

**PENGARUH MODAL KERJA DAN *TOTAL ASSETS*
TURNOVER TERHADAP PROFITABILITAS PADA
PERUSAHAAN SUB SEKTOR PROPERTY DAN
REAL ESTATE YANG TERDAFTAR
DI BURSA EFEK INDONESIA**

Oleh :

**SOFYA ANTUALA
E.21.17.181**

USULAN PENELITIAN



**PROGRAM SARJANA
UNIVERSITAS ICHSAN GORONTALO
GORONTALO2020**

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

**PENGARUH MODAL KERJA DAN *TOTAL ASSETS*
TURNOVER TERHADAP PROFITABILITAS PADA
PERUSAHAAN SUB SEKTOR PROPERTY DAN
REAL ESTATE YANG TERDAFTAR
DI BURSA EFEK INDONESIA**

Oleh :

**SOFYA ANTUALA
E.21.17.181**

SKRIPSI

**Untuk memenuhi salah satu syarat ujian guna memperoleh gelar Sarjana
dan telah di setujui oleh Tim Pembimbing pada tanggal
Gorontalo, 28 Mei 2021**

Pembimbing I



**Nurhayati Olii, SE., MM
NIDN. 0903078403**

Pembimbing II



**Alfin Akuba, SE., MM
NIDN. 0915119301**

HALAMAN PERSETUJUAN

PENGARUH MODAL KERJA DAN TOTAL ASSETS TURNOVER TERHADAP PROFITABILITAS PADA PERUSAHAAN SUB SEKTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA

Oleh :

SOFYA ANTUALA
E.21.17.181

Diperiksa Oleh Dewan Penguji Strata Satu (S1)
Universitas Ichsan Gorontalo

1. Eka Zahra Solikahan, SE.,MM
2. Hasmirati S.Kom.,MM
3. Nur Rahmi, S.Pd.I.,SE.,MM
4. Nurhayati Olij, SE., MM
5. Alfin Akuba, SE.,MM

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi



Dr. Ariawan, S.Pd., SE., MM
NIDN. 09 220575 02

Ketua Program Studi Manajemen



Eka Zahra Solikahan, SE., MM
NIDN. 09 220305 01

PERNYATAAN

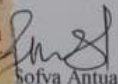
Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Karya tulis saya (Skripsi) ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik (Sarjana) baik di Universitas Ichsan Gorontalo maupun perguruan tinggi lainnya.
2. Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan Tim Pembimbing.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di perguruan tinggi ini.

Gorontalo, 28 Mei 2021



Yang membuat pernyataan


Sofya Antuala
E. 21.17.181

ABSTRACT

SOFYA ANTUALA. E2117181. THE EFFECT OF WORKING CAPITAL AND TOTAL ASSETS TURNOVER ON THE PROFITABILITY IN PROPERTY AND REAL ESTATE SUBSECTOR COMPANIES LISTED ON THE INDONESIA STOCK EXCHANGE

This study aims to determine and analyze how much influence working capital and total assets turnover has on profitability in property and real estate sub-sector companies listed on the Indonesian stock exchange. Research is quantitative research. The method of analysis used multiple linear regression. The results showed that working capital (X1) and total assets turnover (X2) on profitability (Y) was 0.526. working capital (X1) partially has no significant effect on profitability (Y). Total assets turnover (X2) partially has a significant effect on profitability (Y) of 0.514.

Keywords: *working capital, total assets turnover, profitability*

ABSTRAK

SOFYA ANTUALA. E2117181. PENGARUH MODAL KERJA DAN *TOTAL ASSETS TURNOVER* TERHADAP PROFITABILITAS PADA PERUSAHAAN SUB SEKTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis seberapa besar Pengaruh modal kerja dan total assets turnover terhadap profitabilitas pada perusahaan sub sektor property dan real estate yang terdaftar di bursa efek indonesia. Penelitian adalah penelitian kuantitatif. Metode analisis menggunakan regresi linier berganda. Hasil penelitian menunjukkan bahwa modal kerja (X1) dan *total assets turnover* (X2) terhadap profitabilitas (Y) sebesar 0,526. modal kerja (X1) secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas (Y). *Total assets turnover* (X2) secara parsial berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas (Y) sebesar 0,514.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, yang telah melimpahkan Rahmat dan Hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Pengaruh Kepemimpinan Spritual Terhadap Produktivitas Kerja Pegawai Pada Kantor Kementerian Agama Kabupaten Boalemo” dengan baik, proposal ini disusun sebagai syarat untuk mendapatkan gelar sarjana ekonomi jurusan manajemen Universitas Ichsan Gorontalo. Penulis menyadari bahwa penyusunan proposal ini tidak akan selesai tanpa bantuan dan dorongan dari berbagai macam pihak oleh karena itu pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

Muhammad Ichsan Gaffar, SE., M.Si., selaku ketua Yayasan Pengembangan Ilmu Pengetahuan dan Teknologi (YPIPT) Universitas Ichsan Gorontalo, Dr.Abd.Gaffar La Coke.M.Si selaku Rektor Universitas Ichsan Gorontalo, Dr. Ariawan, S.Psi SE,MM selaku Dekan Fakultas Ekonomi sekaligus pembimbing I, Ardiwansyah SE,M.Sc selaku wakil dekan I, Nurhayati Olli, SE.,MM selaku Wakil Dekan II, Sekaligus Pembimbing 1 yang Telah Membimbing penulis selama mengerjakan skripsi ini, Syaiful Pakaya SE.MM Selaku Wakil Dekan III, Eka Zahra Solikahan SE.MM selaku Ketua Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi, dan Bapak Alfin Akuba, SE., MM sebagai pembimbing II, seluruh staff dan dosen dilingkungan fakultas Ekonomi Universitas Ichsan Gorontalo yang telah mendidik penulis hingga terselesainya studi di bangku perkuliahan, kepada seseorang yang dengan sabar menemani dan memotivasi demi terselesainya skripsi ini.Tidak lupa ucapan terima kasih untuk

keluarga baik suami, orang tua, anak-anak serta kerabat dan teman-teman yang telah mendukung saya.

Penulisan Skripsi ini masih banyak kesalahan, karena kita manusia tidak luput dari kesalahan, olehnya, kritik dan saran sangat dibutuhkan demi memberikan kesempurnaan skripsi ini.

Gorontalo, 28 Mei 2021

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	
PERNYATAAN	iii
ABSTRAK.....	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Penelitian.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	7
1.3 Maksud Penelitian dan Tujuan Penelitian	7
1.3.1 Maksud Penelitian.....	7
1.3.2 Tujuan Penelitian	8
1.4 Manfaat Penelitian.....	8
BAB II KAJIAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN DAN HIPOTESIS	10
2.1 Kajian Pustaka	10
2.1.1 Pengertian Modal Kerja	10
2.1.2 Jenis-jenis Modal Kerja	11
2.1.3 Peran Modal Kerja	12
2.1.4 Sumber Modal Kerja.....	13
2.1.5 Indikator Modal Kerja.....	16
2.1.6 Total Asset Turnover	16
2.1.7 Pengertian Total Assets Turnover.....	17
2.1.8 Indikator Total Asets Turnover (TATO)	17
2.1.9 Pengertian Profitabilitas.....	17
2.1.10 Tujuan dan Manfaat Rasio Profitabilitas	19

2.1.11 Jenis-jenis Rasio Profitabilitas	19
2.1.12 Hubungan Antar Variabel	21
2.1.13 Penelitian Terdahulu	22
2.2 Kerangka Pemikiran	23
2.3 Hipotesis	24
BAB III OBJEK DAN METODE PENELITIAN	25
3.1 Objek Penelitian	25
3.2 Metode Penelitian	25
3.2.1 Metode Yang Digunakan	25
3.2.2 Operasionalisasi Variabel	25
3.2.3 Populasi Dan Sampel Penelitian.....	27
3.2.4 Jenis Dan Teknik Pengumpulan Data	31
3.2.5 Metode Analisis Data	32
3.2.6 Rancangan Uji Hipoteis	33
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	37
4.1 Gambaran Umum Perusahaan	37
4.1.1 Perusahaan Sub Sektor Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di . 37 Bursa Efek Indonesia	37
4.1.2 Deskripsi Variabel Penelitian.....	42
4.1.3 Statistik Deskriptif	47
4.1.4 Uji Asumsi Klasik.....	48
4.1.5 Hasil Analisis Regresi Berganda.....	54
4.1.6 Pengujian Hipotesis.....	55
4.2 Pembahasan	57
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	63
5.1 Simpulan.....	63
5.2 Saran	63
DAFTAR PUSTAKA	65
LAMPIRAN	
RIWAYAT HIDUP	

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Kerangka pemikiran	24
Gambar 3.1 Struktur Regresi Berganda	37
Gambar 4.1 Hasil Uji Normalitas.....	50
Gambar 4.2 Hasil Uji Heterokedastisitas	52

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1 Laba (Rugi) Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate.....	4
Tabel 3.1 Operasional Variabel.....	28
Tabel 3.2 Daftar Perusahaan Property dan Real Estate di BEI	29
Tabel 3.3 Daftar Emiten yang Menjadi Sampel Penelitian.....	32
Tabel 4.1 Hasil Perhitungan Modal Kerja	42
Tabel 4.2 Hasil Perhitungan Total Assets Turnover	44
Tabel 4.3 Perhitungan Profitabilitas.....	46
Tabel 4.4 Analisis Deskriptif	47
Tabel 4.5 Hasil Uji Normalitas	49
Tabel 4.6 Hasil Uji Multikolineritas	51
Tabel 4.7 Uji Autokorelasi	53
Tabel 4.8 Regresi Berganda	54
Tabel 4.9 Hasil Uji Simultan.....	55
Tabel 4.10 Hasil Uji Parsial	56

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1 Data Hasil Penelitian	67
Lampiran 2 Surat Izin Penelitian Dari Lemlit.....	76
Lampiran 3 Surat Keterangan Telah Meneliti.....	77
Lampiran 4 Surat Rekomendasi Bebas Plagiasi	78
Lampiran 5 Hasil Turnitin.....	79
Lampiran 6 Terjemahan Abstrak	81
Lampiran 7 Biodata.....	83

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Perkembangan bisnis di Indonesia saat ini mengalami perkembangan yang pesat baik perusahaan kecil hingga perusahaan besar. Oleh karena itu, perusahaan dituntut untuk selalu proaktif, inovatif dan inovatif guna meningkatkan efisiensi dan produktivitas agar dapat memenangkan pasar dan selalu beradaptasi dengan berbagai perubahan yang akan terjadi dimasa mendatang baik kondisi perekonomian dan peraturan pemerintah, kondisi konsumen dan kondisi persaingan. Investor memanfaatkan perkembangan bisnis saat ini untuk mendapatkan keuntungan dari investasi, sehingga perusahaan yang memasuki bidang bisnis harus mempertimbangkan cara-cara untuk meningkatkan profitabilitas perusahaannya.

Menurut Fahmi (2018 : 80) profitabilitas adalah ukuran efektivitas manajemen keseluruhan dari tingkat keuntungan yang terkait dengan penjualan atau investasi. Semakin baik profitabilitas, semakin baik pula perolehan keuntungan perusahaan. Rasio profitabilitas adalah rasio yang mengevaluasi kemampuan perusahaan untuk mencari laba. Rasio ini juga dapat mengukur efektivitas manajemen perusahaan. Keuntungan dari penjualan dan pendapatan investasi menunjukkan adanya laba. Kuncinya adalah bahwa penggunaan rasio ini menunjukkan efisiensi perusahaan (Kasmir, 2017 : 196).

Menurut Kasmir, (2017 : 199) rasio profitabilitas biasanya 4 (empat), yaitu tingkat laba penjualan, laba atas investasi atau laba atas aset, laba atas ekuitas dan laba per saham. Dalam penelitian ini, rasio profitabilitas diukur dengan laba atas ekuitas, atau *Return on Equity* di mana rasio ini dihitung dengan membagi laba bersih perusahaan dengan ekuitas.

Setiap perusahaan membutuhkan dana untuk menjalankan aktivitas operasinya, dan dana tersebut disebut modal kerja. Perusahaan yang mengeluarkan modal kerja diharapkan dapat kembali ke perusahaan dalam waktu yang singkat setelah produk dijual, sehingga modal kerja akan terus berputar di perusahaan pada setiap periodenya (Bambang Riyanto, 2013 : 57).

Penggunaan modal kerja yang efisien dan efektif sangat penting untuk mendukung pencapaian tujuan perusahaan. Dana untuk modal kerja dapat diperoleh dengan menambah aset dan mengurangi kewajiban. Jika perusahaan memiliki kontrol yang baik maka pengelolaan dan penggunaan dana dapat berjalan dengan lancar. Memperhatikan pentingnya dana maka penggunaan dana harus tepat dan sesuai dengan kebutuhan, karena dana yang berlebihan dan tidak mencukupi akan mempengaruhi profitabilitas perusahaan (Kasmir, 2017 : 250).

Menurut Kasmir, (2017 : 254) Modal kerja adalah dana yang digunakan untuk operasional perusahaan. Modal kerja didefinisikan sebagai investasi jangka pendek pada aset lancar atau aset jangka pendek (seperti kas, surat berharga, piutang, inventaris dan aset lancar lainnya). Sementara itu, pandangan lain adalah bahwa modal kerja adalah investasi perusahaan dalam aset jangka pendek seperti kas, sekuritas, inventaris, dan piutang (Fahmi, 2018 : 100).

Menurut Bambang Riyanto, (2013 : 335) menyatakan bahwa Modal kerja yang diukur dengan tingkat perputaran modal kerja merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur atau mengevaluasi efektivitas modal kerja perusahaan dalam kurung waktu tertentu. Artinya berapa banyak modal kerja yang ada dalam satu siklus atau dalam satu siklus. Untuk mengukur rasio ini, kita dapat membandingkan pendapatan penjualan dengan modal kerja.

Menurut Horne (2013 : 133) faktor lain yang digunakan untuk mengukur profitabilitas perusahaan ialah *Total Asset Turnover* (TATO) adalah rasio yang menggunakan pengukuran seluruh aset yang dimiliki oleh suatu perusahaan dan jumlah penjualan yang diperoleh dari masing-masing total aset. Semakin besar nilai TATO semakin baik, karena hal tersebut menunjukkan bahwa aset secara efektif diserahkan untuk menghasilkan keuntungan perusahaan, yang dapat meningkatkan penjualan.

Menurut Kasmir, (2017 : 185) *Total Asset Turnover* adalah rasio manajemen aset akhir yang mengukur tingkat perputaran aset semua perusahaan, yang dihitung dengan membagi penjualan dengan total aset dan mengukur berapa banyak penjualan yang dapat diperoleh setiap rupiah aset. Tingkat perputaran aset total memeriksa tingkat perputaran efektif dari semua aset yang dimiliki oleh perusahaan (Fahmi, 2018 : 135).

Salah satu perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia adalah perusahaan sub sektor property dan real estate. Penelitian ini difokuskan pada sub sektor perusahaan property dan real estate, karena perusahaan property dan real estate di Indonesia saat ini berkembang pesat dan menjadi sasaran utama

investasi. Populasi yang terus bertambah juga mendukung bisnis property dan real estate. Saat ini, banyak orang menginvestasikan kekayaannya dalam bentuk tanah dan properti. Sektor ini merupakan salah satu sektor pendukung pertumbuhan ekonomi Indonesia. Perusahaan real estate dan real estate termasuk dalam jenis perusahaan yang sangat kompetitif, sehingga perusahaan harus menunjukkan kualitas kinerja perusahaan, sehingga sub sektor property dan real estate semakin diminati. (Anisqe Adita, 2018).

Berikut ini adalah laba bersih perusahaan sub sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dapat dilihat pada tabel berikut:

No	Kode Perusahaan	Laba bersih				
		2015	2016	2017	2018	2019
1	BKSL	61,674	562,427	468,559	368,591	68,107
2	CTRA	1,885,084	1,170,706	1,018,529	1,302,702	1,283,281
3	DILD	419,944	297,351	271,537	194,106	430,505
4	DUTI	670,949	840,651	648,646	1,126,657	1,289,963
5	JRPT	869,777	1,017,849	1,117,126	1,049,745	1,037,201
6	LPCK	914,989	539,795	368,440	2,027,361	384,032
7	MDLN	873,420	501,350	614,774	25,265	409,602
8	PLIN	279,690	725,619	286,289	580,422	548,538
9	SMDM	75,240	20,430	19,737	85,390	73,368
Rata-rata		672,307	630,686	534,849	751,138	613,844

Sumber : www.idx.co.id

Tabel diatas menunjukkan perusahaan sub sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Perusahaan property diantaranya PT. Ciputra Developments (CTRA), PT. Intiland Developments (DILD), PT. Jaya Real Property (JRPT), PT. Moderland Realty (MDLN) dan PT. Plaza Indonesia Realty. Sedangkan yang termasuk perusahaan real state yaitu PT. Sentul City (BKSL), PT. Duta Pratiwi (DUTI), PT. Lippo Cikarang (LPCK) dan PT.

