pendeknya. Sedangkan perusahaan dengan *current ratio* yang tinggi belum tentu dapat dikatakan baik, hal ini mungkin terjadi karena kurang efektifnya manajemen kas dan persediaan. Hal tersebut nampak pada PT Lippo Karawaci Tbk yang memiliki rata-rata (*mean*) 568% jauh di atas rata-rata perusahaan lainnya.

4.1.2 Rasio Solvabilitas

Rasio Solvabilitas merupakan gambaran perusahaan membiayai asetnya dengan hutang. Berdasarkan data laporan keuangan perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012 hingga 2015 berikut ini adalah hasil rasio solvabilitas dihitung dengan *debt to total asset ratio* (DAR) yang disajikan dalam grafik.



Gambar 4

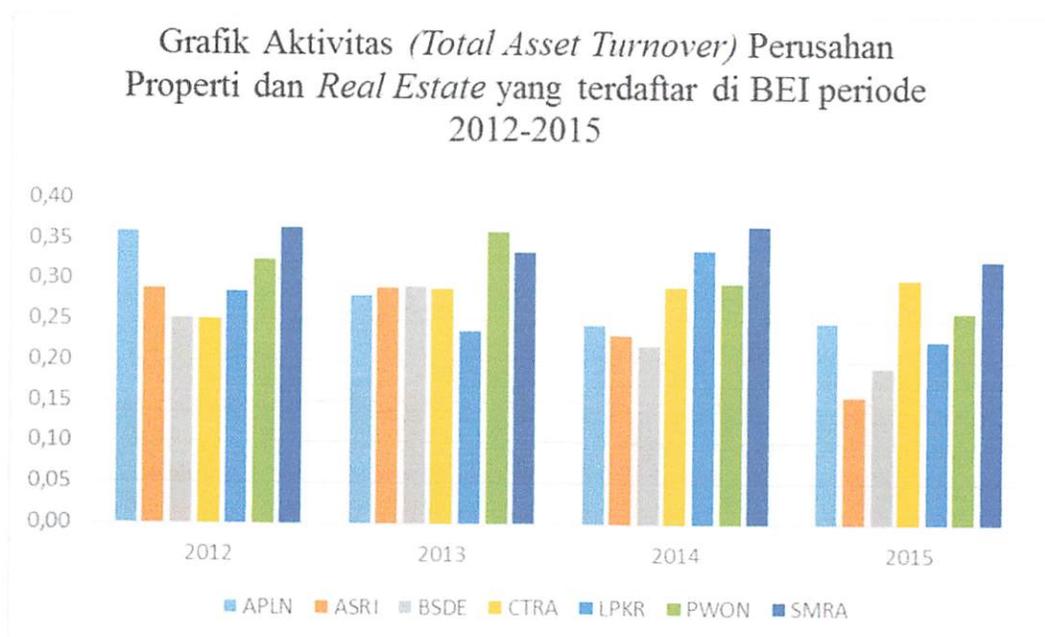
Dilihat dari gambar 4 pada tahun 2012 hingga 2013 perusahaan properti dan real estate yang merupakan sampel penelitian ini memiliki nilai rata-rata (*mean*) sebesar 53%. Hal tersebut diartikan sebagai berikut, 53% aset perusahaan dibiayai oleh hutang dan sisanya sebanyak 47% dibiayai oleh modal. Dapat dikatakan bahwa perusahaan yang memiliki nilai *Debt to Asset Ratio* (DAR) di atas rata-rata yaitu PT Alam Sutera Realty Tbk dan PT Summarecon Agung Tbk. Sedangkan PT Bumi Serpong Damai Tbk dan PT Ciputra Development Tbk memiliki nilai *Debt to Asset Ratio* di bawah rata-rata perhitungan di atas.

Perusahaan yang memiliki DAR sangat tinggi maka semakin besar pula kemungkinan perusahaan untuk tidak dapat melunasi kewajibannya dan semakin tinggi pula DAR menyebabkan biaya yang semakin tinggi dapat mengurangi laba

bersih. Dari semua sampel penelitian diketahui bahwa aset yang dibiayai oleh utang yang dimiliki perusahaan masih dalam batas normal atau aman.

4.1.3 Rasio Aktivitas

Dari hasil pengukuran rasio ini akan dapat diketahui mengenai kinerja manajemen yang sesungguhnya dalam mengelola aktivitas perusahaan. Secara keseluruhan, rasio aktivitas mengungkap: (a) perputaran piutang usaha; (b) berapa lama rata-rata penagihan piutang usaha; (c) perputaran persediaan; (d) berapa lama rata-rata persediaan tersimpan di gundang hingga akhirnya terjual; (e) perputaran modal kerja; (f) perputaran aset tetap; dan (g) perputaran total aset. Berdasarkan data laporan keuangan perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012 hingga 2015 berikut ini hasil rasio aktivitas dihitung dengan *Total Assets Turn Over* (TATO) yang disajikan dalam grafik.



Gambar 5

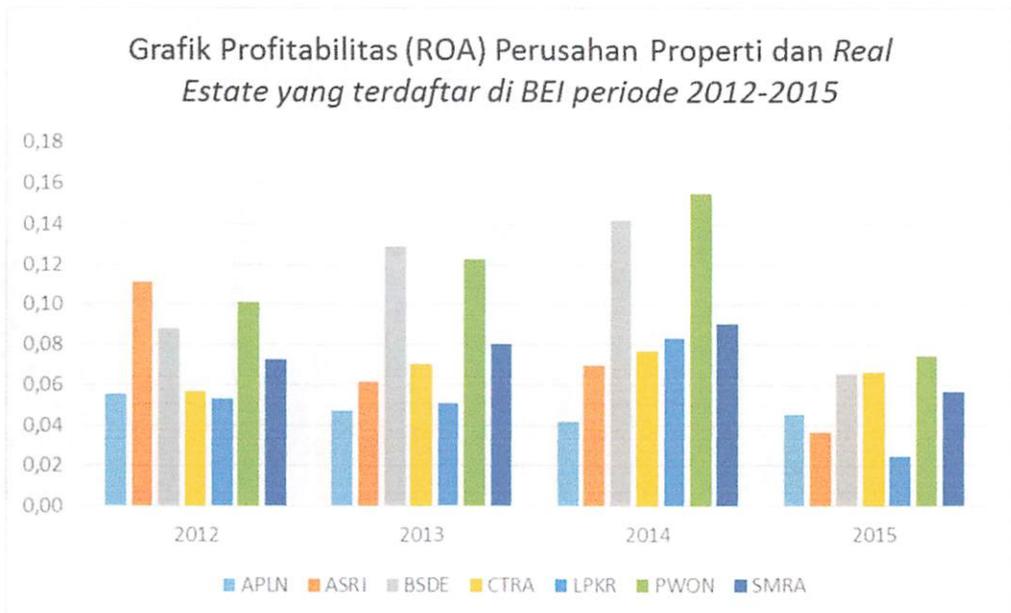
Dilihat dari gambar 5 rasio aktivitas pada 2012 hingga 2013 perusahaan properti dan real estate yang merupakan sampel penelitian ini memiliki nilai rata-rata (*mean*) sebesar 0,28 yang artinya setiap Rp.1 aset tetap turut berkontribusi menciptakan Rp 0,28 penjualan. Dapat dikatakan bahwa perusahaan yang memiliki nilai *Total Assets Turn Over* (TATO) diatas rata-rata yaitu PT Pakuwon Jati Tbk dan PT Summarecon Agung Tbk. Sedangkan PT Alam Sutera Realty Tbk, PT Bumi Serpong Damai Tbk dan PT Lippo Karawaci Tbk memiliki nilai *Total Asstes Turn Over* dibawah rata-rata perhitungan diatas.

Total Assets Turn Over yang rendah berarti perusahaan memiliki kelebihan total aset, dimana total aset yang ada belum dimanfaatkan secara maksimal untuk

menciptakan penjualan. Dari hasil gambar 5 seluruh perusahaan memanfaatkan asetnya secara baik dalam menghasilkan penjualan.

4.1.4 Rasio Profitabilitas

Rasio profitabilitas merupakan bagian utama analisis laporan keuangan dalam mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba selama periode tertentu, menilai perkembangan laba dari tahun ke tahun dan mengukur seberapa besar jumlah laba bersih yang akan dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam dalam total aset dan total ekuitas. Berdasarkan data laporan keuangan perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012 hingga 2015 berikut ini hasil rasio profitabilitas dihitung dengan *Return on Assets* (ROA) yang disajikan dalam grafik.