Suryamas Dutamakmur (SMDM). Perolehan rata-rata laba perusahaan sub sektor property dan real estate selama tahun pengamatan mengalami fluktuasi. Tahun 2015 perolehan rata-rata laba sebesar Rp. 672.307. Tahun 2016 perolehan rata-rata laba sebesar Rp. 670.686 mengalami penurunan sebesar Rp. 41.621 dari tahun sebelumnya. Menurunnya perolehan laba disebabkan oleh meningkatnya beban bunga pinjaman khususnya yang dibayarkan oleh proyek property investasi sehingga laba yang diperoleh perusahaan berkurang. Tahun 2017 perolehan rata-rata laba perusahaan sub sektor property dan real estate sebesar Rp. 534.849 mengalami penurunan sebesar Rp. 95.838 dari tahun sebelumnya. Menurunnya perolehan laba disebabkan oleh melemahnya daya beli masyarakat dikarenakan harga property masih tergolong mahal yang merupakan imbas dari terjadinya inflasi. Penjualan properti yang menurun akan mempengaruhi perolehan laba bersih perusahaan.

Tahun 2018 perolehan rata-rata laba perusahaan sub sektor property dan real estate sebesar Rp. 751.138 mengalami peningkatan sebesar Rp. 216.289 hal ini dikarenakan peningkatan pendapatan dari penjualan tanah serta sewa dan jasa pemeliharaan seperti kantor, kondominium dan hotel yang meningkat. Tahun 2019 perolehan rata-rata laba perusahaan property dan real estate sebesar Rp. 613.844 mengalami penurunan sebesar Rp. 137.294. tahun 2019 merupakan tahun politik dimana masyarakat lebih fokus dengan pemilihan presiden sehingga daya beli masyarakat menurun yang mengakibatkan lesunya penjualan property sehingga pendapatan perusahaan berkurang. Selain itu pemerintah mengeluarkan regulasi-regulasi yang ketat dengan tujuan agar harga properti tak mengalami kenaikan

yaitu Peraturan Menteri (Permen) No 11/PRT/M/2019 tentang Sistem Perjanjian Pendahuluan Jual-Beli Rumah (PPJB) yang memudahkan dalam pembelian rumah oleh konsumen namun memberatkan pihak pengembang. Namun, hal ini justru membuat industri properti stagnan hingga saat ini.

Besarnya laba yang diperoleh perusahaan akan menentukan nilai profitabilitas perusahaan. semakin besar laba yang dihasilkan perusahaan maka profitabilitas akan meningkat begitupun sebaliknya jika laba perusahaan menurun maka profitabilitas perusahaan akan menurun. Perolehan laba juga mencerminkan bagaimana perusahaan mengelola modal kerja yang dimiliki. Modal kerja yang besar mencerminkan bahwa kegiatan usaha suatu perusahaan meningkat yang dapat terlihat dari meningkatnya penjualan yang diperoleh. Modal kerja haruslah memadai kapasitasnya dan juga perlu di jaga kestabilan modal kerja tersebut agar tidak berlebihan. Hal ini penting karena penyebab utama kegagalan perusahaan ialah tidak mencukupinya modal perusahaan, sebaliknya jika adanya modal kerja yang berlebih menunjukkan terdapat dana yang tidak begitu produktif dan berarti ada sebagian dana yang menganggur atau tidak menghasilkan laba dan ini akan menurunkan tingkat profitabilitas.

Perolehan laba juga mencerminkan tingkat penjualan suatu perusahaan. apabila laba meningkat berarti penjualan meningkat artinya perusahaan mampu mengelola seluruh aktiva yang dimiliki untuk meningkatkann penjualannya. Sehingga nilai *total asset turnover* meningkat. Semakin besar *total asset turnover* menunjukkan semakin efisien penggunaan seluruh aktiva perusahaan untuk

menunjang kegiatan penjualan. Hal ini menunjukkan bahwa kinerja perusahaan semakin baik sehingga dapat meningkatkan laba perusahaan

Berdasarkan uraian pada latar belakang yang telah dikemukakan diatas, maka penulis tertarik memilih judul **“Pengaruh Modal Kerja Dan Total Assets Turnover Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Sub Sektor Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia”**.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang diuraikan di atas, maka permasalahan yang dapat dirumuskan adalah sebagai berikut:

1. Seberapa besar pengaruh Modal Kerja (X1) dan Total Assets Turnover (X2) secara simultan terhadap Profitabilitas (Y) pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Seberapa besar pengaruh Modal Kerja (X1) secara parsial terhadap Profitabilitas (Y) pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Seberapa besar pengaruh Total Assets Turnover (X2) secara parsial terhadap Profitabilitas (Y) pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

1.3 Maksud Penelitian dan Tujuan Penelitian

1.3.1 Maksud Penelitian

Maksud dari penelitian yang penulis lakukan adalah untuk memperoleh data dan menganalisa perkembangan sejauh mana pengaruh modal kerja dan total

assets turnover terhadap profitabilitas pada perusahaan sub sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

1.3.2 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang dikemukakan di atas maka yang menjadi tujuan penelitian yang ingin dicapai adalah:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh Modal Kerja (X1) dan Total Assets Turnover (X2) secara simultan terhadap Profitabilitas (Y) pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh Modal Kerja (X1) secara parsial terhadap Profitabilitas (Y) pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh Total Assets Turnover (X2) secara parsial terhadap Profitabilitas (Y) pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

1.4 Manfaat Penelitian

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka manfaat penelitian yang dapat dikemukakan pada penelitian ini adalah:

1. Manfaat Teoritis

Diharapkan hasil penelitian ini akan menambah pengetahuan dan pengalaman serta memperluas wawasan penerapan teori dan ilmu manajemen di bidang manajemen keuangan, dan diharapkan dapat dijadikan pedoman dalam pengambilan keputusan perusahaan sehingga nantinya dapat meningkatkan kinerja perusahaan.

2. Manfaat Praktis

Diharapkan penelitian ini dapat memberikan informasi yang jelas dan dapat digunakan sebagai dasar pengambilan keputusan investasi, serta dapat digunakan sebagai acuan penelitian selanjutnya dengan mengembangkan variabel-variabel dalam penelitian ini.

3. Manfaat Bagi Peneliti

Bagi penulis, memberikan manfaat untuk mengimplementasikan ilmu manajemen keuangan yang telah dipelajari terutama menyangkut pengaruh modal kerja dan total assets turnover terhadap profitabilitas serta membandingkan antara teori dengan praktek di lapangan

BAB II

KAJIAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN DAN HIPOTESIS

2.1 Kajian Pustaka

2.1.1 Pengertian Modal Kerja

Menurut Kasmir (2017 : 250) modal kerja adalah dana yang digunakan untuk operasional perusahaan. Modal kerja didefinisikan sebagai investasi jangka pendek pada aset likuid atau aset jangka pendek (seperti kas, bank, surat berharga, piutang, persediaan dan aset lancar lainnya).

Menurut Munawir, (2014 : 19) Modal kerja adalah hak atau bagian dari pemilik perusahaan, yang ditunjukkan dalam neraca modal (ekuitas), surplus dan laba yang tidak dibagikan. Modal kerja adalah saldo aset perusahaan saat ini. Modal kerja bersih dikurangkan dari aset lancar dengan kewajiban lancar (Jumingan, 2017 : 66).

Menurut Djarwanto (2015 : 87) Modal kerja adalah surplus aset lancar relatif terhadap hutang jangka pendek. Surplus disebut modal kerja bersih. Selisihnya adalah jumlah aset lancar dari hutang dan ekuitas jangka panjang. Definisi ini bersifat kualitatif karena menunjukkan bahwa kemungkinan aset lancar yang dapat digunakan lebih besar daripada utang jangka pendek dan menjamin kelangsungan bisnis di masa depan.

2.1.2 Jenis-jenis Modal Kerja

Menurut Kasmir, (2017 : 251) dalam praktiknya secara umum, modal kerja digolongkan dalam berbagai jenis, yaitu:

1. Modal Kerja Kotor (*Gross Working Capital*)

Modal kerja kotor merupakan jumlah modal kerja mengacu pada semua komponen dari keseluruhan aset lancar, biasanya disebut modal kerja. Ini berarti uang tunai, bank, sekuritas, piutang, persediaan dan aset lancar lainnya. Nilai total komponen aset lancar menjadi total modal kerja yang dimiliki perusahaan.

2. Modal Kerja Bersih (*Net Working Capital*)

Modal kerja bersih adalah semua komponen aset lancar dikurangi jumlah total kewajiban lancar (hutang jangka pendek). Kewajiban lancar termasuk hutang usaha, hutang tagihan, hutang bank jangka pendek (satu tahun), hutang pajak gaji, dan hutang lancar lainnya.

Menurut Bambang Riyanto, (2016 : 61) modal kerja terdiri dari dua jenis, yang dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Modal Kerja Permanen (*Permanent Working Capital*)

Yaitu Modal kerja yang harus dimiliki perusahaan agar dapat menjalankan fungsinya, dengan kata lain modal kerja yang dibutuhkan perusahaan agar dapat terus beroperasi dengan lancar. Modal kerja permanen dibedakan menjadi:

- a. Modal kerja primer yaitu modal internal jumlah pekerjaan minimum yang dibutuhkan untuk memastikan kelangsungan bisnis perusahaan.
- b. Modal kerja normal adalah jumlah modal kerja yang diperlukan untuk mempertahankan area produksi normal.

2. Modal Kerja Variabel (*Variable Working Capital*)

Yaitu Modal kerja yang jumlahnya berubah sesuai dengan perubahan keadaan dan modal kerja ini dibedakan diantaranya adalah:

- a. Modal kerja siklis (*cyclical working capital*) adalah modal kerja yang besarnya berubah karena fluktuasi lingkungan.
- b. Modal kerja musiman (*seasonal working capital*) adalah modal kerja yang jumlahnya berubah karena perubahan musim.
- c. Modal kerja darurat (*emergency working capital*) adalah modal kerja yang skalanya berubah karena keadaan darurat yang diketahui (seperti pemogokan, banjir, perubahan kondisi ekonomi yang tiba-tiba).

2.1.3 Peran Modal Kerja

Menurut Munawir (2014 : 116) modal kerja mempunyai peranan penting yaitu:

1. Izinkan semua kewajiban dibayar tepat waktu.
2. Melindungi perusahaan dari krisis modal kerja yang disebabkan oleh penurunan nilai aset lancar.
3. Memastikan kredibilitas perusahaan lebih tinggi dan memungkinkan perusahaan menghadapi kemungkinan bahaya atau kesulitan keuangan.
4. Perusahaan dapat memberikan lebih banyak persyaratan kredit menguntungkan pelanggan.
5. memastikan ada cukup stok untuk pelayanan pelanggan.
6. Memungkinkan perusahaan untuk beroperasi lebih efisien karena tidak ada kesulitan dalam mendapatkan barang atau jasa yang dibutuhkan.

Menurut Kasmir, (2017 : 253) peran manajemen modal kerja perusahaan adalah sebagai berikut:

1. Untuk memenuhi kebutuhan likuiditas perusahaan.
2. Memungkinkan perusahaan memiliki persediaan yang cukup untuk memenuhi kebutuhan pelanggan.
3. Melindungi diri Anda dari krisis modal dan pekerjaan akibat penurunan nilai aset lancar.
4. Dengan modal kerja yang cukup maka perusahaan mampu lakukan kewajiban tepat waktu.
5. Izinkan perusahaan memberikan persyaratan kredit yang menarik minat pelanggan memiliki fungsinya masing-masing.
6. Jika rasio keuangan memenuhi persyaratan, perusahaan diperbolehkan memperoleh tambahan dana dari kreditor.
7. Untuk memaksimalkan penggunaan aset lancar untuk meningkatkan penjualan dan keuntungan.

2.1.4 Sumber Modal Kerja

Menurut Kasmir, (2017 : 258) sumber modal kerja perusahaan biasanya dapat berasal dari:

- a. Keuntungan Penjualan Surat-Surat Berharga

Keuntungan dari penjualan surat berharga juga dapat digunakan untuk modal kerja. Jumlah keuntungan adalah selisih antara harga beli dan harga jual. Namun di sisi lain, jika Anda terpaksa menjual sekuritas dengan syarat disetor, otomatis akan mengurangi modal kerja.

b. Hasil Operasi Perusahaan

Hasil operasi perusahaan adalah pendapatan atau laba dalam kurun waktu tertentu. Pendapatan atau keuntungan yang diperoleh perusahaan dihitung dengan penyusutan.

c. Penjualan Saham

Menjual saham artinya perseroan telah melepas sebagian saham yang masih akan dijual kepada semua pihak. Hasil penjualan saham tersebut dapat digunakan sebagai modal kerja.

d. Penjualan Aktiva Tetap

Dalam penjualan aset tetap, dijual berarti aset tetap dijual yang produktivitas rendah atau masih menganggur. Hasil penjualan ini dapat digunakan sebagai kas atau piutang dengan harga jual.

e. Memperoleh Pinjaman

Pinjaman yang diperoleh dari kreditor (bank atau lembaga lain) terutama pinjaman jangka pendek terutama pinjaman jangka panjang juga dapat digunakan, namun penyaluran pinjaman jangka panjang biasanya digunakan untuk keperluan investasi.

f. Penjualan Obligasi

Penjualan obligasi mengacu pada perusahaan yang menerbitkan obligasi dalam jumlah besar untuk dijual kepada pihak lain. Dana hasil penjualan obligasi juga digunakan sebagai modal kerja, meski hasil penjualan obligasi diprioritaskan untuk investasi jangka panjang perseroan.

g. Dana Hibah

Hibah yang diterima dari berbagai institusi dapat digunakan sebagai modal kerja. Hibah ini biasanya tidak memungut biaya karena tidak ada kewajiban.

Menurut Munawir, (2014 : 120) mengatakan bahwa Sumber modal kerja meliputi:

a. Hasil operasi perusahaan.

Besarnya laba bersih yang muncul dalam laporan keuangan laporan laba rugi ditambah biaya penyusutan dan amortisasi yang berarti besarnya modal kerja dari operasional perusahaan dapat dihitung dengan menganalisis laporan keuangan perhitungan laba rugi perusahaan. Jika laba tersebut tidak ditanggung oleh perusahaan, kemudian keuntungan akan menambah modal perusahaan.

b. Penjualan saham dan obligasi.

Dalam rangka menambah modal atau modal kerja yang dibutuhkan, perusahaan juga dapat menerbitkan saham baru atau meminta pemilik perusahaan untuk menambah modal. Selain itu, perusahaan juga dapat menerbitkan obligasi atau bentuk hutang jangka panjang lainnya untuk memenuhi kebutuhan modal kerja.

c. Keuntungan dari penjualan surat-surat berharga.

Efek jangka pendek yang dimiliki oleh suatu perusahaan merupakan salah satu unsur alat likuid yang dapat segera dijual dan mendatangkan keuntungan bagi perusahaan.

d. Penjualan aktiva tidak lancar.

Sumber lain yang dapat menambah modal kerja yang dibutuhkan, perusahaan juga dapat menerbitkan saham baru atau meminta pemilik perusahaan menambah modal, dan perusahaan juga dapat menerbitkan obligasi atau bentuk hutang jangka panjang lainnya untuk memenuhi kebutuhan modal kerjanya.

2.1.5 Indikator Modal Kerja

Berdasarkan uraian di atas dapat dijelaskan bahwa modal kerja diukur dengan *working capital turnover*, yaitu rasio yang mengukur efektivitas modal kerja dalam kurun waktu tertentu. Menurut Kasmir, (2017 : 184) Standar rata-rata industri *working capital turnover* adalah 6 kali. Menurut Kasmir (2017 : 183) rasio untuk mengukur tingkat perputaran modal kerja dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$Working\ Capital\ Turnover = \frac{Penjualan}{Aset\ Lancar - Hutang\ Lancar}$$

2.1.6 Total Asset Turnover

Rasio tersebut didasarkan pada hasil bagi antara volume penjualan tunai dan kredit dan rata-rata total aset. Rata-rata total aset mengacu pada total aset pada awal tahun ditambah total aset pada akhir tahun lalu dibagi dua. Perputaran total aset yang rendah berarti bahwa perusahaan memiliki terlalu banyak total aset, dan total aset tidak digunakan untuk menciptakan penjualan secara maksimal..

$$Total\ Assets\ Turnover = \frac{Penjualan}{Total\ Aset}$$

2.1.7 Pengertian Total Assets Turnover

Menurut Kasmir (2017 : 185) *Total Assets Turnover* adalah rasio manajemen aset akhir yang mengukur tingkat perputaran aset semua perusahaan, yang dihitung dengan membagi penjualan dengan total aset dan mengukur berapa banyak penjualan yang dapat diperoleh tiap rupiah aset.

Menurut Syamsuddin, (2011 : 62) *Total Assets Turnover* mengacu pada tingkat efisiensi penggunaan seluruh aset perusahaan untuk menghasilkan volume penjualan tertentu. Semakin tinggi tingkat perputaran total aset, semakin efisien penggunaan semua aset dalam menghasilkan penjualan.

Menurut Harahap, (2015 : 309) Rasio *Total Assets Turnover* menunjukkan tingkat perputaran total aset yang diukur dengan volume penjualan, dengan kata lain kemampuan semua aset untuk menghasilkan penjualan. Tingkat perputaran aset total memeriksa tingkat perputaran efektif dari semua aset yang dimiliki oleh perusahaan (Fahmi, 2015 : 135).

2.1.8 Indikator Total Assets Turnover (TATO)

Menurut Kasmir, (2017 : 187) Standar rata-rata industri *Total Assets Turnover* adalah 2 kali. Menurut Kasmir, (2017 : 186) rumus untuk mengukur *Total Assets Turnover* adalah sebagai berikut:

$$\text{Total Assets Turnover} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Total Aktiva}}$$

2.1.9 Pengertian Profitabilitas

Menurut Agus Sartono (2012 : 122) Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan untuk memperoleh keuntungan yang berhubungan dengan penjualan,

total aset dan modal sendiri. Dengan memaksimalkan keuntungan, perusahaan dapat melakukan banyak hal untuk kesejahteraan pemilik dan karyawan, serta meningkatkan kualitas produk dan melakukan investasi baru. Oleh karena itu dalam prakteknya manajemen perusahaan dituntut untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan.

Profitabilitas digunakan untuk mengukur keuntungan suatu perusahaan, juga dikenal sebagai rasio rentabilitas. Menurut Kasmir (2017 : 196) profitabilitas merupakan rasio yang menilai kemampuan perusahaan dalam mencari laba yang dinyatakan sebagai laba yang dihasilkan dari penjualan dan pendapatan investasi. Tingkat laba dapat digunakan dengan membandingkan berbagai komponen laporan keuangan (terutama neraca). Lembar kerja dan laporan laba rugi.

Santi Oktaviani (2017 : 2) Profitabilitas yang dimaksud adalah rasio laba (setelah pajak) dengan modal (modal inti) atau laba sebelum pajak dari total aset yang dimiliki bank dalam periode tertentu. Investor akan banyak menanam modalnya pada suatu perusahaan apabila dinilai perusahaan tersebut mampu menciptakan keuntungan dan memiliki prospek yang bagus di masa yang akan datang dengan membeli sahamnya sehingga mendorong kenaikan harga saham menjadi lebih tinggi. Salah satu untuk mengukur profitabilitas yaitu bisa dengan menggunakan *return on asset ratio* yang menggambarkan kemampuan perusahaan menghasilkan laba dengan seluruh aktiva yang dimilikinya.

Menurut Irham Fahmi (2013 : 80) Profitabilitas mengukur keseluruhan efektivitas manajemen skala tingkat laba yang terkait dengan penjualan dan

investasi. Semakin baik tingkat keuntungan, semakin kuat profitabilitas tinggi perusahaan.

Dari beberapa penjelasan di atas, dapat disimpulkan bahwa profitabilitas adalah rasio yang mengukur kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba, dan rasio ini dapat digunakan sebagai alat pengukuran untuk mengevaluasi kinerja operasi manajemen perusahaan perusahaan.

2.1.10 Tujuan dan Manfaat Rasio Profitabilitas

Untuk perusahaan dan orang luar, tujuan profitabilitas diuraikan menurut Kasmir (2017 : 197) yaitu:

1. Menilai posisi laba perusahaan
2. Mengukur produktifitas dana perusahaan yang digunakan baik modal pinjaman maupun modal sendiri.
3. Menilai perkembangan laba perusahaan
4. Mengukur laba yang diperoleh perusahaan
5. Menilai laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri

2.1.11 Jenis-jenis Rasio Profitabilitas

Berikut beberapa jenis rasio profitabilitas yang dapat digunakan untuk menilai serta mengukur kinerja keuangan perusahaan (Kasmir, 2017 : 198) sebagai berikut:

1. Profit Margin (*Profit Margin on Sale*).

Profit margin atau margin keuntungan atau margin penjualan, yaitu rasio yang digunakan untuk mengukur margin keuntungan penjualan. Cara mengukur rasio ini adalah dengan membandingkan laba bersih setelah

pajak dengan penjualan bersih. Rasio ini juga disebut tingkat keuntungan.

Rumusnya adalah sebagai berikut:

$$\text{Profit Margin on Sales} = \frac{\text{Earning After Interest and Tax}}{\text{Sales}}$$

2. Return on Investment (ROI).

Return on investment, ROI atau pengembalian total aset, adalah rasio yang menunjukkan tingkat pengembalian sejumlah aset yang digunakan oleh suatu perusahaan. Tingkat pengembalian investasi juga merupakan indikator efektivitas pengelolaan investasinya. Rumusnya adalah sebagai berikut:

$$(\text{ROI}) = \frac{\text{Earning After Interest and Tax}}{\text{Total Assets}}$$

3. Return on Equity (ROE).

Pengembalian atas ekuitas atau pengembalian atas ekuitas adalah ukuran dari pengembalian bersih atas ekuitas setelah pajak. Rasio ini menunjukkan efisiensi menggunakan dana sendiri. Semakin tinggi rasionya, semakin baik. Dengan kata lain, status pemilik perusahaan semakin kuat dan kuat, dan sebaliknya. Rumusnya adalah sebagai berikut:

$$(\text{ROE}) = \frac{\text{Earning After Interest and Tax}}{\text{Equity}}$$

4. Laba Per Lembar Saham (Earning Per Share).

Rasio per saham (earnings per share) atau disebut juga rasio nilai buku adalah rasio yang mengukur tingkat keberhasilan manajemen dalam mencapai laba bagi pemegang saham. Rasio yang lebih rendah berarti manajemen tidak dapat memuaskan pemegang saham, sebaliknya rasio yang lebih tinggi meningkatkan kesejahteraan pemegang saham karena keuntungan

$$(EPS) = \frac{\text{Laba Saham Biasa}}{\text{Saham Biasa yang Beredar}}$$

2.1.12 Hubungan Antar Variabel

1. Hubungan Modal Kerja dan Profitabilitas

Menurut Fahmi (2015 : 103) semakin besar perusahaan maka semakin tinggi kebutuhan modal untuk mendukung modal kerja, diikuti dengan kemampuan memberikan perputaran yang lebih tinggi untuk menutupi biaya modal kerja yang digunakan. Secara konseptual, ketika omset penjualan lebih tinggi dan melebihi batas atas biaya modal kerja, maka perusahaan akan memperoleh keuntungan, begitu pula sebaliknya.

2. Hubungan Total Assets Turnover dan Profitabilitas

Menurut Harahap, (2015 : 201) *Total Assets Turnover* mengacu pada tingkat perputaran aset total, yang diukur dengan volume penjualan (yaitu, kemampuan semua aset untuk menciptakan kapasitas penjualan). Oleh karena itu dapat disimpulkan bahwa semakin tinggi rasio TATO maka perputaran aset perusahaan semakin menguntungkan, sebaliknya semakin rendah rasio TATO maka perputaran aset perusahaan semakin lambat dalam menghasilkan laba.

Total Asset Turnover (TATO) mempunyai pengaruh terhadap Profitabilitas. Adanya sumber daya yang dikelola dengan baik secara efisien dan tepat guna,

maka menjadikan sumber daya tersebut akan menjadi produktif artinya tidak ada yang menganggur atau tersia-siakan sehingga dapat meningkatkan profitabilitas. Banyaknya sumber daya yang tidak produktif akan menjadikan produktifitas lembaga keuangan menjadi tetap atau tidak bertambah bahkan dapat berujung pada kerugian (Priyono, 2020).

2.1.13 Penelitian Terdahulu

Lutfi, Ria Rosalia Simangunsong, & Yusni Nuryani, (2020) pengaruh modal kerja terhadap profitabilitas pada pt. Japfa Comfeed Indonesia Tbk periode tahun 2010-2019. Metode yang digunakan adalah explanatory research. Hasil penelitian ini variabel modal kerja tidak berpengaruh signifikan terhadap *Return on Asset*.

Yaqin, Susyanti, & Achmad Agus Priyono, (2020) Pengaruh Perputaran Kas, Loan To Deposit Ratio (LDR), Biaya Operasional Pendapatan Operasional (BOPO) Dan Total Asset Turnover (TATO) Terhadap Profitabilitas. Hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa variabel Total Asset Turnover (TATO) mempunyai pengaruh positif signifikan terhadap variabel Profitabilitas.

Sianipar & Hermaya Ompusunggu, (2020) pengaruh modal kerja dan rasio keuangan terhadap profitabilitas perusahaan manufaktur bursa Indonesia. Hasil penelitian menunjukkan bahwa modal kerja berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas.

Ambari, Indrawan, & Sudarma, (2020) Pengaruh total debt equity (DER) dan total asset turnover (TATO) terhadap profitabilitas (ROE) pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Metode penelitian yang digunakan adalah kuantitatif dan relevan. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa

tingkat perputaran total aset hanya berpengaruh secara parsial terhadap profitabilitas (ROE).

Yunita et al. (2019) Pengaruh rasio waktu terhadap harga pendapatan, tingkat perputaran aset total dan tingkat perputaran modal kerja terhadap profitabilitas perusahaan sub industri real estat dan real estat yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dari tahun 2013 hingga 2017. Hasil penelitian menggambarkan ada pengaruh signifikan antara variabel Total Asset Turnover terhadap Profitabilitas. Ada pengaruh signifikan antara variabel Perputaran Modal Kerja terhadap Profitabilitas.

2.2 Kerangka Pemikiran

Perusahaan kecil maupun perusahaan besar akan selalu memiliki modal kerja untuk kegiatan usahanya. Modal kerja memegang peranan yang sangat penting dalam modal kerja perusahaan, modal kerja akan mempengaruhi profitabilitas perusahaan, jika perusahaan tidak dapat mengelola modal kerja dengan baik maka perusahaan akan berada pada posisi dimana profitabilitas perusahaan akan menurun (Hery, 2015 : 105).

Total asset turnover adalah kemampuan perusahaan untuk menghasilkan penjualan berdasarkan total aset. Semakin tinggi tingkat perputaran total aset, semakin efektif penggunaan aset tersebut. Total aset dengan perputaran efektif sangat penting bagi perusahaan karena dapat meningkatkan profitabilitas (Harahap, 2015, p. 187).

Berdasarkan uraian di atas maka penulis dapat menggambarkan kerangka pemikiran sebagai berikut:



Gambar 2.1. Kerangka Pemikiran

2.3 Hipotesis

Berdasarkan Uraian latar belakang dan kajian pustaka maka peneliti menarik hipotesis sebagai berikut :

1. Modal Kerja (X1) dan *Total Assets Turnover* (X2) secara simultan berpengaruh terhadap Profitabilitas (Y) pada perusahaan sub sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Modal Kerja (X1) secara parsial berpengaruh terhadap Profitabilitas (Y) pada perusahaan sub sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Total Assets Turnover (X2) secara parsial berpengaruh terhadap Profitabilitas (Y) pada perusahaan sub sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

BAB III

OBJEK DAN METODE PENELITIAN

3.1 Objek Penelitian

Adapun yang menjadi objek penelitian ini adalah pada perusahaan sub sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Dengan pertimbangan bahwa perusahaan tersebut memiliki laporan keuangan yang dipublikasikan di Bursa Efek Indonesia serta aktif selama masa periode penelitian.

3.2 Metode Penelitian

3.2.1 Metode Yang Digunakan

Metode yang digunakan dalam instrument pengumpulan data yang berkaitan dengan pembahasan ini adalah melalui dokumentasi yakni teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengumpulkan sejumlah data-data tertulis, dokumen-dokumen berupa laporan keuangan yang berasal dari perusahaan sub sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI), dan juga dari beberapa literatur dari bahan pustaka.

3.2.2 Operasionalisasi Variabel

Untuk menentukan data apa yang diperlukan, maka terlebih dahulu perlu penjelasan definisi operasional variabel yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Modal Kerja

Menurut Kasmir (2017 : 250) modal kerja adalah dana yang digunakan untuk operasional perusahaan. Modal kerja didefinisikan sebagai investasi jangka pendek pada aset likuid atau aset jangka pendek (seperti kas, bank, surat berharga, piutang, persediaan dan aset lancar lainnya).

b. *Total Assets Turnover*

Menurut Kasmir (2017 : 185) *total assets turnover* total adalah rasio yang digunakan untuk mengukur tingkat perputaran semua aset perusahaan dalam pengelolaan aset terakhir. Ini dihitung dengan membagi penjualan dengan total aset dan mengukur penjualan yang diperoleh dari setiap rupiah aset..

c. Profitabilitas

Menurut Kasmir (2017 : 196) profitabilitas adalah rasio yang mengevaluasi kemampuan perusahaan untuk menemukan laba, diwakili oleh laba yang dihasilkan oleh penjualan dan pendapatan investasi, tingkat laba dapat digunakan dengan membandingkan berbagai komponen laporan keuangan seperti lembar kerja dan laporan laba rugi.

Tabel 3.1 Operasional Variabel

Variabel	Rumus	Skala
Modal Kerja	$WCT = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Aset Lancar} - \text{Hutang Lancar}}$	Rasio
Total Assets Turnover	$TATO = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Total Aktiva}}$	Rasio
Profitabilitas	$ROE = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Modal Sendiri}}$	Rasio

Sumber : Kasmir (2017 : 183, 186, 204)

3.2.3 Populasi Dan Sampel Penelitian

3.2.3.1 Populasi

Kegiatan pengumpulan data dalam penelitian ini merupakan langkah penting dalam menentukan karakteristik populasi, dan karakteristik populasi adalah elemen dari objek penelitian. Data yang dikumpulkan digunakan untuk pengambilan keputusan atau pengujian hipotesis. Populasi penelitian ini adalah perusahaan sub sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebanyak 65 perusahaan.

Berikut daftar perusahaan sub Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia:

Tabel 3.2 Daftar Perusahaan Properti dan Real Estate Di BEI.

No	Kode Perusahaan	Nama Perusahaan	Tanggal IPO
1	ARMY	PT. Armidian Karyatama Tbk	21 juni 2017
2	APLN	PT. Agung Podomoro Land Tbk	11 Novemver 2010
3	ASRI	PT. Alam Sutera Reality Tbk	18 Desember 2007
4	BAPA	PT. Bekasi Asri Pemula Tbk	14 Januari 2008
5	BAPI	PT. Bhakti Agung Profertindo Tbk	9 September 2019
6	BCIP	PT. Bumi Citra Permai Tbk	11 Desember 2009
7	BEST	PT. Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk	10 April 20 12
8	BIKA	PT. Binakarya Jaya Abadi Tbk	14 Juli 2015
9	BIPP	PT. Bhuawanatala Indah Permai Tbk	23 Oktober 1995
10	BKDP	PT. Bukit Darmo Property Tbk	15 Juni 2007
11	BKSL	PT. Sentul City Tbk	28 Juli 1997
12	BSDE	PT. Bumi Serpong Damai Tbk	6 Juni 2008
13	CITY	PT. Natura City Developments Tbk	28 September 2018
14	COWL	PT. Cowell Developments Tbk	19 Desember 2007
15	CPRI	PT. Capri Nusa Properti Tbk	11 April 2019
16	CTRA	PT. Ciputra Developments Tbk	28 Maret 1994
17	DART	PT. Duta Anggada Realty Tbk	8 Mei 1990
18	DILD	PT. Intiland Developmenst Tbk	4 September 1991
19	DMAS	PT. Puradelta Lestari Tbk	29 Mei 2015
20	DUTI	PT. Duta Pertiwi Tbk	2 November 1994
21	ELTY	PT. Bakrieland Developments Tbk	30 Oktober 1995
22	EMDE	PT. Megapolitan Developmenst Tbk	12 Januari 2011

23	FMII	PT. Fortune Mate Indonesia Tbk	30 Juni 2000
24	FORZ	PT. Forza Land Indonesia Tbk	28 April 2017
25	GAMA	PT. Gading Development Tbk	11 Juli 2012
26	GMTD	PT. Goa Makassar Tourism Developmenst Tbk	11 Desember 2000
27	GPRA	PT. Perdana Gapura Prima Tbk	10 Oktober 2007
28	GWSA	PT. Greenwood Sejahtera Tbk	23 Desember 2011
29	INDO	PT. Royalindo Investa Wijaya Tbk	13 Januari 2020
30	JRPT	PT. Jaya Real Property Tbk	29 Juni 1994
31	KIJA	PT. Kawasan Industri Jababelli Tbk	10 Januari 1995
32	KOTA	PT. DMS Propertindo Tbk	9 Juli 2019
33	LAND	PT. Trinitra Propertindo Tbk	23 Agustus 2018
34	LCGP	PT. Eureka Prima Jakarta Tbk	13 Juli 2007
35	LPCK	PT. Lippo Cikarang Tbk	24 Juli 1997
36	LPKR	PT. Lippo Karawaci Tbk	28 Juni 1996
37	MDLN	PT. Modernland Realty Tbk	18 Januari 1993
38	MKPI	PT. Metropolitan Kentjana Tbk	10 Juli 2009
39	MMLP	PT. Mega Mamunggal Property Tbk	12 Juni 2015
40	MPRO	PT. Propertindo Mulia Investama Tbk	9 Oktober 2018
41	MTLA	PT. Metropolitan Land Tbk	20 Juni 2011
42	MYRX	PT. Hanson Internasional Tbk	31 Oktober 1990
43	NIRO	PT. City Retail Developments Tbk	13 September 2012
44	NZIA	PT. Nusantara Almazia Tbk	25 September 2019
45	MORE	PT. Indonesia Prima Property Tbk	22 Agustus 1994
46	PAMG	PT. Bima Sakti Pertiwi Tbk	5 Juli 2019
47	PLIN	PT. Plaza Indonesia Realty Tbk	15 Juni 1992
48	POLI	PT. Polhux Investasi Internasional Tbk	10 Januari 2019
49	POLL	PT. Polhux Properti Indonesia Tbk	11 Juli 2018
50	POSA	PT. Bliss Properti Indonesia Tbk	10 Mei 2019
51	PPRO	PT.PP Properti Tbk	19 Mei 2015
52	PUDP	PT. Pudjiati Prestige Tbk	18 November 19 94
53	PWON	PT. Pakuwon Jati Tbk	19 Oktober 1989
54	REAL	PT. Repower Asia Indonesia Tbk	6 Desember 2019
55	RISE	PT. Jaya Sukses Maksur Sentosa Tbk	9 Juli 2018
56	REMS	PT. Rista Bintang Mahkota Sejati Tbk	19 Desember 1997
57	RTDX	PT. Roda Vivatex Tbk	14 Mei 1990
58	RODA	PT. Pilcko Land Development Tbk	22 Oktober 2001
59	SATU	PT. Kota Satu Properti Tbk	5 November 2018
60	SCBD	PT. Dadanayasa Arthatama Tbk	19 April 2002