Gambar 6

Dilihat dari gambar 6 pada tahun 2012 hingga 2015 perusahaan properti dan real estate yang merupakan sampel penelitian ini memiliki nilai rata-rata (*mean*) sebesar 7,6% yang artinya, setiap Rp. 1 total aset berkontribusi menciptakan Rp. 0,076 laba bersih. Dapat dikatakan bahwa perusahaan yang memiliki nilai *Return On Assets* diatas rata-rata yaitu PT Bumi Serpong Damai Tbk dan PT Pakuwon Jati Tbk. Sedangkan PT Agung Podomoro Land Tbk dan PT Lippo Karawaci Tbk memiliki nilai *Return On Assets* dibawah rata-rata perhitungan diatas.

Semakin tinggi hasil *Return On Assets* berarti semakin tinggi pula jumlah laba bersih yang dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam dalam total aset. Perusahaan yang memiliki *Return On Assets* yang rendah mungkin disebabkan karena aktivitas penjualan yang belum optimal atau banyaknya aset yang tidak produktif.

4.1.5 Analisis Statistik Deskriptif

Berdasarkan hasil pengolahan data, diperoleh hasil analisa deskriptif dari empat variabel penelitian.

Tabel 7
Hasil Analisa Statistik Deskriptif

| | ROA | CR | DAR | TATO |
|-----------|----------|-----------|-----------|-----------|
| Mean | 0.000704 | 0.021755 | 0.005407 | 0.002843 |
| Median | 0.000679 | 0.015159 | 0.005529 | 0.002888 |
| Maximum | 0.001287 | 0.069133 | 0.006590 | 0.003673 |
| Minimum | 0.000248 | 0.007192 | 0.002867 | 0.001562 |
| Std. Dev. | 0.000256 | 0.016361 | 0.000970 | 0.000540 |
| Skewness | 0.592237 | 1.699.876 | -0.925105 | -0.296641 |
| Kurtosis | 2.925445 | 4.676391 | 3.195940 | 2.669373 |

Sumber : Data diolah penulis menggunakan Eviews7 (2017)

Berdasarkan perhitungan yang telah tertulis pada tabel 7 maka dapat diketahui bahwa :

1. Variabel *Return on Assets* (ROA) sebagai variabel dependen dalam penelitian ini menunjukkan nilai rata-rata (*mean*) sebesar 0,000704 dengan nilai standar deviasi sebesar 0,000256. Berdasarkan lampiran 5, ROA terbesar dimiliki oleh PT Bumi Serpong Damai Tbk pada tahun 2013 yaitu sebesar 0.1287, sedangkan ROA terkecil dimiliki oleh PT Lippo Karawaci Tbk pada tahun 2015 yaitu sebesar 0,0248. Standar deviasi pada variabel ini lebih kecil dibandingkan dengan nilai mean, artinya data didalam, variabel ini terdistribusi dengan baik.
2. Variabel *Current Ratio* (CR) sebagai variabel independen dalam penelitian ini menunjukkan nilai rata-rata (*mean*) sebesar 0.021755 dengan nilai standar deviasi sebesar 0.01636. Berdasarkan lampiran 5, CR terbesar dimiliki oleh PT Lippo Karawaci Tbk pada tahun 2015 yaitu sebesar 0,06913, sedangkan CR terkecil dimiliki oleh PT Alam Sutera Realty Tbk pada tahun 2015 yaitu sebesar 0,00719. Standar deviasi ini lebih kecil dibanding dengan nilai mean, artinya data didalam variabel ini didistribusikan dengan baik.
3. Variabel *Debt to Total Assets Ratio* (DAR) sebagai variabel independen dalam penelitian ini menunjukkan nilai rata-rata (*mean*) sebesar 0.005407 dengan nilai standar deviasi sebesar 0.000970. Berdasarkan lampiran 5, DAR terbesar dimiliki oleh PT Summarecon Agung Tbk pada tahun 2013 yaitu sebesar 0,00659, sedangkan DAR terkecil dimiliki oleh PT Agung Podomoro Land Tbk pada tahun 2015 yaitu sebesar 0,00287. Standar deviasi ini lebih kecil dibanding dengan nilai mean, artinya data didalam variabel ini didistribusikan dengan baik.

4. Variabel *Total Assets Turn Over* (TATO) sebagai variabel independen dalam penelitian ini menunjukkan nilai rata-rata (*mean*) sebesar 0.002843 dengan nilai standar deviasi sebesar 0.000540. Berdasarkan lampiran 5, TATO terbesar dimiliki oleh PT Pakuwon Jati Tbk pada tahun 2014 yaitu sebesar 0,001550, sedangkan TATO terkecil dimiliki oleh PT Lippo Karawaci Tbk pada tahun 2015 yaitu sebesar 0,000248. Standar deviasi ini lebih kecil dibanding dengan nilai *mean*, artinya data didalam variabel ini didistribusikan dengan baik.

4.2 Analisis Data

Model pada penelitian yang akan dilakukan ini menggunakan regresi linier berganda dengan menggunakan alat bantu olah data E-Views versi 7. Analisa regresi merupakan suatu teknik yang digunakan untuk membangun suatu persamaan yang menghubungkan antara suatu variabel tidak bebas (Y) dengan variabel bebas (x) dan sekaligus untuk menentukan nilai ramalan atau dugaannya (Pasaribu, 2011,118).

4.2.1 Uji Chow

Uji ini dilakukan untuk mengetahui apakah model penelitian menggunakan *fixed effect* atau *common effect* yang menjadi model estimator terbaik. Berikut hasil uji chow dalam penelitian ini.

Tabel 8
Hasil Uji Chow

| <i>Effects Test</i> | <i>Statistic</i> | <i>d.f.</i> | <i>Prob.</i> |
|---------------------------------|------------------|-------------|--------------|
| <i>Cross-section F</i> | 6.414.262 | (6,16) | 0.0014 |
| <i>Cross-section Chi-square</i> | 31.859.027 | 6 | 0.0000 |

Sumber : Data diolah penulis menggunakan Eviews 7 (2017)

Berdasarkan tabel 8 hasil uji *Chow* menunjukkan nilai probabilitas *Cross Section Chi-Square* adalah 0.0000. Nilai probabilitas ini lebih rendah dari kriteria pengujian yang memberikan batasan *Chi-Square* yaitu, sebesar 0.05. Hal tersebut menyebabkan model fit bila menggunakan *Fixed Effect Model*.

Kemudian penelitian dilanjutkan dengan menggunakan model *Fixed Effect* yang selanjutnya akan diuji menggunakan Uji *Hausman*.

4.2.2 Uji Hausman

Uji ini dilakukan untuk menentukan apakah estimasi regresi data panel menggunakan model *Fixed Effect* atau *Random Effect*. Hasil dari Uji *Hausman* dalam penelitian ini, dijabarkan dalam tabel sebagai berikut.

Tabel 9
Hasil Uji Hausman

| Test Summary | Chi-Sq. Statistic | Chi-Sq. d.f. | Prob. |
|----------------------|-------------------|--------------|--------|
| Cross-section random | 1.880270 | 3 | 0.5976 |

Sumber : Data diolah penulis menggunakan Eviews 7 (2017)

Tabel 9 menunjukkan nilai probabilitas *Cross-section random* sebesar 0.5976. Nilai probabilitas berada diatas kriteria batasan *Cross-section random* dalam penelitian ini yaitu 0.05. Sehingga model regresi data panel yang fit untuk digunakan dalam penelitian ini adalah model *Random Effect*.