61	SMDM	PT. Suryamas Dutamakmur Tbk	12 Oktober 1995
62	SMRA	PT. Summarecon Agung Tbk	7 Mei 1990
63	TARA	PT. Sitara Propertindo Tbk	11 Juli 2014
64	TRIN	PT. Perintis Trinita Properti Tbk	15 Januari 2000
65	UREN	PT. Urban Jakarta Propertindo Tbk	10 Desember 2018

Sumber : Bursa Efek Indonesia (www.idx.co.id)

3.2.3.2 Sampel

Menurut Sugiyono, (2015 : 62) Sampel merupakan bagian dari banyak karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Jika populasinya besar, dan karena keterbatasan dana, tenaga, dan waktu, peneliti mungkin tidak dapat mempelajari semua yang ada dalam populasi, maka peneliti dapat menggunakan sampel yang diambil dari populasi tersebut. Kesimpulan yang dipelajari dari sampel akan diterapkan pada populasi. Oleh karena itu, sampel yang dikumpulkan dari populasi tersebut harus benar-benar representatif. Standar sampel untuk penelitian ini meliputi:

1. Perusahaan sub sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015 sampai 2019.
2. Perusahaan yang tidak mengalami delisting (penghapusan pencatatan saham di Bursa Efek Indonesia) selama periode 2015 sampai 2019.
3. Perusahaan yang menyediakan laporan keuangan lengkap dari tahun 2015 sampai 2019.
4. Perusahaan yang mendapat laba dari tahun 2015 sampai 2019.
5. Perusahaan sub sektor Properti dan Real Estate yang IPO tahun 1991 sampai 2000

Sampel dalam penelitian ini sebanyak 9 perusahaan sub sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Tabel 3.3. Daftar emiten yang menjadi sampel penelitian.

No	Kode Perusahaan	Nama Perusahaan	Tanggal IPO
1	BKSL	PT. Sentul City Tbk	28 Juli 1997
2	CTRA	PT. Ciputra Developments Tbk	28 Maret 1994
3	DILD	PT. Intiland Developmenst Tbk	4 September 1991
4	DUTI	PT. Duta Pertiwi Tbk	2 November 1994
5	JRPT	PT. Jaya Real Property Tbk	29 Juni 1994
6	LPCK	PT. Lippo Cikarang Tbk	24 Juli 1997
7	MDLN	PT. Modernland Realty Tbk	18 Januari 1993
8	PLIN	PT. Plaza Indonesia Realty Tbk	15 Juni 1992
9	SMDM	PT. Suryamas Dutamakmur Tbk	12 Oktober 1995

Sumber : Bursa Efek Indonesia (www.idx.co.id)

3.2.4 Jenis Dan Teknik Pengumpulan Data

3.2.4.1 Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

- Data kuantitatif adalah data yang dapat dihitung atau dalam bentuk angka-angka. Data dapat diperoleh dari laporan keuangan seperti neraca, laporan laba rugi perusahaan di sub sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. 2015 sampai 2019.
- Data kualitatif tidak diperoleh dalam bentuk angka-angka tetapi dalam bentuk profil perusahaan, dan informasi lain tentang kebijakan yang dikeluarkan oleh perusahaan.

3.2.4.2 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan data tambahan dengan mendokumentasikan atau menyalin

dokumen yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, data statistik dan data lain yang diperlukan dalam penelitian ini. Data yang diperoleh adalah data tahunan selama periode observasi dari tahun 2015 sampai 2019 , jurnal-jurnal serta sumber lain yang berkaitan dengan permasalahan dalam penelitian ini.

3.2.5 Metode Analisis Data

3.2.5.1 Uji Asumsi Klasik

Pengujian asumsi klasik dilakukan sebelum melakukan perhitungan statistik regresi berganda untuk melihat apakah variabel independen memiliki pengaruh pada variabel dependen. (Imam Ghazali, 2005) uji asumsi klasik terdiri dari:

a. Uji Normalitas

Uji normalitas bertujuan untuk mengetahui apakah variabel independen dengan variabel dependen berdistribusi normal atau tidak (Imam Ghazali, 2005). Apabila data berdistribusi normal maka data tersebut dianggap baik yang ditandai dengan menyebarnya data disekitar garis diagonal begitupun sebaliknya apabila data tersebut tidak berdistribusi normal maka data tersebut tidak baik atau data menyebar jauh dari garis diagonal. Untuk menguji normalitas suatu data dapat menggunakan uji kolmogorov-smirnov.

b. Uji Multikolineritas

Untuk menguji adanya kolerasi antar variabel independen digunakan uji multikolonieritas. Variabel dikatakan tidak ortogonal apabila variabel saling berkolerasi. Untuk melihat ada atau tidaknya multikolonieritas dapat digunakan R kuadrat (Imam Ghazali, 2005).

c. Uji Heterokedastisitas

Pengujian heteroskedastisitas dapat dilakukan dengan menggunakan pengujian park. Jika koefisien parameter (β) secara statistik signifikan dari persamaan, itu berarti dalam model data empiris bahwa telah diperkirakan bahwa heteroskedastisitas telah terjadi, dan sebaliknya. Karena uji heteroskedastisitas ini bertujuan untuk melihat apakah ada ketidaksamaan varians dari satu residual dari satu pengamatan ke yang lain dalam model regresi. (Imam Ghozali, 2005).

d. Uji Autokolerasi

Model regresi yang baik adalah yang tanpa kendala atau bebas dari autokorelasi. Untuk menguji apakah ada atau tidaknya autokorelasi dalam penelitian ini, digunakan Durbin Watson. Tes autokorelasi ini dilakukan untuk memahami apakah ada korelasi antara kesalahan pembaur dalam model regresi linier. (Imam Ghozali, 2005).

3.2.6 Rancangan Uji Hipoteis

a. Uji Koefisien Determinasi

Uji koefisien Determinasi (R^2) untuk mengetahui penerapan hubungan antara variabel independen dan dependen dalam persamaan regresi. Koefisien determinasi menggambarkan besarnya dampak pertumbuhan penjualan, profitabilitas dan harga saham, atau digunakan untuk menguji kedekatan hubungan antar variabel.

b. Uji Parsial (Uji-t)

Uji T dapat menguji pengaruh beberapa variabel independen terhadap variabel dependen. Standar inspeksi T adalah sebagai berikut:

1. Jika $t\text{-hitung} < t\text{-tabel}$, H_0 ditolak dan H_a diterima, yang berarti bahwa antara variabel independen tidak mempengaruhi variabel dependen.
2. Jika $t\text{-hitung} > t\text{-tabel}$, H_a ditolak dan H_0 diterima, yang berarti bahwa variabel dependen secara parsial mempengaruhi variabel dependen.

Uji T hanya dapat dilakukan dengan melihat nilai signifikansi dari setiap variabel yang termasuk dalam output dari hasil analisis regresi. Jika nilai signifikansi t kurang dari α (0,05), dapat dikatakan bahwa variabel independen memiliki pengaruh signifikan terhadap variabel dependen..

c. Uji Simultan (Uji F)

Uji-F untuk menguji pengaruh independen, secara bersama-sama atau simultan terhadap variabel dependen. Kriteria uji-F sebagai berikut:

1. Jika $F\text{ hitung} < F\text{ tabel}$, maka H_a diterima dan H_0 ditolak, yang berarti bahwa variabel independen juga tidak berpengaruh pada variabel dependen.
2. Jika $F\text{ hitung} > F\text{ tabel}$, H_0 diterima dan H_a ditolak, yang berarti bahwa variabel independen juga mempengaruhi variabel dependen.

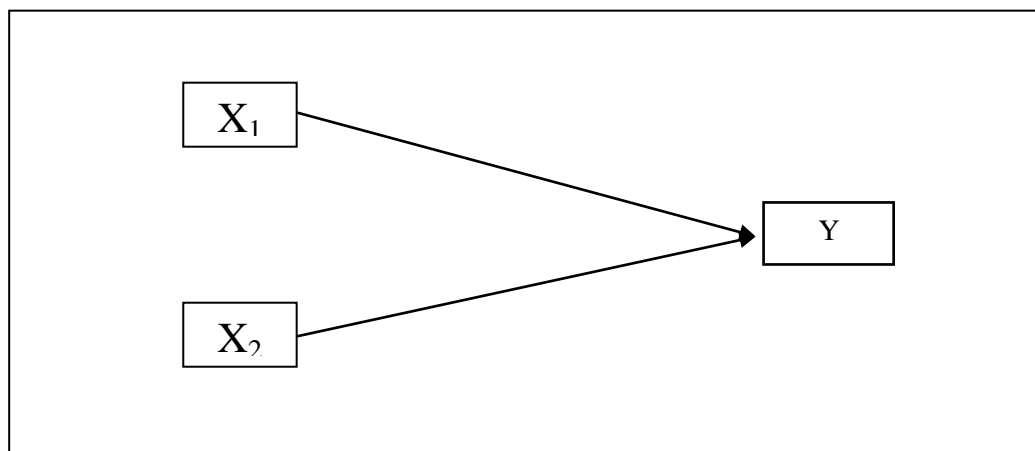
Uji F hanya dapat diselesaikan dengan melihat nilai signifikansi F yang termasuk dalam output dari hasil analisis regresi. Jika angka signifikansi F lebih kecil dari α (0,05), dapat dikatakan bahwa variabel

independen juga memiliki pengaruh signifikan terhadap variabel dependen.

d. Uji Regresi Berganda

Analisis regresi adalah analisis untuk melihat dampak modal kerja dan total assets turnover terhadap profitabilitas. Untuk menentukan apakah variabel modal kerja dan total assets turnover berdampak pada profitabilitas yaitu menggunakan program SPSS untuk menguji dengan pengujian regresi.

Hipotesis penelitian dipertimbangkan melalui struktur pengaruh antara variabel independen dan variabel dependen, angka tersebut dapat dilihat dari struktur berikut:



Gambar 3.1 Struktur Regresi Berganda

Dari gambar di atas dapat dilihat dalam persamaan berikut:

$$\hat{Y} = \beta_0 + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \varepsilon$$

Dimana:

\hat{Y} = Profitabilitas

X_1 = Modal Kerja

X_2 = Total Assets Turnover

β_0 = intercept (titik potong regresi)

β_1 - β_3 = koefisien regresi

ε = error (tingkat kesalahan)

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHSAN

4.1 Gambaran Umum Perusahaan

4.1.1 Perusahaan Sub Sektor Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia.

a. PT. Sentul City Tbk (BKSL)

Sentul City Tbk (dahulu PT Royal Sentul Highlands) (BKSL) didirikan pada tanggal 16 April 1993 dengan nama PT Sentragriya Kharisma, dan telah memulai kegiatan komersialnya sejak tahun 1995. Kantor pusat BKSL terletak di Jl. Gedung Menara Sudirman di lantai 25. Jend.Sudirman Kav.60, Jakarta 12190-Indonesia. Berdasarkan anggaran dasar perusahaan, ruang lingkup kegiatan BKSL meliputi: Bidang pembangunan (perencanaan, pelaksanaan, pembangunan dan fasilitasnya, serta konstruksi umum, termasuk pembangunan permukiman). Visi: Sejak kami meningkatkan kualitas rumah, kami telah menjadi perusahaan real estate pilihan pertama bagi pelanggan dan pihak terkait lainnya. Misi hidup: mengembangkan kota Saint-Tour dengan hunian berkualitas tinggi dan selaras dengan lingkungan alam.

b. PT. Ciputra Developments Tbk (CTRA)

Ciputra Development Tbk (CTRA) didirikan pada tanggal 22 Oktober 1981 dengan nama PT Citra Habitat Indonesia, dan memulai bisnis komersialnya pada tahun 1984. Kantor pusat CTRA berlokasi di Citra World 1 DBS Bank Tower Lantai 39, Jl. Profesor Satrio Kav. 3-5, Jakarta 12940-Indonesia. Menurut "Anggaran Dasar" perusahaan, kegiatan CTRA adalah perumahan (real estate), apartemen (apartemen), perkantoran, pertokoan, pusat komersial, kawasan hiburan dan kawasan wisata. Visi: Mengembangkan kelompok usaha real estate dengan semangat keunggulan dan inovasi, sehingga tercipta nilai tambah dalam memberikan kehidupan yang lebih baik bagi masyarakat serta kemakmuran dan kemakmuran bagi pemangku kepentingan. Misi: Untuk berdiri di garis depan bisnis real estat dengan cara yang paling luar biasa, profesional dan menguntungkan, sehingga menjadikannya pilihan pertama konsumen, tempat kerja yang paling menarik dan menantang bagi karyawan, dan investasi paling menguntungkan bagi pemegang saham. Menjadi berkat bagi komunitas dan rumah.

c. PT. Intiland Developmenst Tbk (DILD)

Intiland Development Tbk (DILD) didirikan pada tanggal 10 Juni 1983, dan memulai kegiatan usahanya pada tanggal 1 Oktober 1987. Kantor pusat DILD terletak di Jl. Menara Intiland di Lantai Penthouse. Jenderal Sudirman Kraft. 32. Jakarta 10220-Indonesia. Berdasarkan anggaran dasar perusahaan, ruang lingkup kegiatan DILD terutama mencakup bidang usaha perkantoran konstruksi dan persewaan. Bisnis utama Intiland meliputi: kawasan hunian, gedung berkonsep tinggi (mixed-use dan high rise building), hotel dengan brand "Whiz", dan

pengembangan kawasan industri. Visi: Memberikan kesempatan hidup yang nyaman bagi seluruh rakyat Indonesia. Misi: Sebagai pemrakarsa yang transparan, dapat dipercaya, dan memimpin tren, pengembang real estat dengan reputasi untuk mengembangkan dan meningkatkan manfaat jangka panjang dan memperlakukan semua pemangku kepentingan secara adil.

d. PT. Duta Pertiwi Tbk (DUTI)

Duta Pertiwi Tbk (DUTI) didirikan pada tanggal 29 Desember 1972 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1981. Kantor pusat DUTI berlokasi di Gedung ITC Mangga Dua di Florida. 8, Jakarta (Jalan Mangga Dua Raya), Jakarta (Jalan Mangga Dua Raya). Berdasarkan anggaran dasar perusahaan, kegiatan DUTI meliputi pembangunan dan pengembangan real estate serta perdagangan umum. Visi: Menjadi pemenang dalam pasar yang sangat kompetitif, dengan fokus pada kepuasan pelanggan dan profesionalisme. Misi: Meningkatkan kualitas hidup dan kegiatan ekonomi.

e. PT. Jaya Real Property Tbk (JRPT)

Jaya Real Property Tbk (JRPT) didirikan pada tanggal 25 Mei 1979 dan memulai kegiatan usahanya pada tahun 1980. Kantor pusat JayaProperty berlokasi di CBD Emerald Blok CE / A No. 1 Boulevard Bintaro Jaya Tangerang-5227, Banten. Proyek meliputi lokasi di Jakarta dan Tangerang. Menurut “Anggaran Dasar”, ruang lingkup kegiatan pembangunan perkotaan JRPT (urban development) meliputi pembangunan perumahan dan kawasan industri, pembangunan prasarana dan fasilitas umum, penyediaan jasa penunjang dan penanaman modal, secara langsung dan melalui anak perusahaan atau usaha

patungan dengan pihak lain Tidak langsung. Visi: Menjadi salah satu pengembang dan pengelola real estate terbaik di Indonesia. Tugas: Membuat pertumbuhan pendapatan melebihi rata-rata pertumbuhan industri real estate dan real estate Indonesia.

f. PT. Lippo Cikarang Tbk (LPCK)

Lippo Karawaci Tbk didirikan pada tanggal 15 Oktober 1990 dengan nama PT Tunggal Reksakencana. Kantor pusat Lippo Karawaci Tbk terletak di Jl. Boulevard Palem Raya No.7, Menara Matahari Lantai 22-23, Lippo Karawaci Central, Tangerang 15811, Indonesia. Berdasarkan anggaran dasar perusahaan, ruang lingkup kegiatan LPCK meliputi real estate, pengembangan perkotaan (urban development), akuisisi / pembelian, pengolahan, pematangan, penimbunan dan penggalian; pendirian sarana dan prasarana / infrastruktur. Visi: Membangun kawasan perkotaan yang lengkap dan menciptakan lingkungan yang kondusif bagi kehidupan, pekerjaan, dan gaya hidup masyarakat. Misi: Melalui investasi di bidang infrastruktur, fasilitas umum dan perangkat manajemen perkotaan, untuk menjadi pengembang perkotaan industri, komersial dan perumahan terkemuka di Indonesia untuk mempertahankan pangsa pasar, nilai tambah, margin keuntungan yang tinggi dan daya saing komersial yang kuat.

g. PT. Modernland Realty Tbk (MDLN)

Modernland Realty Tbk didirikan pada tanggal 12 November 1983 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1989. Kantor pusat MDLN berlokasi di Green Center City 11120, Lantai 5, Kawasan Komersial, Jalan Gajah Mada 188, Jalan Gajah Mada, Jakarta Barat, Indonesia. Menurut anggaran dasar

perusahaan, kegiatan MDLN meliputi pengembangan real estat, golf dan klub pedesaan, kontrak dan perdagangan, pengembangan real estat industri, dll. Visi: Berkontribusi kepada masyarakat dengan menciptakan kota yang ideal dan pembangunan industri. Tujuan: Menyediakan rumah dan kawasan industri berkualitas tinggi bagi pelanggan, dan menciptakan nilai aset melalui infrastruktur dan manajemen kelas dunia.

h. PT. Plaza Indonesia Realty Tbk (PLIN)

Plaza Indonesia Realty Tbk didirikan pada tanggal 5 November 1983 dengan nama PT Bimantara Eka Santosa, dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1990. MH. Thamrin Kav (Thamrin Kav.) Jakarta Pusat 28-30. Berdasarkan anggaran dasar perseroan, ruang lingkup kegiatan PLIN terutama meliputi hotel, pusat perbelanjaan, perkantoran dan apartemen. Visi: Menjadi salah satu perusahaan terbaik di Indonesia yang dapat memberikan manfaat sebesar-besarnya bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan. Misi: Melalui pembangunan properti dan fasilitasnya, serta selalu memberikan pelayanan terbaik, kinerja yang luar biasa di bidang pengembang dan pengelola real estate (terutama hotel, pusat perbelanjaan, apartemen dan gedung perkantoran).

i. PT. Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM)

Suryamas Dutamakmur Tbk didirikan pada tanggal 21 September 1989 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1993. Kantor pusat SMDM berlokasi di Plaza Marein Lt. 16 Sudirman Plaza Business Complex di Jalan Jenderal Sudirman Kav. 76-78, Jakarta 12910-Indonesia. Menurut "Anggaran

Dasar", kegiatan SMDM meliputi perdagangan umum, real estate dan konstruksi umum, serta kegiatan lain sebagai pengembang, kontraktor, dan perencana. Visi: Menjadi salah satu dari lima pengembang dan operator terkemuka di Indonesia. Tujuan: Dengan tim profesional dan wawasan jangka panjang, kami menciptakan hunian, lapangan golf, dan fasilitas pendukung berkualitas tinggi untuk memenuhi kebutuhan dan kepuasan pelanggan.

4.1.2 Deskripsi Variabel Penelitian

1. Modal Kerja (WCT)

Menurut Kasmir (2017 : 250) modal kerja adalah dana yang digunakan untuk operasional perusahaan. Modal kerja didefinisikan sebagai investasi jangka pendek pada aset likuid atau aset jangka pendek (seperti kas, bank, sekuritas, piutang, persediaan, dan aset lancar lainnya). Berdasarkan hasil perhitungan, variabel-variabel tersebut dapat dijelaskan pada tabel di bawah ini:

Tabel 4.1 Hasil Perhitungan Modal Kerja

No	Kode Perusahaan	Modal Kerja (WCT)				
		2015	2016	2017	2018	2019
1	BKSL	58.10	103.09	98.84	90.56	66.87
2	CTRA	99.70	105.97	87.67	94.03	77.42
3	DILD	-611.16	-880.98	-443.88	2,362.12	449.01
4	DUTI	53.62	65.81	52.46	54.37	49.49
5	JRPT	-3,965.20	-3,039.46	677.37	525.36	487.48
6	LPCK	64.76	40.53	17.90	45.37	31.69
7	MDLN	-57,951.12	245.35	407.68	115.48	127.79
8	PLIN	-609.18	-308.87	1,167.88	521.29	394.93
9	SMDM	110.47	162.98	135.14	108.14	101.41
Rata-rata		-6,972.22	-389.51	244.56	435.19	198.45

Sumber: Olahan Data 2021

Variabel modal kerja pada perusahaan sub sektor Properti dan Real Estate secara umum mengalami fluktuasi. Tahun 2015 nilai rata-rata modal kerja yang diproyeksikan dengan WCT sebesar -6,972. 22%, rendahnya WCT merupakan sumbangsi dari perusahaan DILD, JRPT, MDLN dan PLIN. Rendahnya nilai rata-rata WCT disebabkan oleh modal kerja lebih besar dari pada penjualan perusahaan. tahun 2016 sebesar -389.51%, rendahnya nilai rata-rata WCT merupakan sumbangsi dari perusahaan DILD, JRPT, dan PLIM dimana modal kerja lebih besar dari penjualan. Menurunnya penjualan tersebut disebabkan penurunan penjualan rumah hunian dan apartemen serta lahan komersial. tahun 2017 mengalami kenaikan sebesar 244.56%, kenaikan nilai rata-rata WCT merupakan sumbangsi dari perusahaan tahun 2018 naik sebesar 435.19% dan tahun 2019 turun sebesar 198.45%. Kondisi Modal Kerja perusahaan sub sektor Properti dan Real Estate menunjukkan bahwa aset lancar lebih besar dari hutang lancar yang berarti perusahaan mampu untuk membayar utang lancarnya yang akan jatuh tempo.

2. *Total Assets Turnover*

Menurut Kasmir, (2017 : 185) Tingkat *total assets turnover* adalah rasio manajemen aset akhir yang mengukur tingkat perputaran aset semua perusahaan, yang dihitung dengan membagi penjualan dengan total aset dan mengukur berapa banyak penjualan yang dapat diperoleh per rupiah aset. Perhitungan TATO ditunjukkan pada tabel di bawah ini:

Tabel 4.2 Hasil Perhitungan Total Assets Turnover

No	Kode Perusahaan	Total Assets Turnover				
		2015	2016	2017	2018	2019
1	BKSL	5.02	10.62	10.84	8.10	5.51
2	CTRA	48.32	23.10	20.21	22.37	21.02
3	DILD	21.39	19.23	16.82	17.96	18.59
4	DUTI	18.71	20.84	16.25	17.60	17.84
5	JRPT	28.37	28.06	25.39	22.11	21.70
6	LPCK	37.16	26.26	12.13	23.95	13.87
7	MDLN	23.07	16.95	21.89	13.95	14.72
8	PLIN	35.21	36.18	34.69	95.34	117.79
9	SMDM	18.31	15.96	14.91	17.07	17.72
Rata-rata		26.17	21.91	19.24	26.50	27.64

Sumber: Olahan Data, 2021

Variabel *total assets turnover* pada perusahaan sub sektor properti dan real estate mengalami fluktuasi. Fluktuasi nilai rata-rata *total assets turnover* disebabkan oleh fluktuasi penjualan sedangkan total aset perusahaan meningkat dari tahun ke tahun. Tahun 2015 *Total Assets Turnover* memperoleh nilai rata-rata sebesar 26.17%. Tahun 2016 nilai rata-rata TATO mencapai 21.91% yang berarti jauh lebih rendah dari tahun sebelumnya. Menurunnya nilai rata-rata TATO merupakan sumbangsi dari perusahaan CTRA, DILD, JRPT, LPCK, MDLN, PLIM dan SMDM. Menurunnya nilai rata-rata TATO karena penjualan perusahaan menurun yang disebabkan oleh menurunnya segmen penjualan lahan komersial dan ruko sedangkan total aktiva yang dimiliki mengalami kenaikan yang disebabkan oleh meningkatnya aset lancar yang dimiliki perusahaan yang

berasal dari piutang usaha pihak berelasi. Tahun 2017 nilai yang diperoleh mengalami penurunan sebesar 19.24%. menurunnya nilai rata-rata TATO merupakan sumbangsi dari perusahaan CTRA, DILD, DUTI, JRPT, LPCK, PLIM dan SMDM. Menurunnya nilai rata-rata TATO disebabkan oleh adanya meningkatnya total aktiva perusahaan yang tidak diikuti dengan kenaikan penjualan. Meningkatnya total aktiva perusahaan berasal dari kenaikan kas dan setara kas, persediaan seperti persediaan kavling tanah , rumah dan ruko serta pengembangan usaha dan property investasi. Tahun 2018 kembali mengalami kenaikan sebesar 26.50%. kenaikan nilai rata-rata TATO merupakan sumbangsi dari perusahaan CTRA, DILD, DUTI, LPCK, PLIM dan SMDM. Kenaikan TATO tersebut karena penjualan yang meningkat yang berasal dari penjualan tanah dan bangunan yang naik serta pendapatan dari kenaikan sewa. Sementara tidak diikuti dengan kenaikan total aktiva. Bahkan ada beberapa perusahaan yang mengalami penurunan total aktiva seperti perusahaan PLIM dan LPCK yang berasal dari menurunnya aset tidak lancar perusahaan dari penurunan nilai properti investasi bersih dan aset tetap bersih terkait depresiasi. Penurunan tersebut terkompensasi dengan peningkatan aset pajak tangguhan bersih. Sedangkan tahun 2019 nilai yang diperoleh TATO mengalami kenaikan dari tahun-tahun sebelumnya yaitu sebesar 27.64%. Hal ini merupakan sumbangsi dari beberapa perusahaan yang memperoleh nilai rata-rata industri di atas 20% diantaranya CTRA, JRPT, LPCK dan PLIN mengalami kenaikan penjualan yang berasal dari penjualan ruko dan bangunan.

3. Profitabilitas (ROE)

Menurut Agus Sartono (2012 : 122) Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan untuk memperoleh keuntungan yang berhubungan dengan penjualan, total aset dan modal sendiri. Metode penghitungan laba atas aset bersih ditunjukkan pada tabel berikut:

Tabel 4.3 Perhitungan Profitabilitas (ROE)

No	Kode Perusahaan	Profitabilitas (ROE)				
		2015	2016	2017	2018	2019
1	BKSL	0.94	7.85	4.71	3.47	0.64
2	CTRA	14.44	7.53	6.55	7.33	7.23
3	DILD	8.80	5.88	4.30	2.98	5.95
4	DUTI	9.82	10.09	7.78	10.64	12.18
5	JRPT	21.00	20.75	18.69	15.68	14.01
6	LPCK	25.18	6.99	4.77	18.63	3.53
7	MDLN	14.42	7.60	8.69	0.37	5.65
8	PLIN	11.62	73.52	29.01	50.14	47.39
9	SMDM	3.07	0.83	0.79	3.35	2.80
Rata-rata		12.15	15.67	9.48	12.51	11.04

Sumber: Olahan Data 2020

Variabel Profitabilitas perusahaan sub sektor properti dan real estate mengalami fluktuasi hal ini karena laba bersih perusahaan juga mengalami fluktuasi sementara jumlah modal perusahaan setiap tahunnya meningkat. Jika diamati pada tabel diatas dari tahun 2015 nilai rata-rata yang diperoleh sebesar 12.15%. Tahun 2016 mengalami kenaikan sebesar 15.67%. kenaikan perolehan rata-rata profitabilitas yang diproyeksikan dengan ROE merupakan sumbangsi dari perusahaan BKSL, DUTI, dan PLIM. Meningkatnya ROE disebabkan oleh perolehan laba bersih perusahaan yang meningkat yang berasal dari naiknya pendapatan. Pada tahun 2017 mengalami penurunan 9.48% yang merupakan

sumbangsi dari perusahaan BKSL, CTRA, DILD, DUTI, JRPT, LPCK, PLIM, dan SMDM. menurunnya nilai rata-rata ROE disebabkan oleh perolehan laba bersih perusahaan yang menurun yang berasal dari menurunnya volume penjualan sementara beban umum dan administrasi mengalami kenaikan imbas dari kenaikan biaya konsultan. Sementara modal sendiri yang dimiliki perusahaan mengalami kenaikan yang berasal dari adanya peningkatan saldo laba. Tahun 2018 mengalami kenaikan dari tahun sebelumnya sebesar 12.51%. kenaikan nilai rata-rata ROE merupakan sumbangsi dari perusahaan CTRA, DUTI, LPCK, PLIM, dan SMDM. Meningkatnya nilai rata-rata ROE disebabkan oleh meningkatnya perolehan laba bersih perusahaan dari tahun sebelumnya yang berasal dari pendapatan perusahaan yang meningkat dari penjualan tanah dan bangunan serta hotel. Sementara itu pada tahun 2019 perolehan nilai rata-rata ROE menurun yaitu sebesar 11.04%. menurunnya perolehan nilai rata-rata ROE merupakan sumbangsi dari perusahaan BKSL, CTRA, JRPT, LPCK, PLIM, dan SMDM. Menurunnya ROE karena perolehan laba bersih perusahaan yang menurun akibat menurunnya pendapatan karena menurunnya penjualan rumah hunian, apartemen dan lahan komersial serta adanya kenaikan beban keuangan.

4.1.3 Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif merupakan suatu analisis statistik yang dapat dilihat dari nilai rata-rata (mean), nilai maksimum dan minimum, serta gambaran umum karakteristik dari masing-masing variabel penelitian. Dalam penelitian ini dilakukan pembahasan analisis statistik deskriptif terhadap data normal. Tabel berikut menunjukkan hasil pengolahan data berdasarkan program SPSS 24 :

Tabel 4.4 Analisis Deskriptif

Descriptive Statistics					
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Modal Kerja (X1)	45	-57951.12	2362.12	-1296.7049	8684.39927
Total Assets Turnover (X2)	45	5.02	117.79	24.2911	19.94139
Profitabilitas (Y)	45	.37	73.52	12.1687	14.15486
Valid N (listwise)	45				

Sumber: Olahan Data SPSS 24, 2021

Data Modal Kerja memiliki nilai minimum adalah -57951.12%, nilai maksimum adalah 2362.12%, nilai rata-rata -1296.70%, dan standar deviasi adalah 8684.39%, yang berarti bahwa lebih besar dari nilai rata-rata, sehingga variabel Modal kerja memiliki kesenjangan data yang cukup besar.

Data *Total Assets Turnover* memperoleh nilai minimum sebesar 5.02%, nilai maksimum adalah 117.79%, nilai rata-rata 24.29%, dan standar deviasi adalah 19.94%, yang berarti bahwa lebih kecil dari nilai rata-rata, sehingga terdapat kesenjangan yang kecil antara variabel *Total Assets Turnover*.

Data Profitabilitas mendapatkan nilai minimum sebesar 0.37%, nilai maksimum adalah 73.52%, nilai rata-rata 12.16%, dan standar deviasi adalah 14.15%, yang berarti bahwa nilai tersebut lebih besar dari nilai rata-rata, sehingga ada kesenjangan yang besar dengan variabel Profitabilitas.

4.1.4 Uji Asumsi Klasik

a. Uji Normalitas

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah variabel dependen dan variabel independen dalam model regresi berdistribusi normal. Model regresi yang baik adalah data yang berdistribusi normal atau mendekati berdistribusi

normal. Uji normalitas data dapat menentukan apakah sebaran data mengikuti atau mendekati berdistribusi normal. Ada dua cara untuk memeriksa apakah data residual berdistribusi normal dengan melihat plot probabilitas normal dan statistik uji One-Kolmogrov-Sminov. Pada uji statistik *One-Kolmogrov-Sminov* jika nilai signifikansi lebih besar dari 0,05 maka dapat disimpulkan bahwa data multivariat berdistribusi normal (Latan, Hengky, & Temalagi, 2013 : 57).

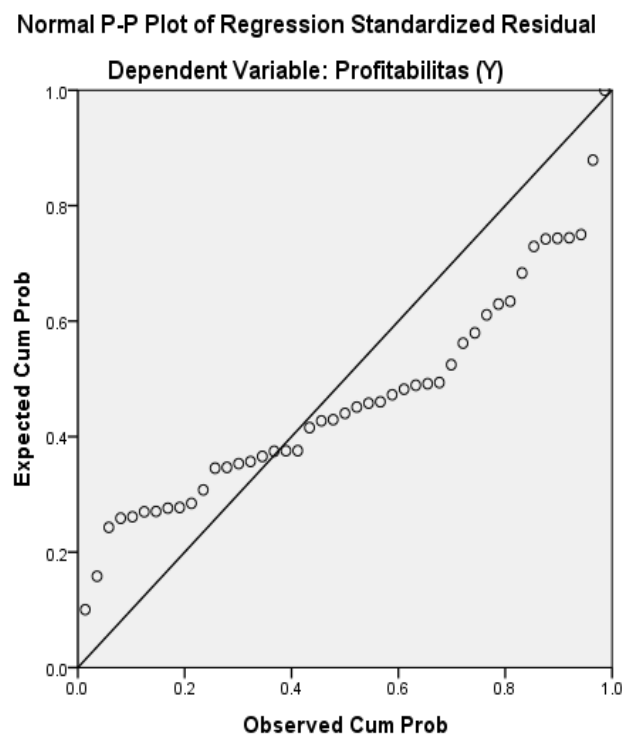
Tabel 4.5 Hasil Uji Normalitas

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test		
		Unstandardized Residual
N		45
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.0000000
	Std. Deviation	9.74413589
Most Extreme Differences	Absolute	.200
	Positive	.200
	Negative	-.193
Test Statistic		.200
Asymp. Sig. (2-tailed)		.200 ^c
a. Test distribution is Normal.		
b. Calculated from data.		
c. Lilliefors Significance Correction.		