4.2.3 Uji Asumsi Klasik

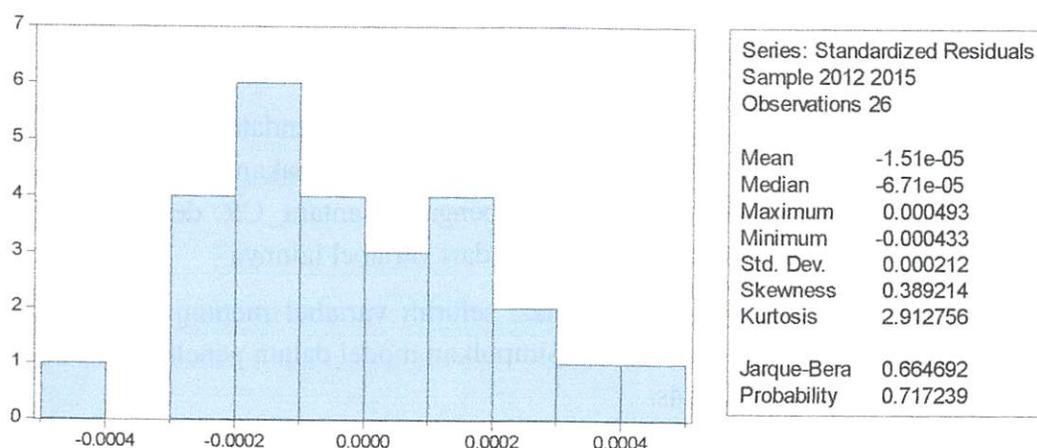
Uji asumsi klasik digunakan untuk mengetahui apakah model regresi yang digunakan dapat melakukan estimasi terbaik BLUE (*Best Linier Unbiased Estimate*). Terdapat 4 masalah dalam uji yang dilakukan yaitu uji normalitas, uji multikolinearitas, uji heteroskedastisitas, dan uji autokorelasi.

Berikut ini pembahasan mengenai uji asumsi klasik yang telah dilakukan dalam penelitian.

A. Uji Normalitas

Uji normalitas ditujukan untuk melihat apakah residual yang diperoleh untuk penelitian ini memiliki distribusi yang normal merupakan salah satu syarat untuk melakukan teknik analisis regresi berganda.

Hasil dari pengujian normalitas residual dan berdasarkan model penelitian yang digunakan, menghasilkan grafik sebagai berikut.



Gambar 7

Histogram Normalitas

Gambar 7 diatas menunjukkan bahwa residual data telah terdistribusi secara normal, hal tersebut dapat dilihat dari penilaian probabilitas yaitu sebesar 0.717239 yang berada diatas $\alpha = 0.05$. dengan hasil tersebut maka dapat disimpulkan bahwa residual data telah terdistribusi normal yang berarti menerima H_0 . Objek pengamatan sebanyak 7 perusahaan properti dan *real estate* yang terdapat di Bursa Efek Indonesia.

B. Uji Multikolinearitas

Uji multikolinearitas digunakan untuk menguji ada atau tidaknya variabel korelasi linear antara variabel independen. Salah satu syarat didalam uji asumsi klasik adalah bahwa tidak boleh ditemukannya data bermasalah multikolinearitas. Hasil dari uji multikolinearitas yang terdapat pada model penelitian dijabarkan dalam tabel berikut.

Tabel 10
Hasil Uji Multikolinearitas

| | CR | DAR | TATO |
|------|-----------|-----------|-----------|
| CR | 1.000000 | -0.193545 | -0.172559 |
| DAR | -0.193545 | 1.000000 | 0.289382 |
| TATO | -0.172559 | 0.289382 | 1.000000 |

Sumber : Data diolah penulis menggunakan Eviews 7 (2016)

Syarat untuk menguji multikolinearitas ini adalah dengan melihat *coefficient correlation*. Apabila cukup tinggi diatas 0.85 maka diduga terdapat masalah multikolinearitas pada model penelitian maupun sebaliknya. Di dalam uji asumsi klasik data yang diperoleh tidak boleh terdapat unsur multikolinearitas. Cara untuk melihat masalah yang terdapat dalam multikolinearitas adalah dengan menggunakan *correlation matrix* seperti yang terdapat pada tabel diatas.

Berdasarkan tabel 10 korelasi antar variabel cukup rendah. Pengaruh antara variabel DAR dengan TATO sebesar 0.289382 yang merupakan korelasi terbesar dibandingkan variabel lainnya. Sedangkan pengaruh antara CR dengan TATO sebesar 0.172559 merupakan korelasi terendah dari variabel lainnya.

Dari hasil uji multikolinearitas diatas, seluruh variabel menunjukkan angka koefisien dibawah 0.85, sehingga dapat disimpulkan model dalam penelitian ini tidak terdapat masalah multikolinearitas.

C. Uji Heterokedastisitas

Uji Heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah adanya ketidaksamaan varians dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Penelitian ini menggunakan uji *Park*. Hasil uji heterokedastisitas dinyatakan dalam tabel 11 berikut.

Tabel 11
Hasil Uji Heterokedastisitas

| Variable | Coefficient | Std. Error | t-Statistic | Prob. | Kesimpulan |
|----------|-------------|------------|-------------|--------|------------------------|
| CR | -3.440.139 | 2.206.627 | -1.559.004 | 0.1333 | Non Heterokedastisitas |
| DAR | -3.460.663 | 3.828.701 | -0.903874 | 0.3759 | Non Heterokedastisitas |
| TATO | 1.885.152 | 6.857.499 | 0.274904 | 0.7860 | Non Heterokedastisitas |
| C | -1.585.509 | 2.614.099 | -6.065.221 | 0.0000 | Non Heterokedastisitas |

Sumber : Data diolah penulis menggunakan Eviews 7 (2016)

Berdasarkan tabel 11 setelah melakukan Uji *Park* tidak ditemukannya heterokedastisitas pada seluruh variabel independen. Sehingga dalam penelitian ini dapat disimpulkan tidak terdapat masalah heterokedastisitas.

D. Uji Autokorelasi

Uji autikorelasi menunjukkan hubungan antara residual antara satu observasi dengan residual observasi lainnya. Berikut hasil estimasi uji autokorelasi.

Tabel 12
Hasil Uji Autokorelasi

| | |
|--------------------|----------|
| R-squared | 0.590749 |
| Adjusted R-squared | 0.534943 |
| S.E. of regression | 0.000133 |
| F-statistic | 1.058560 |
| Prob(F-statistic) | 0.000165 |
| Durbin-Watson stat | 2.300209 |

Sumber : Data diolah penulis menggunakan Eviews 7 (2017)

Berdasarkan tabel 12 hasil uji autokorelasi menunjukkan nilai Durbin-Watson Stat sebesar 2.300209. Berdasarkan tabel Durbin-Watson dStatistic Significance Points of dL and dU at 0.05, point dL and dU untuk observasi (n) sebanyak 26 obs dan variabel (k) sebanyak 3 variabel independen berada diantar dL 1.1432 sampai 1.6523. Menggunakan aturan keputusan tidak ada auto korelasi negatif dan positif digunakan ketentuan $du < d < 4-dU$, yang berarti autokorelasi ditolak (Gujarati, 2007). Jika 4 dikurang 1.6523 sama dengan 2.3477 dan D-W Statistic (d) adalah 2.300209, maka posisinya $1.6523 < 2.3002 < 2.3477$. Artinya D-W Statistic berada dalam batas yang disyaratkan. Sehingga dapat disimpulkan bahwa H_0 dari uji Autokorelasi diterima dan tidak terdapat masalah autokorelasi.

4.3 Pembahasan

Pada analisis ini akan dijelaskan melalui uji hipotesis menggunakan analisis regresi linier berganda untuk mengetahui pengaruh likuiditas, solvabilitas dan aktivitas terhadap profitabilitas. Berikut ini adalah data likuiditas yang diprosikan dengan *current ratio (CR)*, solvabilitas yang di proksikan dengan *debt to asset ratio (DAR)*, aktivitas yang di proksikan dengan *debt to assets ratio (TATO)* dan profitabilitas yang diprosikan dengan *return on assets (ROA)*.

Tabel 13

Data Penelitian Pengaruh Hubungan *Current Ratio (CR)*, *Debt To Asset Ratio (DAR)*, *Total Assets Turn Over (TATO)* dan *Return On Assets (ROA)*

| PERUSAHAAN | TAHUN | CR | DAR | TATO | ROA |
|------------|-------|-------|------|------|-------|
| APLN | 2012 | 156,5 | 58,2 | 36,0 | 5,54 |
| | 2013 | 167,9 | 63,4 | 28,1 | 4,73 |
| | 2014 | 183,2 | 64,3 | 24,4 | 4,15 |
| | 2015 | 138,9 | 28,7 | 24,8 | 4,55 |
| ASRI | 2012 | 123,5 | 56,8 | 28,9 | 11,11 |
| | 2013 | 75,3 | 63,0 | 29,0 | 6,17 |
| | 2014 | 113,7 | 62,4 | 23,2 | 6,95 |
| | 2015 | 71,9 | 64,7 | 15,6 | 3,66 |
| BSDE | 2012 | 290,2 | 37,1 | 25,2 | 8,83 |
| | 2013 | 266,7 | 40,6 | 29,2 | 12,87 |
| | 2014 | 218,1 | 34,3 | 22,0 | 14,20 |
| | 2015 | 273,2 | 38,7 | 19,3 | 6,53 |
| CTRA | 2012 | 156,0 | 43,5 | 25,0 | 5,65 |
| | 2013 | 135,7 | 51,5 | 28,9 | 7,03 |
| | 2014 | 147,2 | 50,9 | 29,2 | 7,71 |
| | 2015 | 156,5 | 50,3 | 30,2 | 6,63 |
| LPKR | 2012 | 559,9 | 53,9 | 28,6 | 5,32 |
| | 2013 | 496,0 | 54,7 | 23,7 | 5,09 |
| | 2014 | 523,3 | 53,3 | 33,8 | 8,30 |
| | 2015 | 691,3 | 54,2 | 22,5 | 2,48 |
| PWON | 2012 | 134,2 | 58,6 | 32,5 | 10,13 |
| | 2013 | 130,2 | 55,9 | 35,9 | 12,22 |
| | 2014 | 140,7 | 50,6 | 29,7 | 15,50 |
| | 2015 | 122,3 | 49,6 | 26,0 | 7,46 |
| SMRA | 2012 | 112,5 | 64,9 | 36,5 | 7,28 |
| | 2013 | 128,0 | 65,9 | 33,4 | 8,02 |
| | 2014 | 136,9 | 61,0 | 36,7 | 9,02 |
| | 2015 | 165,3 | 59,9 | 32,5 | 5,67 |

Selanjutnya data data likuiditas yang diprosikan dengan *current ratio (CR)*, solvabilitas yang di proksikan dengan *debt to asset ratio (DAR)*, aktivitas yang di proksikan dengan *debt to assets ratio (TATO)* dan profitabilitas yang diprosikan

dengan *return on assets (ROA)*, akan dianalisis melalui uji hipotesis dengan menggunakan E-views 7 sebagai berikut :

Metode penelitian ini menggunakan metode analisis linier berganda. Terdiri atas 7 perusahaan dengan waktu penelitian selama 4 tahun, data yang digunakan merupakan data tahunan. Sehingga terdapat 28 observasi, namun setelah dilakukan regresi berganda pertama data yang diujikan tidak lolos uji asumsi klasik. Selanjutnya dilakukan outlier 2 observasi yaitu PT Bumi Serpong Damai Tbk (2014) dan PT Pakuwon Jati Tbk (2014).

Model yang digunakan dalam penelitian sebagai berikut :

$$ROA = x_0 + x_1 CR_{it} + x_2 DAR_{it} + x_3 TATO_{it} + \epsilon_{it}$$

Analisis hasil dari model regresi penelitian menggunakan data yang dirangkum dalam tabel sebagai berikut :

Tabel 14
Hasil Regresi Model Penelitian *Random Effect Model*

| Variable | Coefficient | Std. Error | t-Statistic | Prob. | Kesimpulan |
|--------------------|-------------|------------|-------------|--------|------------------|
| CR | -0.003144 | 0.004640 | -0.677574 | 0.5051 | Tidak Signifikan |
| DAR | -0.047199 | 0.041014 | -1.150798 | 0.2622 | Tidak Signifikan |
| TATO | 0.352073 | 0.066369 | 5.304742 | 0.0000 | Signifikan |
| C | 4.184182 | 0.000304 | 0.137768 | 0.8917 | - |
| R-squared | 0.590749 | | | | |
| Adjusted R-squared | 0.534943 | | | | |
| S.E. of regression | 0.000133 | | | | |
| F-statistic | 1.058560 | | | | |
| Prob(F-statistic) | 0.000165 | | | | |
| Durbin-Watson stat | 2,300209 | | | | |

Sumber : Data diolah penulis menggunakan Eviews 7 (2017)

Berdasarkan hasil regresi model penelitian diatas, maka diperoleh persamaan regresi linier berganda sebagai berikut :

$$ROA = 4.184182 + (-0.003144)*CR - 0.047199*DAR + 0.352073*TATO$$

Persamaan linier berganda diatas dijelaskan sebagai berikut :

- Apabila variabel Current Ratio (CR), Debt to Total Assets Ratio (DAR), dan Total Assets Turn Over (TATO) bernilai nol, maka nilai konstanta Return on Assets (ROA) sebesar 4.184182 atau 4.18%.

- b. Koefisien regresi untuk CR sebesar -0.003144. Hal ini menunjukkan bahwa ROA akan mengalami penurunan sebesar 0.003144% untuk setiap kenaikan satu persen CR. Hal tersebut dengan variabel lain dianggap konstan.
- c. Koefisien regresi untuk DAR sebesar -0.047199. Hal ini menunjukkan bahwa ROA akan mengalami penurunan sebesar 0.047199% untuk setiap kenaikan satu persen DAR. Hal tersebut dengan asumsi variabel lain dianggap konstan.
- d. Koefisien regresi untuk TATO sebesar 0.352073. Hal ini menunjukkan ROA akan mengalami kenaikan sebesar 0.352073% untuk setiap kenaikan satu persen TATO. Hal tersebut dengan asumsi variabel lain dianggap konstan.

4.3.1 Hasil Uji Hipotesis

- **Koefisien Determinasi (R^2)**

Koefisien determinasi adalah salah satu nilai statistik yang dapat digunakan untuk mengukur seberapa jauh model penelitian yang digunakan dapat menghubungkan variabel independen dengan variabel dependen dalam mengestimasi persamaan regresi.

Berdasarkan tabel 14 nilai koefisien determinasi (*Adjusted R²*) adalah sebesar 0.534943 atau 53.4943%. Hal ini menunjukkan bahwa CR, DAR, dan TATO menjelaskan sebesar 53,4943% pengaruh terhadap ROA. Sisanya yaitu sebesar 46.5057% dijelaskan oleh variabel lain yang tidak digunakan dalam model penelitian ini.

1. Uji t (Parsial)

Uji parsial atau uji t pada sebuah penelitian dilakukan untuk mengetahui pengaruh dari masing-masing proksi variabel independen yaitu *Current Ratio*, *Debt to Total Assets Ratio* dan *Total Assets Turn Over* terhadap proksi variabel dependen yaitu *Return On Assets* pada suatu model regresi sehingga dapat diambil kesimpulan atas rumus masalah pada penelitian ini.

H_{01} : *Current ratio* tidak berpengaruh signifikan terhadap *return on asset*

H_{a1} : *Current ratio* berpengaruh signifikan terhadap *return on asset*

Berdasarkan tabel 14, CR memiliki nilai probabilitas sebesar $0.5051 \geq 0.05$, yang artinya H_0 ditolak. Hasil menunjukkan bahwa CR tidak berpengaruh signifikan terhadap ROA. Nilai koefisien regresi CR sebesar -0.677574 menunjukkan bahwa CR memiliki pengaruh negatif terhadap ROA. Artinya aset lancar tidak berpengaruh terhadap profitabilitas. Hal ini mungkin mengindikasikan modal kerja tidak mempengaruhi laba bersih secara signifikan.

Dapat disimpulkan CR tidak berpengaruh signifikan terhadap ROA. Artinya Likuiditas (CR) tidak memiliki pengaruh terhadap profitabilitas yang di proksikan dengan ROA dinyatakan dalam H_0 ditolak.

Ho₂: Debt to asset ratio tidak berpengaruh signifikan terhadap return on asset.

Ha₂: Debt to asset ratio berpengaruh signifikan terhadap return on asset.

Berdasarkan tabel 14, DAR memiliki nilai probabilitas sebesar $0.2622 \geq 0.05$, yang artinya Ha₂ ditolak. Hasil menunjukkan bahwa DAR tidak berpengaruh signifikan terhadap ROA. Nilai koefisien regresi DAR sebesar -1.150798 menunjukkan bahwa DAR memiliki pengaruh negatif terhadap ROA. DAR yang tinggi menimbulkan resiko keuangan yang sangat besar tetapi memiliki peluang memperoleh laba yang tinggi.