Sumber: Olahan Data SPSS 24, 2021

Dari tabel di atas (*One-Kolmogrov-Sminov Test*), kita dapat melihat bahwa nilai Asymp.Sig 0.200 yang diperoleh dari nilai Kolmogrov-Sminov Test dari variabel Modal Kerja, *Total Assets Turnover*, dan Profitabilitas lebih besar dari 0,05, sehingga dapat disimpulkan bahwa data multivariate terdistribusi normal, atau data memenuhi Asumsi klasik.

Cara lain mendeteksi distribusi data pada sumber diagonal pada P-Plot grafik normal dari plot residual standar regresi sebagai dasar untuk pengambilan keputusan. Jika menyebar di sekitar garis dan mengikuti garis diagonal, residual dalam model regresi terdistribusi normal (Priyatno, 2011: 289). Adapun hasil yang diperoleh dengan menggunakan metode propability-plot adalah sebagai berikut:



Gambar 4.1 Hasil Uji Normalitas

Menurut grafik normal P-Plot pada gambar di atas, titik-titik ini tampaknya berada di sekitar diagonal dan mengikuti arah diagonal. Oleh karena itu pada penelitian ini tidak terdapat gangguan normalitas, dan data berdistribusi normal.

b. Uji Multikolinearitas

Uji multikolinearitas bertujuan untuk menguji apakah model regresi menemukan adanya korelasi antara variabel independen. Jika multikolinearitas ber gejala, model regresi tidak baik karena beberapa variabel akan menghasilkan parameter yang serupa, sehingga dapat saling mengganggu. Deteksi masalah multikolinearitas dapat dilihat dari nilai koefisien inflasi variabilitas (VIF). Jika nilai VIF kurang dari 10 maka terdapat gejala multikolinearitas. Sebaliknya jika nilai VIF lebih besar dari 10 dan nilai toleransi lebih besar dari 0,10 maka tidak terjadi gejala multikolinearitas. Dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

Tabel 4.6 Hasil Uji Multikolinearitas

Coefficients ^a			
Model		Collinearity Statistics	
		Tolerance	VIF
1	(Constant)		
	Modal Kerja (X1)	1.000	1.000
	Total Assets Turnover (X2)	1.000	1.000
a. Dependent Variable: Profitabilitas (Y)			

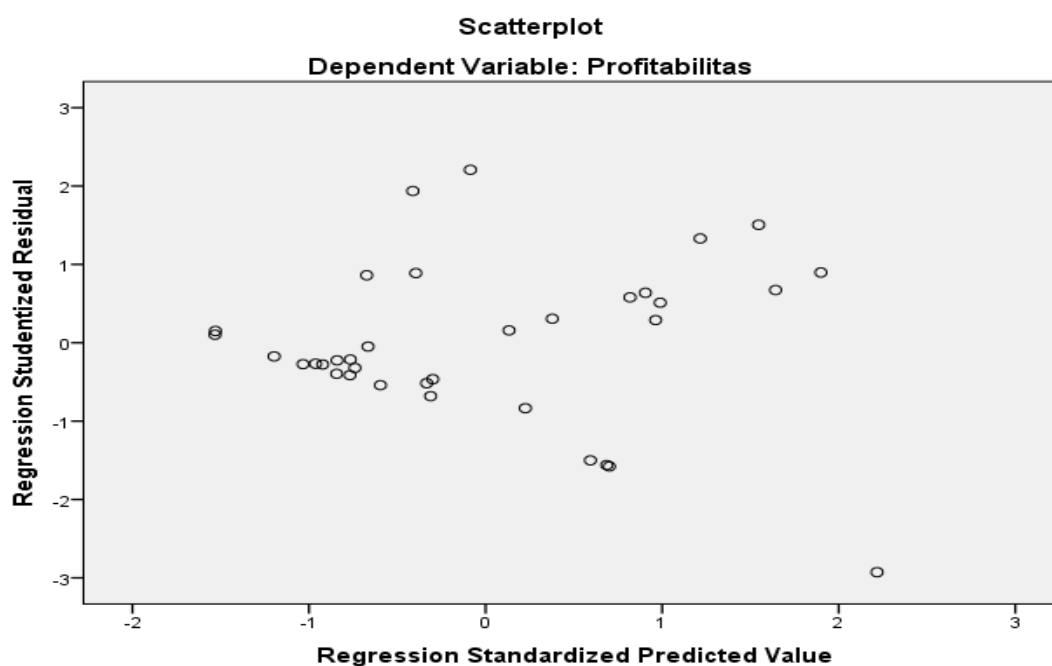
Sumber: Olahan Data SPSS 24, 2021

Berdasarkan hasil olahan data statistik kolinearitas terlihat bahwa tolerance Modal Kerja sebesar 1.000 dengan VIF sebesar 1.000, sedangkan *Total Assets Turnover* dengan tolerance sebesar 1.000 dan VIF sebesar 1.000. Karena nilai VIF kedua variabel tersebut kurang dari 10 berarti data yang akan digunakan dalam model regresi tidak ada persoalan multikolinearitas.

3. Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah terdapat ketidaksamaan varians pada residual dari satu pengamatan ke pengamatan lainnya

dalam model regresi. Regresi yang baik adalah regresi pada posisi yang sama daripada kondisi heteroskedastisitas. Anda dapat menggunakan plot sebar untuk uji heteroskedastisitas ini. Dalam bagan sebar, ada banyak titik pada sumbu X dan Y. Jika titik-titiknya tersebar dan tidak ada pola, itu bukan heteroskedastis tetapi homoskedastis. Seperti yang ditunjukkan di bawah ini:



Gambar 4.2 Hasil Uji Heteroskedastisitas

Seperti yang dapat di lihat dari gambar di atas, titik-titik ini tersebar secara acak pada sumbu Y di atas dan di bawah nol. Oleh karena itu dapat disimpulkan bahwa model regresi tidak akan menunjukkan heteroskedastisitas.

4. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi digunakan untuk mengetahui ada tidaknya penyimpangan dari hipotesis klasik. Autokorelasi adalah korelasi antara residual satu observasi dengan observasi lainnya dalam model regresi. Prasyarat yang harus dipenuhi

adalah tidak adanya autokorelasi dalam model regresi. Metode pengujian yang umum digunakan adalah tes Durbin Watson (DW test) dengan ketentuan sebagai berikut:

- Jika DW lebih kecil dari dL atau lebih besar dari (4-dL) maka hipotesis nol ditolak yang berarti terdapat autokorelasi.
- Jika DW berada di antara dU dan (4-dU), terima hipotesis nol, yang berarti tidak ada autokorelasi.
- Jika DW berada di antara dL dan dU atau antara (4-dU) dan (4-dL), tidak ada kesimpulan pasti yang dapat ditarik. Nilai du dan dl dapat diperoleh dari tabel statistik Durbin Watson, yang bergantung pada jumlah observasi dan jumlah variabel penjelas. Hasil uji autokorelasi adalah sebagai berikut:

Tabel Hasil 4.7 Uji Autokorelasi

Model Summary ^b					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.725 ^a	.526	.504	9.97344	2.154
a. Predictors: (Constant), Total Assets Turnover (X2), Modal Kerja (X1)					
b. Dependent Variable: Profitabilitas (Y)					

Sumber: Olahan Data SPSS 24, 2021

Dari hasil pengolahan data SPSS 24 dapat diketahui bahwa nilai Durbin Watson adalah $dW = 2.154$. Dengan asumsi nilai n (jumlah data) = 45 dan k (jumlah variabel bebas) = 2, maka dL (batas bawah) = 1,42 dan dU (batas atas) = 1,61. Kemudian Anda dapat menghitung (4-dU) sebagai $4 - 1,61 = 2,39$. Karena nilai $dU = 1.61 < 2.154 < 2.39$, artinya dapat disimpulkan bahwa data regresi tidak terjadi autokorelasi.

4.1.5 Hasil Analisis Regresi Berganda

Teknik analisis selanjutnya yang digunakan adalah regresi berganda.

Dengan bantuan program SPSS 24 untuk pengolahan data, diperoleh hasil perhitungan sebagai berikut:

Tabel 4.8 Uji Regresi Berganda

Coefficients ^a					
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	Sig.
		B	Std. Error	Beta	
1	(Constant)	-.414	2.372		.862
	Modal Kerja (X1)	-6.839E-5	.000	-.042	.695
	Total Assets Turnover (X2)	.514	.075	.725	.000
a. Dependent Variable: Profitabilitas (Y)					

Sumber: Olahan Data SPSS 24, 2021

$$\hat{Y} = -0.414 - 6.839X_1 + 0.514X_2 + 0.474\varepsilon$$

Dari fungsi regresi tersebut diatas, maka diketahui bahwa:

Nilai konstanta yang diperoleh adalah -0,414 yang berarti jika variabel independen diperlakukan konstan maka margin laba rata-rata perusahaan adalah -0,414%.

Koefisien regresi modal kerja sebesar -6,839 (negatif) yang berarti peningkatan modal kerja akan menurunkan profitabilitas perusahaan sebesar -6,839%.

Koefisien regresi dari tingkat perputaran total aset adalah 0,154 (tanda positif) yang berarti bahwa kenaikan tingkat perputaran total aset akan meningkatkan profitabilitas perusahaan sebesar 0,154%.

Sedangkan $\varepsilon = 0.474$ menunjukkan bahwa terdapat variabel-variabel lain yang mempengaruhi Profitabilitas tetapi tidak diteliti dalam penelitian ini sebesar 47.4%.

4.1.6 Pengujian Hipotesis

Dalam penelitian ini untuk pengujian hipotesis terdiri atas hipotesis secara simultan dan parsial.

1. Hasil Uji Simultan (Uji F)

Pengujian menggunakan uji F untuk melihat apakah variabel independen yang terdiri dari perputaran dana dan total perputaran aset secara keseluruhan memiliki kemampuan untuk menjelaskan variabel dependen yaitu profitabilitas. Metode untuk menguji uji F ini adalah dengan menggunakan tabel *analysis of variance* (ANOVA). Diperoleh dari hasil tes simultan sebagai berikut:

Tabel 4.9 Hasil Uji Simultan

ANOVA ^a						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	4638.121	2	2319.060	23.314	.000 ^b
	Residual	4177.720	42	99.470		
	Total	8815.841	44			
a. Dependent Variable: Profitabilitas (Y)						
b. Predictors: (Constant), Total Assets Turnover (X2), Modal Kerja (X1)						

Sumber: Olahan Data SPSS 24, 2021

Berdasarkan tabel di atas dapat diketahui bahwa nilai signifikansi uji simultan adalah 0,000, dan nilainya lebih kecil dari $\alpha = 5\%$ (0,05), sehingga dapat diambil kesimpulan sebagai berikut: variabel independen yaitu, modal kerja dan *total assets turnover* secara bersama-sama (pada saat yang sama) berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas. Oleh karena itu, hipotesis menunjukkan bahwa

modal kerja dan *total assets turnover* memiliki pengaruh yang signifikan terhadap profitabilitas perusahaan sub sektor real estat dan real estat yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. **Diterima**

2. Hasil Uji Parsial (Uji t)

Uji t digunakan untuk menguji koefisien regresi secara parsial dari variabel independensinya, yaitu untuk mengetahui pengaruh masing-masing variabel Modal Kerja dan *Total Assets Turnover* terhadap Profitabilitas. Kriteria untuk menerima dan menolak bagian dari hipotesis menggunakan uji t adalah:

- Jika tingkat signifikansi \geq level of significant $\alpha = 0,05$ maka tidak ada pengaruh secara parsial.
- Jika tingkat signifikansi \leq level of significant $\alpha = 0,05$ maka ada pengaruh secara parsial.

Tabel 4.10 Hasil Uji Parsial

Coefficients ^a						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-.414	2.372		-.175	.862
	Modal Kerja (X1)	-6.839E-5	.000	-.042	-.395	.695
	Total Assets Turnover (X2)	.514	.075	.725	6.821	.000
a. Dependent Variable: Profitabilitas (Y)						

Sumber: Olahan Data SPSS 24, 2021

Uji statistik yang dilakukan pada tingkat kepercayaan 95% menunjukkan bahwa variabel modal kerja (X1) yang diperoleh dari analisis memiliki nilai signifikansi 0,695 yang lebih besar dari nilai signifikansi alpha (0,05). Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa modal kerja (X1) tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas (Y). Hipotesis ini menyatakan bahwa modal kerja secara

parsial berpengaruh terhadap profitabilitas perusahaan pada sub industri real estate dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. **Ditolak**

Uji statistik yang dilakukan pada tingkat kepercayaan sebesar 95% menunjukkan bahwa analisis diperoleh nilai variabel *Total Assets Turnover* (X2) sebesar 0.000 lebih kecil jika dibandingkan dengan nilai signifikansi alpha (0,05). Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa *total assets turnover* (X2) berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas (Y). Hipotesis ini menunjukkan bahwa tingkat *total assets turnover* secara parsial mempengaruhi profitabilitas perusahaan sub sektor real estat dan real estat yang terdaftar di bursa efek Indonesia. **Diterima**

4.2 Pembahasan

1. Pengaruh Modal Kerja (X1), Dan *Total Assets Turnover* (X2) Secara Simultan Terhadap Profitabilitas (Y) Pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia.

Berdasarkan hasil analisis data yang telah dilakukan, secara signifikan membuktikan bahwa Modal Kerja dan *Total Assets Turnover* secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap Profitabilitas. Hal ini dapat dilihat dari nilai signifikansi sebesar 0,000 yang berarti lebih kecil dari 0,05 menunjukkan bahwa Modal Kerja dan *Total Assets Turnover* mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap profitabilitas. Nilai koefisien determinasi (R^2 0,526) menunjukkan bahwa setiap profitabilitas dipengaruhi oleh variabel Modal Kerja dan *total assets turnover* sebesar 52.6% sedangkan sisanya 47.4% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak diteliti.

Modal kerja dan *total assets turnover* berpengaruh terhadap profitabilitas salah satunya disebabkan oleh adanya fluktuasi nilai rata-rata modal kerja dan *Total Assets Turnover* yang diikuti dengan berfluktuasinya nilai rata-rata profitabilitas. tinggi rendahnya nilai rata-rata modal kerja dipengaruhi oleh fluktuasi penjualan setiap tahunnya pada sub sektor property dan real estate disebabkan oleh lesunya minat masyarakat terhadap produk property selain itu asset lancar dan hutang lancar perusahaan juga berfluktuasi hal ini disebabkan kondisi ekonomi yang tidak stabil.

Tinggi rendahnya penjualan akan mempengaruhi pendapatan perusahaan sehingga berpengaruh pada besarnya nilai profitabilitas. hal ini dapat terlihat pada perusahaan sub sektor property dan real estate tahun 2018 nilai rata-rata modal kerja meningkat maka nilai rata-rata profitabilitas ikut meningkat dan tahun 2019 nilai rata-rata modal kerja menurun sehingga nilai profitabilitas ikut menurun. Marda (2020) Dengan modal kerja yang tinggi maka profitabilitas perusahaan akan tinggi, begitu pula sebaliknya. Modal kerja yang semakin tinggi mencerminkan aktivitas operasi perusahaan yang semakin meningkat yang terlihat dari peningkatan penjualan. Volume penjualan akan mempengaruhi laba perusahaan. Semakin tinggi volume penjualan, semakin tinggi laba perusahaan. Keuntungan yang diperoleh akan mencerminkan profitabilitas perusahaan.

Volume penjualan juga menunjukkan efektivitas perusahaan dalam mengubah aset yang dikelola menjadi penjualan, yang dapat menghasilkan keuntungan dan meningkatkan nilai profitabilitas. Oleh karena itu, semakin besar nilai perputaran total aset maka profitabilitas juga akan meningkat. Peningkatan total asset turnover Adita (2018) akan menunjukkan bahwa perusahaan

menggunakan asetnya dengan lebih efisien. Tingkat perputaran aset menunjukkan kecepatan di mana aset dikonversi atau diubah menjadi penjualan, dan pada akhirnya meningkatkan profitabilitas.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Apri Daryanti (2015), bahwa modal kerja dan *total assets turnover* secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas PT. Metrodata Electronics Tbk. Hal ini menunjukkan bahwa tingkat profitabilitas (*return on equity*) dapat berubah karena bertambah atau berkurangnya modal kerja. Modal kerja mengacu pada nilai aset atau aset yang dapat langsung digunakan sebagai uang tunai untuk biaya operasional harian perusahaan. *Total assets turnover* juga merupakan faktor yang mempengaruhi profitabilitas. Karena aset juga merupakan salah satu kemampuan perusahaan untuk menciptakan keuntungan. Oleh karena itu, ketika aset-aset tersebut digunakan, perlu adanya pengendalian, yaitu dalam bentuk *total assets turnover*.