Dapat disimpulkan DAR tidak berpengaruh signifikan terhadap ROA. Artinya Solvabilitas (DAR) tidak memiliki pengaruh terhadap profitabilitas yang di proksikan dengan ROA dinyatakan dalam Ha₂ ditolak.

Ho₃: Total Assets Turn Over tidak berpengaruh signifikan terhadap return on asset.

Ha₃: Total Assets Turn Over berpengaruh signifikan terhadap return on asset.

Berdasarkan tabel 14. TATO memiliki nilai probabilitas sebesar $0.0000 \leq 0.05$, yang artinya Ha₂ diterima. Hasil menunjukkan bahwa TATO berpengaruh signifikan terhadap ROA. Nilai koefisien regresi TATO sebesar 5.304742 menunjukkan bahwa TATO memiliki pengaruh positif terhadap ROA. Semakin besar pengaruh kontribusi aset dalam menghasilkan penjualan.

Sehingga dapat disimpulkan TATO berpengaruh signifikan terhadap ROA. Artinya Aktivitas (TATO) memiliki pengaruh terhadap profitabilitas yang di proksikan dengan ROA dinyatakan dalam Ha₃ diterima.

2. Uji F (Simultan)

Uji simultan atau uji f pada sebuah penelitian dilakukan untuk mengetahui pengaruh dari seluruh proksi variabel independen yaitu *Current Ratio*, *Debt to Total Assets Ratio* dan *Total Assets Turn Over* terhadap proksi variabel dependen yaitu Return On Assets pada suatu model regresi sehingga dapat diambil kesimpulan atas rumus masalah pada penelitian ini

Ho₄: Current ratio, Debt to asset ratio dan Total Assets Turn Over tidak berpengaruh signifikan terhadap return on asset.

Ha₄: Current ratio, Debt to asset ratio Total Asset Turn Overs berpengaruh signifikan terhadap return on asset.

Berdasarkan tabel 14. F statistik memiliki nilai probabilitas sebesar $0.000165 \leq 0.05$, yang artinya Ha₂ diterima. Hasil menunjukkan bahwa *Current Ratio*, *Debt to*

Total Assets Ratio dan *Total Assets Turn Over* berpengaruh signifikan terhadap ROA. Nilai koefisien regresi *f-statistic* sebesar 0.000165 menunjukkan bahwa *Current Ratio*, *Debt to Assets Ratio* dan *Total Asset Turn Over* memiliki pengaruh positif terhadap ROA. Artinya model pada penelitian ini layak diuji.

Sehingga dapat disimpulkan bahwa *Current Ratio*, *Debt to Total Assets Ratio* dan *Total Assets Turn Over* secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap ROA. Artinya Likuiditas, Solvabilitas dan Aktivitas memiliki pengaruh terhadap profitabilitas yang di proksikan dengan ROA dinyatakan dalam H_{a4} diterima.

4.4 Interpretasi Hasil Penelitian

4.4.1 Pengaruh Variabel Likuiditas, Solvabilitas dan Aktivitas Terhadap Profitabilitas

Berdasarkan hasil penelitian likuiditas, solvabilitas dan aktivitas memiliki pengaruh signifikan terhadap profitabilitas sebesar 53%. Kontribusi terbesar yaitu variabel aktivitas. Pengaruh *Current Ratio*, *Debt to Total Assets Ratio* dan *Total Assets Turn Over* memiliki nilai untuk menunjang kenaikan profitabilitas yang dalam penelitian diproksikan menggunakan *return on assets*. Hal tersebut juga mengindikasikan bahwa aset mempunyai peranan penting dalam meningkatkan profitabilitas.

4.4.2 Pengaruh Variabel Likuiditas Terhadap Profitabilitas

Likuiditas dalam penelitian yang diproksikan menggunakan *Current Ratio* (*CR*). *CR* digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendeknya. Aktiva lancar merupakan harta perusahaan yang dapat dijadikan uang dalam waktu singkat. Sebagai berikut merupakan aktiva lancar yaitu kas, bank, surat-surat berharga, piutang, persediaan dan lain sebagainya.

Berdasarkan analisa data dan pengujian hipotesis yang dilakukan dalam penelitian ini, maka dapat diketahui bahwa faktor likuiditas yang diproksikan menggunakan *CR* berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap profitabilitas yang diproksikan menggunakan ROA. Hubungan yang negatif antara *CR* dengan ROA mempunyai arti bahwa kenaikan likuiditas akan diikuti oleh penurunan profitabilitas perusahaan.

Dalam penelitian ini tingkat atau nilai *current ratio* pada perusahaan yang menjadi sampel penelitian masih dalam batas wajar. Aset lancar perusahaan tidak digunakan untuk investasi dalam meningkatkan laba bersih, tetapi digunakan untuk memenuhi kewajiban lancarnya. Hal itu yang menyebabkan likuiditas tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas.

Teori yang digunakan dalam penelitian ini mendukung atas hasil penelitian yang sudah dilakukan. Dikarenakan karena kinerja likuiditas belum optimal dalam memperlihatkan pengaruhnya terhadap profitabilitas.

4.4.3 Pengaruh Variabel Solvabilitas Terhadap Profitabilitas

Solvabilitas dalam penelitian ini yang diproksikan menggunakan *Debt to Total Assets Turn Over (DAR)*. DAR digunakan untuk mengukur sejauh mana aset perusahaan dibiayai dengan hutang. Semakin besar rasio ini semakin besar peranan hutang dalam membiayai aset perusahaan. DAR menggambarkan sejauh mana aset perusahaan dibiayai oleh hutang. Ada beberapa hal yang menjadi pertimbangan perusahaan dalam optimalisasi aset yang bertujuan untuk mengoptimalkan potensi fisik, lokasi nilai jumlah dan ekonomi yang dimiliki aset tersebut. Apabila suatu perusahaan memiliki nilai solvabilitas yang tinggi akan berdampak pada timbulnya resiko keuangan yang besar tetapi juga memiliki peluang untuk menghasilkan laba yang tinggi pula. Apabila dana yang hasil pinjaman mampu dikelola secara efektif dan efisien, maka akan memberikan peluang dalam meningkatkan hasil usahanya.

Berdasarkan analisa data dan pengujian hipotesis yang dilakukan dalam penelitian ini, maka dapat diketahui bahwa faktor solvabilitas yang diproksikan menggunakan DAR berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap profitabilitas yang diproksikan menggunakan ROA. Hubungan yang negatif antara DAR dengan ROA mempunyai arti bahwa setiap kenaikan solvabilitas akan diikuti oleh penurunan profitabilitas perusahaan. Hal ini mungkin dikarenakan bahwa sebagian besar aset perusahaan tidak dibiayai oleh hutang melainkan dibiayai oleh modal. Hal tersebut mengakibatkan tidak terjadinya penurunan laba bersih yang diakibatkan oleh biaya yang tinggi.

Teori yang digunakan dalam penelitian ini mendukung atas hasil penelitian yang sudah dilakukan. Kinerja solvabilitas belum optimal dalam memperlihatkan pengaruhnya terhadap profitabilitas.

4.4.4 Pengaruh Variabel Aktivitas Terhadap Profitabilitas

Aktivitas dalam penelitian ini yang di proksikan menggunakan *Total Assets Turn Over (TATO)*. TATO digunakan untuk mengukur keefektifan total aset yang dimiliki perusahaan dalam menghasilkan penjualan. Yang dimana penjualan dapat meningkatkan profitabilitas.

Berdasarkan analisa data dan pengujian hipotesis yang dilakukan dalam penelitian ini, maka dapat diketahui bahwa faktor aktivitas yang diproksikan dengan TATO berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas yang diproksikan dengan ROA. Hubungan yang positif antara TATO dengan ROA mempunyai arti bahwa setiap kenaikan aktivitas akan diikuti oleh kenaikan profitabilitas perusahaan.

Sehingga hal ini mengindikasikan bahwa aktivitas perusahaan mampu jika dijadikan salah satu parameter pengukuran profitabilitas yang dimiliki suatu perusahaan. Karena, ketika nilai aktivitas suatu perusahaan semakin tinggi, maka profitabilitas yang dihasilkan akan semakin tinggi pula. Dengan demikian suatu

perusahaan diharapkan untuk dapat selalu menjaga nilai aktivitas perusahaan tersebut, bahwa rasio TATO yang sehat adalah sebesar 28% nilai ini dilihat dari nilai rata-rata pengukuran TATO dari sampel penelitian. Hal ini mungkin disebabkan perusahaan dapat menghasilkan pendapatan penjualan yang sama dengan lebih sedikit uang yang diinvestasikan dalam piutang dan persediaan. Kinerja aktivitas sudah optimal dalam memperlihatkan pengaruhnya terhadap profitabilitas.

Teori yang digunakan dalam penelitian ini mendukung atas hasil penelitian yang sudah digunakan Seberapa efektifkah aset yang dimiliki perusahaan dalam menunjang penjualan. Penjualan terbukti dapat meningkatkan Laba Bersih.

BAB V

SIMPULAN DAN SARAN

5.1 Simpulan

Berdasarkan analisis dan pembahasan yang telah dilakukan pada bab sebelumnya, maka hasil penelitian yang telah dilakukan dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Likuiditas yang diproksikan dengan *Current Ratio* memiliki pengaruh tidak signifikan terhadap profitabilitas yang diproksikan *Return On Asset* pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2012 hingga 2015. Hubungan negatif menunjukkan bahwa apabila *Current Ratio* pada perusahaan meningkat, maka profitabilitas perusahaan yang dihasilkan akan menurun dengan asumsi variabel lain bersifat konstan.
2. Solvabilitas yang diproksikan dengan *Debt to Asset Ratio* memiliki pengaruh tidak signifikan terhadap profitabilitas yang diproksikan *Return On Asset* pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2012 hingga 2015. Hubungan negatif menunjukkan bahwa apabila *Debt to Total Asset Ratio* pada perusahaan meningkat, maka profitabilitas perusahaan yang dihasilkan akan menurun dengan asumsi variabel lain bersifat konstan.
3. Aktivitas yang di proksikan dengan *Total Assets Turn Over* memiliki pengaruh signifikan terhadap profitabilitas yang di proksikan *Return On Asset* pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2012 hingga 2015. Hubungan positif menunjukkan bahwa apabila *Total Asset Turn Over* pada perusahaan meningkat, maka profitabilitas perusahaan yang dihasilkan akan meningkat dengan asumsi variabel lain bersifat konstan.
4. Likuiditas yang di proksikan dengan *Current Ratio*, Solvabilitas yang diproksikan dengan *Debt to Asset Ratio* dan Aktivitas yang diproksikan dengan *Total Assets Turn Over* memiliki pengaruh signifikan terhadap Profitabilitas yang diproksikan dengan *Return on Assets* pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2012 hingga 2015. Hubungan positif menunjukkan bahwa apabila *Current Ratio*, *Debt to Asset Ratio* dan *Total Assets Turn Over* pada perusahaan meningkat, maka profitabilitas perusahaan pun akan mengalami kenaikan atau penurunan.

5.2 Saran

Beberapa saran yang dapat diberikan berdasarkan hasil penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Pihak manajemen yang mempunyai tingkat likuiditas yang tinggi harus mengelola aset lancar yang dimilikinya dengan cara investasi kelebihan dana

yang mengganggu. Mengelola sumber pendanaan yang baik dapat membantu perusahaan mengurangi biaya yang tinggi.

2. Bagi investor dan perusahaan yang menjadi sampel penelitian ini, sebaiknya memperhatikan rasio *Total Asset Turn Over* yang merupakan subvariabel rasio Aktivitas selama satu periode ke periode selanjutnya sebagai acuan pengambilan keputusan investasi dan keputusan manajemen. Karena variabel tersebut terbukti dapat mempengaruhi profitabilitas secara signifikan.
3. Bagi penelitian berikutnya, agar dapat mengembangkan penelitian serupa dengan menggunakan variabel-variabel tambahan yang menggambarkan ukuran variabel yang diprosikan oleh rasio lainnya. Selain itu juga dapat memperhitungkan variabel eksternal dalam menentukan profitabilitas seperti inflasi, pertumbuhan ekonomi, dan BI Rate.
4. Bagi peneliti berikutnya sebaiknya menggunakan sampel yang dapat dikembangkan berdasarkan jenis Perusahaan sub properti lainnya dengan periode waktu yang lebih ter-update.

DAFTAR PUSTAKA

- Agus Sartono (2010), *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi*, Yogyakarta: BPFE
- Agus Widarjono (2009), *Ekonometrika Pengantar dan Aplikasinya Edisi 3*, Yogyakarta : Ekonisia
- Bambang Hermanto dan Mulyo Agung (2015), *Analisis Laporan Keuangan*, Jakarta: Lentera Ilmu Cendekia
- Van Horne, J. C., & Machowicz, J. M (2005), *Fundamentals of Financial : Management*, Jakarta: Salemba Empat
- Damodar N. Gujarati (2007), *Dasar-Dasar Ekonometrika Jilid 1*, Jakarta : Erlangga
- Deandra Valerie Kosasih (2015), *Analisis Pengaruh Efisiensi Modal Kerja, Likuiditas, dan Solvabilitas Terhadap Profitabilitas PT Timuraya Tunggal Periode 2000-2014*, Skripsi, Universitas Bina Nusantara
- Dwi Prastowo (2011). *Analisis Laporan Keuangan konsep dan Aplikasi. Edisi Ketiga*. Yogyakarta: STIM YKPN
- Dwi Prastowo (2014). *Analisis Laporan Keuangan*. Yogyakarta : STIM YKPN
- Ellyn Octavianty dan Defi Jumadil Syahputra (2015), *Pengaruh Efisiensi Modal Kerja dan Likuiditas Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Sub Sektor Farmasi yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Jurnal Ilmiah Akuntansi Fakultas Ekonomi, Vol 1, No. 2 Tahun 2015 Hal. 32-40*
- Hery (2015), *Analisis Laporan Keuangan*, Yogyakarta: CAPS
- Hery (2016), *Financial Ratio For Business*, Jakarta: Grasindo
- Imam Ghazali (2005), *Aplikasi Analisis Multivariate dengan program SPSS*, Semarang : Badan Penerbit Universitas Diponegoro
- Irham Fahmi (2013), *Analisis Laporan Keuangan*, Bandung: Alfabeta
- Jusuf Soewandi (2012), *Pengantar Metode Penelitian*, Jakarta: Mitra Wacana Media
- Kasmir (2013). "*Analisis Laporan Keuangan*" Edisi 1 cetakan ke 6. Jakarta: Rajawali Pers
- Kasmir (2014), *Analisis Laporan Keuangan, Edisi 1 cetakan ke7*. Jakarta: Rajawali Pers
- Lia Dahlia Iryani dan Herlina (2015), *Analisis Rasio Likuiditas, Solvabilitas, dan Profitabilitas Dalam Mendukung Pembiayaan Pada PT Bank Danamon Indonesia, Tbk. Jurnal Ilmiah Akuntansi Fakultas Ekonomi, Volume 1 No. 2 Tahun 2015, Hal. 32-40*
- Mahyus Ekananda (2014), *Analisis Ekonometrika Data Panel*, Jakarta : Mitra Wacana Media