2. Pengaruh Modal Kerja (X1) Secara Parsial Terhadap Profitabilitas (Y) Pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia.

Hasil pengujian hipotesis menunjukkan bahwa beberapa modal kerja tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas dan bertanda negatif yang artinya semakin meningkat modal kerja maka profitabilitas akan menurun. Bertentangan dengan teori Riyanto (2008), teori tersebut menyatakan bahwa semakin besar rasio modal kerja maka semakin baik persentase perusahaan dari modal kerja yang ada dapat menghasilkan penjualan dalam jumlah tertentu. Selain itu, semakin

besar rasionya maka semakin efektif penggunaan modal kerja yang tersedia untuk meningkatkan profitabilitas perusahaan.

Tidak adanya pengaruh modal kerja terhadap profitabilitas hal ini karena berdasarkan nilai rata-rata penjualan dari tahun ke tahun menunjukkan kenaikan yang kecil dan berfluktuasi. Rendahnya penjualan sehingga tidak akan membantu meningkatkan profitabilitas. selain itu tidak adanya pengaruh modal kerja terhadap profitabilitas dikarenakan perusahaan belum mampu untuk mengelola secara efektif modal kerja yang dimiliki untuk meningkatkan profitabilitas.

Selain itu selama tahun pengamatan ada beberapa perusahaan sub sektor property dan real estate yang menunjukkan nilai modal kerja yang kurang baik seperti perusahaan Sentul city, Perusahaan Ciputra Developments, Perusahaan Duta Pertiwi, Perusahaan Lippo Cikarang. Serta beberapa perusahaan yang menunjukkan nilai modal kerja negatif seperti perusahaan intiland development, perusahaan jaya real property dan perusahaan plaza Indonesia realty. Modal kerja yang lebih rendah berarti terlalu banyak modal kerja, yang mungkin disebabkan oleh tingkat perputaran persediaan yang rendah, piutang atau saldo kas yang besar.

Penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Jessica (2019) yang menunjukkan bahwa modal kerja tidak berpengaruh terhadap profitabilitas berbagai perusahaan industri yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh Amdani (2015), penelitian menunjukkan bahwa modal kerja berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas. Hal ini terlihat dari peningkatan modal kerja yang ditandai dengan peningkatan

penjualan dan asumsi penurunan hutang akan Dapat menekan biaya. Beban hutang pada akhirnya dapat meningkatkan profitabilitas.

3. Pengaruh *Total Assets Turnover* (X2) Secara Parsial Terhadap Profitabilitas (Y) Pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia.

Hasil pengujian hipotesis menggambarkan bahwa *total assets turnover* berpengaruh signifikan terhadap Profitabilitas dan menunjukkan arah positif yang berarti semakin tinggi rasio *total assets turnover* maka profitabilitas juga akan mengalami peningkatan. Adanya pengaruh *total assets turnover* disebabkan oleh beberapa faktor yang terjadi pada perusahaan sub sektor property dan real estate. Salah satunya tingkat penjualan. Seperti yang terjadi pada perusahaan Plaza Indonesia Realty di tahun 2016 rasio *total assets turnover* mengalami peningkatan yang disebabkan oleh meningkatnya penjualan sehingga nilai profitabilitas pun meningkat. Dan di tahun 2017 rasio *total assets turnover* menurun yang diikuti menurunnya nilai profitabilitas.

Hasil penelitian ini sejalan dengan teori yang dikemukakan oleh Kasmir (2016: 145) bahwa TATO merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur *total assets turnover* yang dimiliki oleh suatu perusahaan dan seberapa besar penjualan yang diperoleh dari setiap rupiah. . Dengan kata lain, rasio tersebut berguna untuk mengukur berapa banyak penjualan yang akan dihasilkan untuk setiap rupiah yang tertanam dalam total aset. Semakin tinggi perputaran aset perusahaan, semakin efektif perusahaan dalam mengelola aset, dan semakin tinggi tingkat efisiensi

penggunaan aktiva dalam menunjang penjualan. Artinya semakin cepat perputaran aset maka semakin cepat pula keuntungannya meningkat.

Semakin tinggi tingkat *total assets turnover*, semakin efisien perusahaan dapat menggunakan asetnya untuk menghasilkan total penjualan bersih. Semakin efektif perusahaan menggunakan asetnya untuk menghasilkan penjualan bersih, semakin baik kinerja perusahaan. Oleh karena itu, hubungan antara perputaran total aset dan profitabilitas cenderung positif. Semakin besar total perputaran aset, semakin baik, karena artinya semua aset yang digunakan untuk mendukung aktivitas penjualan semakin efektif. Karena dipengaruhi oleh tingkat *perputaran total aset*, itu meningkatkan profitabilitas (Brigham dan Houston, 2014).

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Mawardi (2018). TATO memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas. Perusahaan mengelola asetnya menjadi produk penjualan dengan lebih baik, dan keuntungan perusahaan akan meningkat.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Simpulan

Berdasarkan hasil analisis data dan pengujian hipotesis statisitik pada penelitian ini, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Modal kerja dan *total assets turnover* secara bersamaan memiliki pengaruh yang signifikan terhadap profitabilitas perusahaan sub sektor real estate dan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Modal kerja tidak memiliki pengaruh yang signifikan secara parsial terhadap profitabilitas perusahaan sub sektor real estate dan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. *Total Assets Turnover* secara parsial berpengaruh signifikan terhadap Profitabilitas pada perusahaan sub sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

5.2 Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan kesimpulan di atas maka penulis mengemukakan saran sebagai berikut:

1. Direkomendasikan agar perusahaan sub industri real estate dan real estate selalu berusaha meningkatkan keuntungan setiap tahun dengan cara memaksimalkan modal, meningkatkan penjualan dan menurunkan biaya produksi, sehingga dapat menurunkan harga jual, dan keuntungan yang dihasilkan akan semakin besar.

2. Bagi peneliti selanjutnya, peneliti yang berkaitan dengan profitabilitas akan mencari faktor-faktor lain yang mungkin atau yang lebih penting mempengaruhi tingkat profitabilitas. Selain itu, jika data sampel digunakan, sebaiknya dilakukan penelitian di perusahaan lain dalam waktu yang cukup lama.

DAFTAR PUSTAKA

- Agus Sartono. (2012). *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi*. Yogyakarta: BPFE.
- Ambari, R., Indrawan, A., & Sudarma, A. (2020). Pengaruh Total Debt Equity Ratio (DER) Dan Total Asset Turnover (TATO) Terhadap Profitabilitas (ROE) Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek. *BUDGETING : Journal of Business, Management and Accounting*, 1(2), 73–82.
- Bambang Riyanto. (2013). *Dasar-Dasar Pembelanjaan Perusahaan*. Yogyakarta: BPFE Yogyakarta.
- Bambang Riyanto. (2016). *Dasar-Dasar Pembelanjaan Perusahaan*. Yogyakarta: BPFE.
- Djarwanto. (2015). *Pokok-Pokok Analisis Laporan Keuangan*. Yogyakarta: BPFE.
- Fahmi, I. (2018). *Manajemen Keuangan Teori dan Soal Jawab*. Bandung: Alfabeta.
- Harahap, S. S. (2015). *Analisis Kritis atas Laporan Keuangan*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Hery. (2015). *Analisis Laporan Keuangan*. Yogyakarta: Center for Academic Publishing Service.
- Hery. (2015). *Pengantar Akuntansi. Comprehensive Edition*. Jakarta: PT. Grasindo.
- Horne. James C. Van dan John M. Machowiecz. (2013). *Prinsip-prinsip Manajemen Keuangan*. Jakarta: Selemba empat.
- Imam Ghazali. (2005). *Aplikasi Analisis Multivariate dengan SPSS*. Semarang: Badan Penerbit UNDIP.
- Irham Fahmi. (2013). *Manajemen Keuangan Teori dan Soal Jawab*. Bandung: Alfabeta.
- Irham Fahmi. (2015). *Pengantar Manajemen Keuangan Teori dan Soal*. Bandung: Alfabeta.
- Jumingan. (2017). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: PT. Bumi Askara.
- Kasmir. (2017). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Lutfi, A. M., Ria Rosalia Simangunsong, & Yusni Nuryani. (2020). Pengaruh Modal Kerja Terhadap Profitabilitas Pada PT. Japfa Comfeed Indonesia. Tbk Periode Tahun 2010-2019. *Jurnal Ekonomi Efektif*, 3(1).

- Munawir. (2014). *Analisis Laporan Keuangan*. Yogyakarta: Liberty.
- Santi Octaviani, & Komalasarai, D. (2017). Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas, dan Solvabilitas Terhadap Harga Saham. *E-Jurnal Akuntansi*, 3(2), 77–89.
- Sianipar, S., & Hermaya Ompusunggu. (2020). Pengaruh Modal Kerja Dan Rasio Keuangan Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Manufaktur Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Akbar Juara*, 5.
- Sugiyono. (2015). *Metode Penelitian Pendekatan Kuantitatif dan Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Syamsuddin, L. (2011). *Manajemen Keuangan Perusahaan*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Vonna, S. M. (2014). Pengaruh Profitabilitas dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Financial Leverage dan Dampaknya Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *E-Jurnal Akbis*, 60–71.
- Yaqin, M. A., Susyanti, J., & Achmad Agus Priyono. (2020). Pengaruh Perputaran Kas, Loan To Deposit Ratio (Ldr), Biaya Operasional Pendapatan Operasional (Bopo) Dan Total Asset Turnover (Tato) Terhadap Profitabilitas. *E-Jurnal Riset Manajemen*, 110(9), 1689–1699.
- Yunita, Y., Shelly, S., Ariani, N., Chandra, E., Selvia, S., Pane, A., & Putra, S. K. (2019). Pengaruh Times Interest Earned Ratio, Total Asset Turnover dan Perputaran Modal Kerja terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2017. *Jesya (Jurnal Ekonomi & Ekonomi Syariah)*, 2(2), 253–264.

LAMPIRAN

No	Kode Perusahaan	Penjualan				
		2015	2016	2017	2018	2019
1	BKSL	559,801	1,206,575	1,623,485	1,316,805	951,421
2	CTRA	7,514,286	6,739,315	6,442,797	7,670,405	7,608,237
3	DILD	2,200,900	2,276,459	2,202,820	2,552,596	2,736,386
4	DUTI	1,686,812	2,019,459	1,718,747	2,225,705	2,459,812
5	JRPT	2,150,207	2,381,023	2,405,242	2,330,551	2,423,270
6	LPCK	2,035,065	1,484,560	1,501,178	2,209,581	1,694,809
7	MDLN	2,962,461	2,465,212	3,195,904	2,124,203	2,373,276
8	PLIN	1,644,546	1,659,205	1,609,457	1,443,830	1,477,980
9	SMDM	577,756	494,723	468,480	539,302	569,374
	Rata-rata	2,370,204	2,302,948	2,352,012	2,490,331	2,477,174

No	Kode Perusaha	Aset Lancar				
		2015	2016	2017	2018	2019
1	BKSL	4,191,414	4,019,040	4,596,876	4,547,349	4,726,295
2	CTRA	15,550,573	13,683,087	15,197,604	16,151,959	18,195,176
3	DILD	2,925,607	3,034,100	3,606,927	4,815,971	4,160,230
4	DUTI	4,344,386	4,131,536	4,449,120	5,665,261	6,724,985
5	JRPT	2,920,132	3,033,295	3,448,798	3,923,648	3,882,873
6	LPCK	4,283,677	4,584,789	10,129,334	5,852,962	6,298,071
7	MDLN	3,145,580	3,921,828	3,158,284	3,379,234	3,861,731
8	PLIN	1,248,002	833,290	961,960	1,412,280	956,470
9	SMDM	1,008,980	822,203	876,583	886,958	925,012
	Rata-rata	4,402,039	4,229,241	5,158,387	5,181,736	5,525,649

No	Kode Perusahaan	Hutang Lancar				
		2015	2016	2017	2018	2019
1	BKSL	3,227,924	2,848,671	2,954,287	3,093,284	3,303,530
2	CTRA	8,013,555	7,323,576	7,848,286	7,994,602	8,368,189
3	DILD	3,285,725	3,292,500	4,103,191	4,707,907	3,550,806
4	DUTI	1,198,803	1,062,796	1,172,700	1,571,910	1,755,044
5	JRPT	2,974,359	3,111,632	3,093,712	3,480,039	3,385,768
6	LPCK	1,140,995	922,152	1,743,341	982,490	950,785
7	MDLN	3,150,692	2,917,040	2,374,365	1,539,786	2,004,495

8	PLIN	1,517,963	1,370,475	824,150	1,135,310	582,230
9	SMDM	485,999	518,655	529,914	388,229	363,539
Rata-rata		2,777,335	2,596,389	2,738,216	2,765,951	2,696,043

No	Kode Perusaha	Modal Kerja (WTC)				
		2015	2016	2017	2018	2019
1	BKSL	58.10	103.09	98.84	90.56	66.87
2	CTRA	99.70	105.97	87.67	94.03	77.42
3	DILD	-611.16	-880.98	-443.88	2,362.12	449.01
4	DUTI	53.62	65.81	52.46	54.37	49.49
5	JRPT	-3,965.20	-3,039.46	677.37	525.36	487.48
6	LPCK	64.76	40.53	17.90	45.37	31.69
7	MDLN	-57,951.12	245.35	407.68	115.48	127.79
8	PLIN	-609.18	-308.87	1,167.88	521.29	394.93
9	SMDM	110.47	162.98	135.14	108.14	101.41
Rata-rata		-6,972.22	-389.51	244.56	435.19	198.45

No	Kode Perusahaan	Penjualan				
		2015	2016	2017	2018	2019
1	BKSL	559,801	1,206,575	1,623,485	1,316,805	951,421
2	CTRA	7,514,286	6,739,315	6,442,797	7,670,405	7,608,237
3	DILD	2,200,900	2,276,459	2,202,820	2,552,596	2,736,386
4	DUTI	1,686,812	2,019,459	1,718,747	2,225,705	2,459,812
5	JRPT	2,150,207	2,381,023	2,405,242	2,330,551	2,423,270
6	LPCK	2,035,065	1,484,560	1,501,178	2,209,581	1,694,809
7	MDLN	2,962,461	2,465,212	3,195,904	2,124,203	2,373,276
8	PLIN	1,644,546	1,659,205	1,609,457	1,443,830	1,477,980
9	SMDM	577,756	494,723	468,480	539,302	569,374
Rata-rata		2,370,204	2,302,948	2,352,012	2,490,331	2,477,174

No	Kode Perusahaan	Total Aktiva				
		2015	2016	2017	2018	2019
1	BKSL	11,145,896	11,359,506	14,977,041	16,252,732	17,275,272
2	CTRA	15,550,573	29,169,333	31,872,302	34,289,017	36,196,024
3	DILD	10,288,572	11,840,059	13,097,184	14,215,535	14,717,486
4	DUTI	9,014,911	9,692,217	10,575,682	12,642,896	13,788,227
5	JRPT	7,578,101	8,484,437	9,472,683	10,541,248	11,164,935
6	LPCK	5,476,757	5,653,153	12,378,227	9,225,622	12,219,228
7	MDLN	12,843,051	14,540,108	14,599,669	15,227,480	16,125,558
8	PLIN	4,671,090	4,586,569	4,639,438	1,514,375	1,254,803
9	SMDM	3,154,581	3,098,989	3,141,680	3,158,642	3,213,173
Rata-rata		8,858,170	10,936,041	12,750,434	13,007,505	13,994,967

No	Kode Perusahaan	Total Assets Turnover				
		2015	2016	2017	2018	2019
1	BKSL	5.02	10.62	10.84	8.10	5.51
2	CTRA	48.32	23.10	20.21	22.37	21.02
3	DILD	21.39	19.23	16.82	17.96	18.59
4	DUTI	18.71	20.84	16.25	17.60	17.84
5	JRPT	28.37	28.06	25.39	22.11	21.70
6	LPCK	37.16	26.26	12.13	23.95	13.87
7	MDLN	23.07	16.95	21.89	13.95	14.72
8	PLIN	35.21	36.18	34.69	95.34	117.79
9	SMDM	18.31	15.96	14.91	17.07	17.72
Rata-rata		26.17	21.91	19.24	26.50	27.64

No	Kode Perusahaan	Laba Bersih Setelah Pajak				
		2015	2016	2017	2018	2019
1	BKSL	61,674	562,427	468,559	368,591	68,107
2	CTRA	1,885,084	1,170,706	1,018,529	1,302,702	1,283,281

3	DILD	419,944	297,351	271,537	194,106	430,505
4	DUTI	670,949	840,651	648,646	1,126,657	1,289,963
5	JRPT	869,777	1,017,849	1,117,126	1,049,745	1,037,201
6	LPCK	914,989	539,795	368,440	2,027,361	384,032
7	MDLN	873,420	501,350	614,774	25,265	409,602
8	PLIN	279,690	725,619	286,289	580,422	548,538
9	SMDM	75,240	20,430	19,737	85,390	73,368
Rata-rata		672,307	630,686	534,849	751,138	613,844

No	Kode Perusahaan	Modal Sendiri				
		2015	2016	2017	2018	2019
1	BKSL	6,549,719	7,160,248	9,942,554	10,621,125	10,696,922
2	CTRA	13,050,221	14,382,478	15,550,573	16,644,276	17,761,568
3	DILD	4,770,828	5,057,478	6,310,550	6,516,862	7,234,871
4	DUTI	6,831,058	9,692,217	8,334,862	9,414,919	10,590,770
5	JRPT	4,140,931	4,906,399	5,976,496	6,693,349	7,402,498
6	LPCK	3,633,296	4,242,692	7,720,736	7,530,028	10,882,522
7	MDLN	6,057,457	6,595,334	7,077,458	6,829,799	7,250,472
8	PLIN	2,406,569	2,285,245	986,913	1,133,198	1,157,557
9	SMDM	2,452,132	2,475,867	2,497,873	2,552,513	2,623,696
Rata-rata		5,543,579	6,310,884	7,155,335	7,548,452	8,400,097

No	Kode Perusahaan	Profitabilitas (ROE)				
		2015	2016	2017	2018	2019
1	BKSL	0.94	7.85	4.71	3.47	0.64
2	CTRA	14.44	7.53	6.55	7.33	7.23
3	DILD	8.80	5.88	4.30	2.98	5.95
4	DUTI	9.82	10.09	7.78	10.64	12.18
5	JRPT	21.00	20.75	18.69	15.68	14.01
6	LPCK	25.18	6.99	4.77	18.63	3.53
7	MDLN	14.42	7.60	8.69	0.37	5.65
8	PLIN	11.62	73.52	29.01	50.14	47.39

9	SMDM	3.07	0.83	0.79	3.35	2.80
Rata-rata		12.15	15.67	9.48	12.51	11.04

Hasi Uji SPSS

Hasil Analisis Deskriptif

Descriptive Statistics

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Modal Kerja (X1)	45	-57951.12	2362.12	-1296.7049	8684.39927
Total Assets Turnover (X2)	45	5.02	117.79	24.2911	19.94139
Profitabilitas (Y)	45	.37	73.52	12.1687	14.15486
Valid N (listwise)	45				

Variables Entered/Removed^a

Model	Variables Entered	Variables Removed	Method
1	Total Assets Turnover (X2), Modal Kerja (X1) ^b	.	Enter

a. Dependent Variable: Profitabilitas (Y)

b. All requested variables entered.