- Marisi P.Purba (2010), *Penyajian Laporan Keuangan*, Jakarta: Graha Ilmu
- Michelle Ruth Magdalena, Nuraini Sari S.E (2013), *Analisis Laporan Keuangan Untuk Menilai Kinerja Perusahaan (Studi Kasus) PT. Energi Mega Persada Tbk Periode Tahun 2010-2012*, Skripsi, Universitas Bina Nusantara
- M. Khafidz Mansur (2015). *Pengaruh Likuiditas dan Solvabilitas terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Subsektor Telekomunikasi yang Terdaftar di JII*, Skripsi, Universitas Islam Negeri Walisong
- Nanang Budi Anas (2013), *Pengertian Profitabilitas*, (Diakses Februari 2013). <http://nanangbudianas.blogspot.co.id/2013/02/pengertian-profitabilitas.html>
- Sekaran, Uma dan Boogie (2013), *Research Methods For Business*. United Kingdom : John Wiley & Sons Ltd.
- Silvi Junita dan Siti Khairani (2012). *Analisis Kinerja Perusahaan dengan Menggunakan Analisa Rasio Keuangan pada Perusahaan Telekomunikasi yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia*. *Jurnal Ilmiah STIE MDP*. Vol/2009200043
- Sitanggang, J.P (2014). *Manajemen Keuangan Perusahaan*. Jakarta: Mitra Wacana Media
- Sofyan Syafri Harahap (2011). *Analisis Kritis Atas Laporan Keuangan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada
- Umar Husein (2000), *Research Method in Finance and Banking*, Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama
- Wing Wahyu Winarno (2011). *Analisis Ekonometrika dan Statistika dengan Eviews Edisi 3*. Yogyakarta : UPP STIM YKPN
- Z. Joe Lan (2012). *16 Financial Ratios for Analyzing a Company's Strengths and Weaknesses*.
- Zuni Hidayati Setyoningsih (2014), *Pengaruh Leverage, Likuiditas, dan Aktivitas terhadap Profitabilitas (Studi Empiris pada Perusahaan yang Termasuk dalam Indeks LQ45 Non Bank di Bursa Efek Indonesia)*, *Artikel Ilmiah Mahasiswa 2014*, Universitas Jember
- <http://sahamok.com/subsektorpropertidanrealestate>
- <http://idx.co.id>
- <http://www.indonesia-investments.com/id/berita/kolom-berita/analisis-pasar-properti-indonesia-overview-kepemilikan-asing/item5728>
- <https://www.ojk.go.id>

Lampiran 1 Perhitungan Likuiditas Sektor properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012 hingga 2015

| PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk, | | | |
|-----------------------------|----------------|---------------|------|
| Tahun | ASSET LANCAR | HUTANG LANCAR | CR |
| 2012 | 6.727.059.278 | 4.298.842.662 | 1,56 |
| 2013 | 8.747.046.806 | 5.208.638.817 | 1,68 |
| 2014 | 10.918.551.266 | 5.958.969.206 | 1,83 |
| 2015 | 9.781.716.400 | 7.041.359.652 | 1,39 |
| PT ALAM SUTERA REALTY Tbk, | | | |
| Tahun | ASSET LANCAR | HUTANG LANCAR | CR |
| 2012 | 3.905.746.231 | 3.162.986.085 | 1,23 |
| 2013 | 2.800.120.730 | 3.718.655.115 | 0,75 |
| 2014 | 3.188.091.155 | 2.803.110.232 | 1,14 |
| 2015 | 2.698.917.559 | 3.752.467.213 | 0,72 |
| PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk, | | | |
| Tahun | ASSET LANCAR | HUTANG LANCAR | CR |
| 2012 | 8.440.760.336 | 2.908.560.117 | 2,90 |
| 2013 | 11.831.665.075 | 4.436.117.210 | 2,67 |
| 2014 | 11.623.677.431 | 5.329.326.982 | 2,18 |
| 2015 | 16.789.559.633 | 6.146.403.064 | 2,73 |
| PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk, | | | |
| | ASSET LANCAR | HUTANG LANCAR | CR |
| 2012 | 7.024.474.060 | 4.503.801.547 | 1,56 |
| 2013 | 9.671.219.854 | 7.129.204.153 | 1,36 |
| 2014 | 11.446.517.617 | 7.775.481.054 | 1,47 |
| 2015 | 12.544.502.107 | 8.013.555.295 | 1,57 |
| PT LIPPO KARAWACI Tbk, | | | |
| | ASSET LANCAR | HUTANG LANCAR | CR |
| 2012 | 19.479.450.842 | 3.479.207.471 | 5,60 |
| 2013 | 24.013.127.663 | 4.841.563.712 | 4,96 |
| 2014 | 29.962.691.723 | 5.725.392.423 | 5,23 |
| 2015 | 33.576.937.023 | 4.856.883.554 | 6,91 |
| PT PAKUWON JATI Tbk, | | | |
| | ASSET LANCAR | HUTANG LANCAR | CR |
| 2012 | 2.709.269.601 | 2.018.287.628 | 1,34 |
| 2013 | 3.710.316.021 | 2.849.867.237 | 1,30 |
| 2014 | 5.506.991.226 | 3.913.147.398 | 1,41 |
| 2015 | 5.408.561.738 | 4.423.677.906 | 1,22 |
| PT SUMARECON AGUNG Tbk, | | | |
| | ASSET LANCAR | HUTANG LANCAR | CR |
| 2012 | 5.845.928.150 | 5.197.489.997 | 1,12 |
| 2013 | 6.447.072.189 | 5.037.963.216 | 1,28 |
| 2014 | 5.465.707.225 | 3.992.597.625 | 1,37 |
| 2015 | 7.289.681.520 | 4.409.686.044 | 1,65 |

Lampiran 2 Perhitungan Solvabilitas Sektor properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012 hingga 2015

| PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk, | | | |
|-----------------------------|------------------|----------------|------|
| | Total Liabilitas | Total Asset | DAR |
| 2012 | 8.846.738.582 | 15.195.642.352 | 0,58 |
| 2013 | 12.467.225.599 | 19.679.908.990 | 0,63 |
| 2014 | 15.223.273.846 | 23.686.158.211 | 0,64 |
| 2015 | 7.041.359.652 | 24.559.174.988 | 0,29 |
| PT ALAM SUTERA REALTY Tbk, | | | |
| | Total Liabilitas | Total Asset | DAR |
| 2012 | 6.214.542.510 | 10.946.417.244 | 0,57 |
| 2013 | 9.096.297.873 | 14.428.082.567 | 0,63 |
| 2014 | 10.553.173.020 | 16.924.366.954 | 0,62 |
| 2015 | 12.107.460.464 | 18.709.870.126 | 0,65 |
| PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk, | | | |
| | Total Liabilitas | Total Asset | DAR |
| 2012 | 6.225.013.628 | 16.756.718.027 | 0,37 |
| 2013 | 9.156.861.204 | 22.572.159.491 | 0,41 |
| 2014 | 9.661.295.391 | 28.134.725.397 | 0,34 |
| 2015 | 13.925.458.006 | 36.022.148.489 | 0,39 |
| PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk, | | | |
| | Total Liabilitas | Total Asset | DAR |
| 2012 | 6.542.646.765 | 15.023.391.727 | 0,44 |
| 2013 | 10.349.358.292 | 20.114.871.382 | 0,51 |
| 2014 | 11.862.106.849 | 23.283.477.621 | 0,51 |
| 2015 | 13.208.497.280 | 26.258.718.560 | 0,50 |
| PT LIPPO KARAWACI Tbk, | | | |
| | Total Liabilitas | Total Asset | DAR |
| 2012 | 13.399.189.343 | 24.869.295.733 | 0,54 |
| 2013 | 17.122.789.125 | 31.300.362.430 | 0,55 |
| 2014 | 20.114.771.650 | 37.761.220.694 | 0,53 |
| 2015 | 22.409.793.620 | 41.326.558.178 | 0,54 |
| PT PAKUWON JATI Tbk, | | | |
| | Total Liabilitas | Total Asset | DAR |
| 2012 | 4.431.284.367 | 7.565.819.916 | 0,59 |
| 2013 | 5.195.736.526 | 9.298.245.408 | 0,56 |
| 2014 | 8.487.671.758 | 16.770.742.538 | 0,51 |
| 2015 | 9.323.066.490 | 18.778.122.467 | 0,50 |
| PT SUMMARECON AGUNG Tbk, | | | |
| | Total Liabilitas | Total Asset | DAR |
| 2012 | 7.060.986.827 | 10.876.386.685 | 0,65 |
| 2013 | 9.001.470.153 | 13.659.136.820 | 0,66 |
| 2014 | 9.386.842.550 | 15.379.478.994 | 0,61 |
| 2015 | 11.228.512.108 | 18.758.262.022 | 0,60 |

Lampiran 3 Perhitungan Aktivitas Sektor properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012 hingga 2015

| PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk, | | | |
|-----------------------------|----------------|--------------------------|------|
| | Penjualan | Total Asset awal+akhir/2 | TATO |
| 2012 | 4.689.429.510 | 13.017.231.675 | 0,36 |
| 2013 | 4.901.191.373 | 17.437.775.671 | 0,28 |
| 2014 | 5.296.565.860 | 21.683.033.601 | 0,24 |
| 2015 | 5.971.581.977 | 24.122.456.416 | 0,25 |
| PT ALAM SUTERA REALTY Tbk, | | | |
| | Penjualan | Total Asset awal+akhir/2 | TATO |
| 2012 | 2.446.413.889 | 8.476.982.668 | 0,29 |
| 2013 | 3.684.239.761 | 12.687.249.906 | 0,29 |
| 2014 | 3.630.914.079 | 15.676.224.761 | 0,23 |
| 2015 | 2.783.700.318 | 17.817.118.540 | 0,16 |
| PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk, | | | |
| | Penjualan | Total Asset awal+akhir/2 | TATO |
| 2012 | 3.727.811.860 | 14.772.047.471 | 0,25 |
| 2013 | 5.741.264.172 | 19.664.438.759 | 0,29 |
| 2014 | 5.571.872.356 | 25.353.442.444 | 0,22 |
| 2015 | 6.209.574.072 | 32.114.503.825 | 0,19 |
| PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk, | | | |
| | Penjualan | Total Asset awal+akhir/2 | TATO |
| 2012 | 3.322.669.123 | 13.274.129.275 | 0,25 |
| 2013 | 5.077.062.065 | 17.569.131.555 | 0,29 |
| 2014 | 6.344.235.902 | 21.699.174.502 | 0,29 |
| 2015 | 7.514.286.639 | 24.898.716.900 | 0,30 |
| PT LIPPO KARAWACI Tbk, | | | |
| | Penjualan | Total Asset awal+akhir/2 | TATO |
| 2012 | 6.160.214.023 | 21.564.233.574 | 0,29 |
| 2013 | 6.666.214.437 | 28.084.829.082 | 0,24 |
| 2014 | 11.655.041.747 | 34.530.791.562 | 0,34 |
| 2015 | 8.910.177.991 | 39.591.467.527 | 0,23 |
| PT PAKUWON JATI Tbk, | | | |
| | Penjualan | Total Asset awal+akhir/2 | TATO |
| 2012 | 2.165.396.882 | 6.655.265.476 | 0,33 |
| 2013 | 3.029.797.151 | 8.432.032.662 | 0,36 |
| 2014 | 3.872.272.942 | 13.034.493.973 | 0,30 |
| 2015 | 4.625.052.737 | 17.774.432.503 | 0,26 |
| PT SUMMARECON AGUNG Tbk, | | | |
| | Penjualan | Total Asset awal+akhir/2 | TATO |
| 2012 | 3.463.163.272 | 9.487.780.683 | 0,37 |
| 2013 | 4.093.789.495 | 12.267.761.755 | 0,33 |
| 2014 | 5.333.593.142 | 14.519.307.907 | 0,37 |
| 2015 | 5.623.560.624 | 17.315.466.950 | 0,32 |

Lampiran 4 Perhitungan Profitabilitas Sektor properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012 hingga 2015

| PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk, | | | |
|-----------------------------|---------------|----------------|---------|
| | Laba Bersih | Total Asset | ROA |
| 2012 | 841.290.753 | 15.195.642.352 | 0,05536 |
| 2013 | 930.240.497 | 19.679.908.990 | 0,04727 |
| 2014 | 983.875.368 | 23.686.158.211 | 0,04154 |
| 2015 | 1.116.763.447 | 24.559.174.988 | 0,04547 |
| PT ALAM SUTERA REALTY Tbk, | | | |
| | Laba Bersih | Total Asset | ROA |
| 2012 | 1.216.091.539 | 10.946.417.244 | 0,11109 |
| 2013 | 889.576.596 | 14.428.082.567 | 0,06166 |
| 2014 | 1.176.955.123 | 16.924.366.954 | 0,06954 |
| 2015 | 684.287.753 | 18.709.870.126 | 0,03657 |
| PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk, | | | |
| | Laba Bersih | Total Asset | ROA |
| 2012 | 1.478.858.785 | 16.756.718.027 | 0,08825 |
| 2013 | 2.905.648.505 | 22.572.159.491 | 0,12873 |
| 2014 | 3.996.463.893 | 28.134.725.397 | 0,14205 |
| 2015 | 2.351.380.057 | 36.022.148.490 | 0,06528 |
| PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk, | | | |
| | Laba Bersih | Total Asset | ROA |
| 2012 | 849.382.876 | 15.023.391.727 | 0,05654 |
| 2013 | 1.413.388.450 | 20.114.871.382 | 0,07027 |
| 2014 | 1.794.142.840 | 23.283.477.621 | 0,07706 |
| 2015 | 1.740.300.162 | 26.258.718.560 | 0,06628 |
| PT LIPPO KARAWACI Tbk, | | | |
| | Laba Bersih | Total Asset | ROA |
| 2012 | 1.322.847.019 | 24.869.295.733 | 0,05319 |
| 2013 | 1.592.491.214 | 31.300.362.430 | 0,05088 |
| 2014 | 3.135.215.911 | 37.761.220.694 | 0,08303 |
| 2015 | 1.024.120.634 | 41.326.558.178 | 0,02478 |
| PT PAKUWON Tbk, | | | |
| | Laba Bersih | Total Asset | ROA |
| 2012 | 766.495.905 | 7.565.819.916 | 0,10131 |
| 2013 | 1.136.547.541 | 9.298.245.408 | 0,12223 |
| 2014 | 2.599.141.016 | 16.770.742.538 | 0,15498 |
| 2015 | 1.400.554.118 | 18.778.122.467 | 0,07458 |
| PT SUMMARECON Tbk, | | | |
| | Laba Bersih | Total Asset | ROA |
| 2012 | 792.085.965 | 10.876.386.685 | 0,07283 |
| 2013 | 1.095.888.248 | 13.659.136.820 | 0,08023 |
| 2014 | 1.387.516.904 | 15.379.478.994 | 0,09022 |
| 2015 | 1.064.079.939 | 18.758.262.022 | 0,05673 |

Lampiran 5 Data yang Digunakan

| PERUSAHAAN | TAHUN | CR | DAR | TATO | ROA |
|------------|-------|--------|-------|-------|-------|
| APLN | 2012 | 156,49 | 58,22 | 36,02 | 5,54 |
| APLN | 2013 | 167,93 | 63,35 | 28,11 | 4,73 |
| APLN | 2014 | 183,23 | 64,27 | 24,43 | 4,15 |
| APLN | 2015 | 138,92 | 28,67 | 24,76 | 4,55 |
| ASRI | 2012 | 123,48 | 56,77 | 28,86 | 11,11 |
| ASRI | 2013 | 75,30 | 63,05 | 29,04 | 6,17 |
| ASRI | 2014 | 113,73 | 62,35 | 23,16 | 6,95 |
| ASRI | 2015 | 71,92 | 64,71 | 15,62 | 3,66 |
| BSDE | 2012 | 290,20 | 37,15 | 25,24 | 8,83 |
| BSDE | 2013 | 266,71 | 40,57 | 29,20 | 12,87 |
| BSDE | 2014 | 218,11 | 34,34 | 21,98 | 14,20 |
| BSDE | 2015 | 273,16 | 38,66 | 19,34 | 6,53 |
| CTRA | 2012 | 155,97 | 43,55 | 25,03 | 5,65 |
| CTRA | 2013 | 135,66 | 51,45 | 28,90 | 7,03 |
| CTRA | 2014 | 147,21 | 50,95 | 29,24 | 7,71 |
| CTRA | 2015 | 156,54 | 50,30 | 30,18 | 6,63 |
| LPKR | 2012 | 559,88 | 53,88 | 28,57 | 5,32 |
| LPKR | 2013 | 495,98 | 54,70 | 23,74 | 5,09 |
| LPKR | 2014 | 523,33 | 53,27 | 33,75 | 8,30 |
| LPKR | 2015 | 691,33 | 54,23 | 22,51 | 2,48 |
| PWON | 2012 | 134,24 | 58,57 | 32,54 | 10,13 |
| PWON | 2013 | 130,19 | 55,88 | 35,93 | 12,22 |
| PWON | 2014 | 140,73 | 50,61 | 29,71 | 15,50 |
| PWON | 2015 | 122,26 | 49,65 | 26,02 | 7,46 |
| SMRA | 2012 | 112,48 | 64,92 | 36,50 | 7,28 |
| SMRA | 2013 | 127,97 | 65,90 | 33,37 | 8,02 |
| SMRA | 2014 | 136,90 | 61,03 | 36,73 | 9,02 |
| SMRA | 2015 | 165,31 | 59,86 | 32,48 | 5,67 |