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.725 ^a	.526	.504	9.97344	2.154

a. Predictors: (Constant), Total Assets Turnover (X2), Modal Kerja (X1)

b. Dependent Variable: Profitabilitas (Y)

ANOVA^a

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	4638.121	2	2319.060	23.314	.000 ^b
	Residual	4177.720	42	99.470		
	Total	8815.841	44			

a. Dependent Variable: Profitabilitas (Y)

b. Predictors: (Constant), Total Assets Turnover (X2), Modal Kerja (X1)

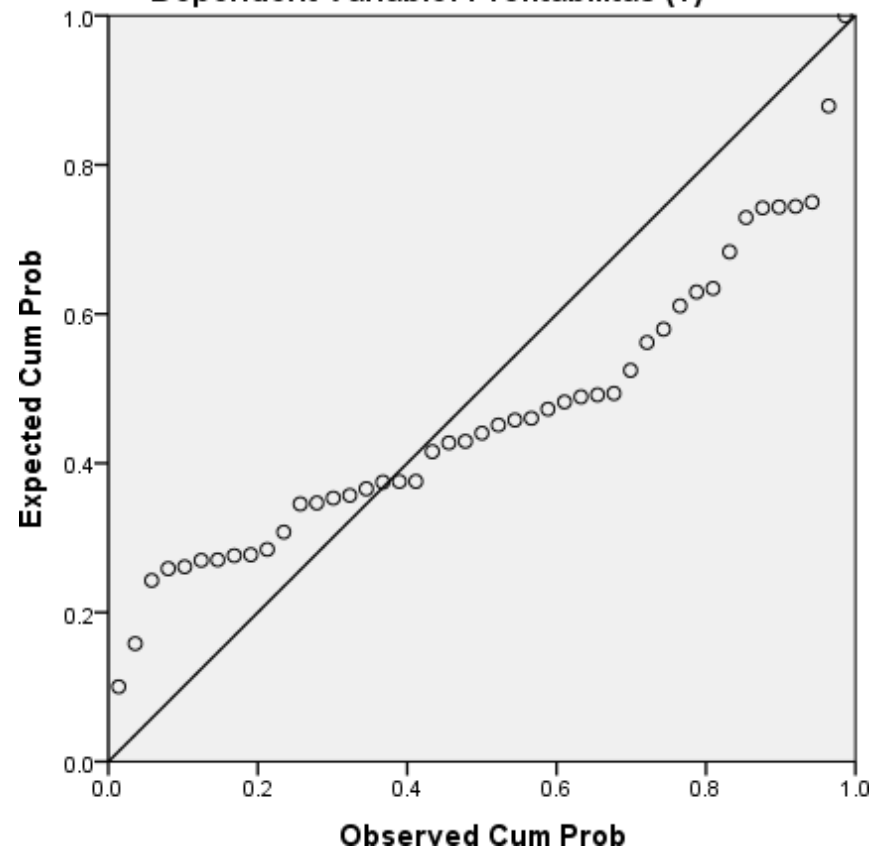
Coefficients^a

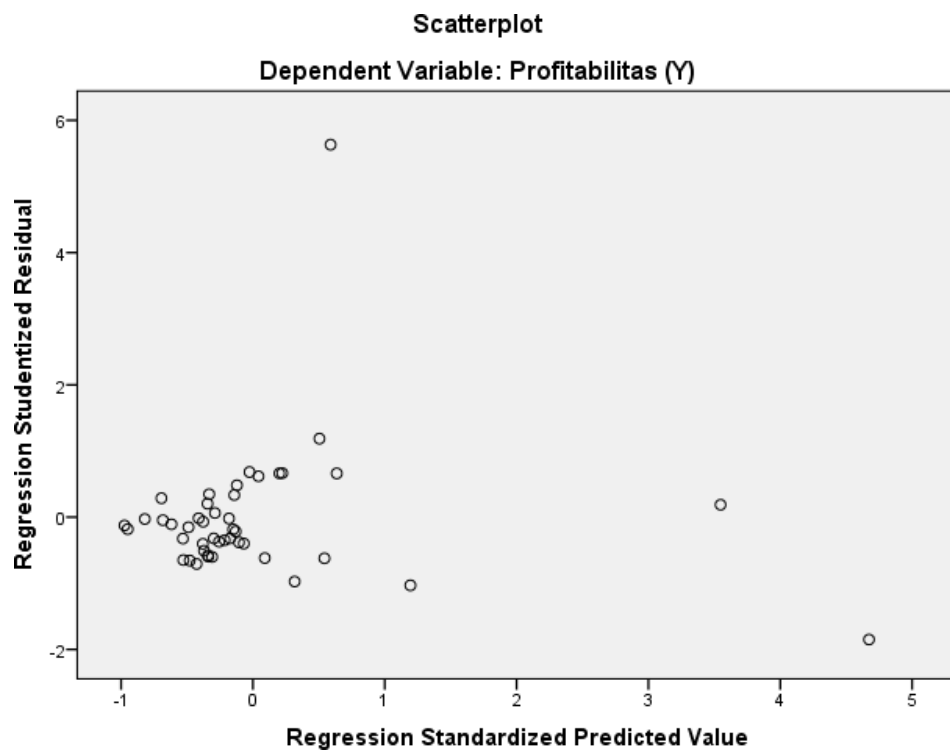
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-.414	2.372		-.175	.862
	Modal Kerja (X1)	-6.839E-5	.000	-.042	-.395	.695
	Total Assets Turnover (X2)	.514	.075	.725	6.821	.000

a. Dependent Variable: Profitabilitas (Y)

Normal P-P Plot of Regression Standardized Residual

Dependent Variable: Profitabilitas (Y)





One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

- a. Test distribution is Normal.
- b. Calculated from data.
- c. Lilliefors Significance Correction.

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1	(Constant)	-.414	2.372		-.175	.862		
	Modal Kerja (X1)	-.6839E-5	.000	-.042	-.395	.695	1.000	1.000
	Total Assets Turnover (X2)	.514	.075	.725	6.821	.000	1.000	1.000

a. Dependent Variable: Profitabilitas (Y)



**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
LEMBAGA PENELITIAN (LEMLIT)
UNIVERSITAS ICHSAN GORONTALO**

Jl. Raden Saleh No. 17 Kota Gorontalo
Telp: (0435) 8724466, 829975; Fax: (0435) 82997;
E-mail: lembagapenelitian@unisan.as.id

Nomor : 2967/PIP/LEMLIT-UNISAN/GTO/XII/2020

Lampiran : -

Hal : Permohonan Izin Penelitian

Kepada Yth,

Ketua Galeri Investasi Bursa Efek Indonesia Universitas Ichsan Gorontalo

di,-

Gorontalo

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Zulham, Ph.D
NIDN : 0911108104
Jabatan : Ketua Lembaga Penelitian

Meminta kesediannya untuk memberikan izin pengambilan data dalam rangka penyusunan **Proposal / Skripsi**, kepada :

Nama Mahasiswa : Sopya Antuala
NIM : E2117181
Fakultas : Fakultas Ekonomi
Program Studi : Manajemen
Lokasi Penelitian : BURSA EFEK INDONESIA
Judul Penelitian : PENGARUH MODAL KERJA DAN TOTAL ASSETS
TURNOVER TERHADAP PROFITABILITAS PADA
PERUSAHAAN SUB SEKTOR PROPERTY DAN REAL
ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA

Atas kebijakan dan kerja samanya diucapkan banyak terima kasih.

Gorontalo, 03 November 2020
Ketua

Zulham, Ph.D
NIDN 0911108104



GALERI INVESTASI BURSA EFEK INDONESIA
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS ICHSAN GORONTALO

Jln Achmad Nadjamuddin No. 17 kota Gorontalo telepon (0435)829975



Indonesia Stock Exchange
Bursa Efek Indonesia

SURAT KETERANGAN

No. 004/SKD/GI-BEI/Unisan/IV/2021

Assalamu Alaikum, Wr, Wb

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Muh. Fuad Alamsyah, SE.,M.Sc
NIDN : 0921048801
Jabatan : Kepala Galeri Investasi Bursa Efek Indonesia (GI-BEI)
Universitas Ichsan Gorontalo

Dengan ini menyatakan bahwa yang bersangkutan dibawah ini

Nama : Sopya Antuala
NIM : E21.17.181
Jurusan / Prodi : Manajemen
Judul Penelitian : Pengaruh Modal Kerja dan *Total Asset Turnover*
Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Sub Sektor
Property dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek
Indonesia

Benar telah melakukan penelitian dan pengambilan data di Galeri Investasi Bursa Efek Indonesia (GI-BEI) Unisan, Pada Tanggal 01 Maret 2021 terkait dengan kepentingan penelitian yang dilakukan.

Demikian surat ini dibuat dengan sebenarnya dan dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Gorontalo, 08 April 2021



Mengetahui

Muh. Fuad Alamsyah, SE., M.Sc
NIDN. 0921048801



**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS ICHSAN
(UNISAN) GORONTALO**

SURAT KEPUTUSAN MENDIKNAS RI NOMOR 84/D/O/2001
Jl. Achmad Nadjamuddin No. 17 Telp (0435) 829975 Fax (0435) 829976 Gorontalo

SURAT REKOMENDASI BEBAS PLAGIASI

No. 0625/UNISAN-G/S-BP/V/2021

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Sunarto Taliki, M.Kom
NIDN : 0906058301
Unit Kerja : Pustikom, Universitas Ichsan Gorontalo

Dengan ini Menyatakan bahwa :

Nama Mahasiswa : SOPYA ANTUALA
NIM : E2117181
Program Studi : Manajemen (S1)
Fakultas : Fakultas Ekonomi
Judul Skripsi : pengaruh Modal Kerja Dan Assets Turnover Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Sub Sektor Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia

Sesuai dengan hasil pengecekan tingkat kemiripan skripsi melalui aplikasi Turnitin untuk judul skripsi di atas diperoleh hasil Similarity sebesar 21%, berdasarkan SK Rektor No. 237/UNISAN-G/SK/IX/2019 tentang Panduan Pencegahan dan Penanggulangan Plagiarisme, bahwa batas kemiripan skripsi maksimal 35% dan sesuai dengan Surat Pernyataan dari kedua Pembimbing yang bersangkutan menyatakan bahwa isi softcopy skripsi yang diolah di Turnitin SAMA ISINYA dengan Skripsi Aslinya serta format penulisannya sudah sesuai dengan Buku Panduan Penulisan Skripsi, untuk itu skripsi tersebut di atas dinyatakan BEBAS PLAGIASI dan layak untuk diujikan.

Demikian surat rekomendasi ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Gorontalo, 24 Mei 2021

Tim Verifikasi,



Sunarto Taliki, M.Kom
NIDN. 0906058301

Tembusan :

1. Dekan
2. Ketua Program Studi
3. Pembimbing I dan Pembimbing II
4. Yang bersangkutan
5. Arsip



SOFYA ANTUALA TURNITIN.docx
May 18, 2021
10711 words / 69077 characters

E.21.16.180

SOFYA ANTUALA.docx

Sources Overview

21%

OVERALL SIMILARITY

1	repository.usu.ac.id INTERNET	3%
2	id.123dok.com INTERNET	1%
3	eprints.perbanas.ac.id INTERNET	1%
4	www.scribd.com INTERNET	<1%
5	eprints.ummi.ac.id INTERNET	<1%
6	elb.unikom.ac.id INTERNET	<1%
7	repository.unhas.ac.id INTERNET	<1%
8	aset.unisma.ac.id INTERNET	<1%
9	a-research.upi.edu INTERNET	<1%
10	www.researchgate.net INTERNET	<1%
11	eprints.undip.ac.id INTERNET	<1%
12	repo.jain-tulungagung.ac.id INTERNET	<1%
13	123dok.com INTERNET	<1%
14	core.ac.uk INTERNET	<1%
15	journal.unsil.ac.id INTERNET	<1%
16	es.scribd.com INTERNET	<1%

41	jurnalutu.ac.id	INTERNET	<1%
42	jurnalmahasiswa.stiesia.ac.id	INTERNET	<1%
43	sultanist.ac.id	INTERNET	<1%
44	www.jayaproperty.com	INTERNET	<1%
45	digitib.unimus.ac.id	INTERNET	<1%
46	jurnalbudikuhur.ac.id	INTERNET	<1%
47	repositoryuin-suska.ac.id	INTERNET	<1%
48	repositoryuinbanten.ac.id	INTERNET	<1%

Excluded search repositories:

- None

Excluded from Similarity Report:

- Bibliography
- Quotes
- Small Matches (less than 18 words).

Excluded sources:

- None

ABSTRACT

SOFYA ANTUALA. E21117181. THE EFFECT OF WORKING CAPITAL AND TOTAL ASSETS TURNOVER ON THE PROFITABILITY IN PROPERTY AND REAL ESTATE SUBSECTOR COMPANIES LISTED ON THE INDONESIA STOCK EXCHANGE

This study aims to determine and analyze to what extent the effect of working capital and total assets turnover on the profitability in property and real estate sub-sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange. This study has the type of quantitative research. The method of analysis employs multiple linear regression. The results of the study indicate that working capital (X1) and total assets turnover (X2) simultaneously have a significant effect on profitability (Y) by 0.524. The working capital (X1) partially has no significant effect on profitability (Y). The total assets turnover (X2) partially has a significant effect on profitability (Y) by 0.514.

Keywords: working capital, total assets turnover, profitability



ABSTRAK

SOFYA ANTUALA, E2117181. PENGARUH MODAL KERJA DAN *TOTAL ASSETS TURNOVER* TERHADAP PROFITABILITAS PADA PERUSAHAAN SUB SEKTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis seberapa besar pengaruh modal kerja dan *total assets turnover* terhadap profitabilitas pada perusahaan subsektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Penelitian adalah penelitian kuantitatif. Metode analisis menggunakan regresi linier berganda. Hasil penelitian menunjukkan bahwa modal kerja (X1) dan *total assets turnover* (X2) terhadap profitabilitas (Y) sebesar 0,526. modal kerja (X1) secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas (Y). *Total assets turnover* (X2) secara parsial berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas (Y) sebesar 0,514.

Kata kunci: modal kerja, *total assets turnover*, profitabilitas



CURICULUM VITAE

A. BIODATA PRIBADI

1. Nama : SOFYA ANTUALA
2. Jenis Kelamin : Perempuan
3. Tempat Tanggal Lahir : Hutamonu, 21 September 1996
4. Nim : E21.17.181
5. Agama : Islam
6. Alamat : Desa Potanga, Kecamatan Botumoito,
Kabupaten Boalemo, Provinsi Gorontalo.
7. No. HP : 082296077780
8. Email : sofyaantualauunantuala@gmail.com



B. RIWAYAT PENDIDIKAN

1. SD : SDN 02 BOTUMOITO pada tahun 2010
2. SMP : SMP 4 BOTUMOITO pada tahun 2013
3. SMK : SMA NEGERI 1 Tilamuta pada tahun 2016
4. Perguruan Tinggi : Universitas Ichsan Gorontalo Fakultas
Ekonomi Program Studi S1 Manajemen
2017-2021

