

**PENGARUH RASIO AKTIVITAS TERHADAP LIKUIDITAS DENGAN
LABA USAHA SEBAGAI VARIABEL *INTERVENING* PADA
PERUSAHAAN *REAL ESTATE* DAN *PROPERTY* DI BEI**

S K R I P S I

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Penyelesaian
Program Pendidikan Sarjana
Jurusan Akuntansi



OLEH :

EKA AYU RATNA SARI
2012310640

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS

S U R A B A Y A

2016

**PENGARUH RASIO AKTIVITAS TERHADAP LIKUIDITAS DENGAN
LABA USAHA SEBAGAI VARIABEL INTERVENING PADA
PERUSAHAAN *REAL ESTATE* DAN *PROPERTY* DI BEI**

Diajukan oleh :

EKA AYU RATNA SARI

NIM : 2012310640

Skripsi ini telah dibimbing
dan dinyatakan siap diujikan

Dosen Pembimbing,
Tanggal : 17 Januari 2016

Co. Dosen Pembimbing,
Tanggal : 20 Januari 2016


(Pepie Dityana, S.E., Ak. MSI.)


(Nur'aini Rokhmania, SE., Ak., M.Ak)

S K R I P S I

PENGARUH RASIO AKTIVITAS TERHADAP LIKUIDITAS DENGAN LABA USAHA SEBAGAI VARIABEL INTERVENING PADA PERUSAHAAN *REAL ESTATE* DAN *PROPERTY* DI BEI

Disusun oleh :

EKA AYU RATNA SARI

NIM : 2012310640

Dipertahankan di depan Tim Penguji
dan dinyatakan Lulus Ujian Skripsi
pada tanggal 11 Februari 2016

Tim Penguji

Ketua : Dra. Gunasti Hudiwinarsih, Ak., M.Si.

Sekretaris : Pepie Diptyana, S.E., Ak. MSi.

Anggota : Erida Herlina, SE., M.Si.

PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Eka Ayu Ratna Sari
Tempat, Tanggal Lahir : Surabaya, 28 September 1994
N.I.M : 2012310640
Jurusan : Akuntansi
Program Pendidikan : Strata 1
Konsentrasi : Akuntansi Keuangan
Judul : Pengaruh Rasio Aktivitas terhadap Likuiditas dengan Laba Usaha sebagai Variabel Intervening pada Perusahaan *Real Estate* dan *Property* di BEI

Disetujui dan diterima baik oleh :

Dosen Pembimbing,
Tanggal : 14 Maret 2016


(Pepie Dityana, S.E., Ak. MSI.)

Co. Dosen Pembimbing,
Tanggal : 18 Maret 2016


(Nur'aini Rokhmania, SE., Ak., M.Ak)

Ketua Program Sarjana Akuntansi
Tanggal : 31 Maret 2016


(Dr. Luciana Spica Almilia S.E., M.Si., QIA)

MOTTO



"JANGAN PERNAH MEREMEHKAN
PEKERJAAN SEKECIL PUN. SELESAIKAN
PEKERJAANMU SESUAI DENGAN TARGET
YANG TELAH DITENTUKAN"

PERSEMBAHAN

"Alhamdulillah rabbil 'alamin" puji syukur kehadirat Allah SWT dan Nabi Muhammad SAW atas nikmat dan karunia-Nya sehingga skripsi ini bisa diselesaikan dengan baik dan tepat waktu. Skripsi ini saya persembahkan kepada :

- 1) *Orang Tua = Ayah dan Ibuku tercinta, terima kasih atas segala do'a dan support yang telah diberikan sehingga saya berhasil menyelesaikan kuliah 3,5 tahun lebih cepat. Semua tidak akan terjadi tanpa do'a restu Ayah dan Ibu. Love u so much Ayah Ibu <3 ☺*
- 2) *My Lovely Brother = Adek-adekku Rahmat dan Fajar terima kasih atas segala pengertian yang diberikan. Terima kasih sudah mengerti bahwa selama ini mbak jarang sekali ngajarin kalian (hampir ga pernah). Rahmat dan Fajar harus selalu rajin belajarnya supaya bisa pintar lebih dari yang diharapkan oleh Ayah, Ibu dan Mbak Sari ☺*
- 3) *Kakek dan Nenek = Simbahku tersayang, terima kasih banyak atas segala do'a dan masukan yang diberikan sehingga saya mampu menyelesaikan tugas dengan baik.*
- 4) *MS = Terima kasih atas segala dorongan semangat yang diberikan, dan terima kasih sudah bersedia membantuku dengan sabar <3*
- 5) *My Best Friend = Shasa, Lukita dan Udul. Kalian adalah sahabat sejawatku yang selalu mendukungku untuk mencapai hasil yang maksimal. Alhamdulillah kita bisa lulus bareng, untuk Lukita cepet nyusul yaah. Udul juga selalu ada saat suka maupun duka. Untuk kalian semua, aku sayang kalian terima kasih semuanya ☺*
- 6) *Teman – Teman Sebimbangan = Dear Yuli, Fourl, Dilla, Faqih, dan Felis. Teman-teman sebimbangan yang selalu kompak, hehehe terima kasih atas bantuannya selama*

ini. Maaf ya kalau sering ngerepotin kalian,, alhamdulillah kita semua bisa lulus bareng-bareng. Terima kasih ya teman-teman.

- 7) Dosen Pembimbing dan Co. Dosen Pembimbing = Ibu Pepie Diptyana dan Ibu Nur'aini Rokhmania tercinta. Saya mengucapkan terima kasih kepada Ibu karena selama ini telah membimbing saya dengan penuh kesabaran dalam menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Terima kasih atas segala saran dan masukan yang bersifat membangun selama ini 😊*
- 8) Dosen Penguji = Kepada Ibu Gunasti Hudirwinarsih dan Ibu Erida Herlina selaku dosen penguji dalam pengujian skripsi, saya mengucapkan terima kasih telah memberikan kelulusan dalam pengujian skripsi. Terima kasih telah memberikan saran dan membantu saya dalam memperbaiki skripsi ini.*
- 9) Dosen Wali = Kepada Ibu Diah Pujiati selaku dosen wali, saya mengucapkan terima kasih atas saran dan masukan yang Ibu berikan kepada saya selama melaksanakan proses perkuliahan.*
- 10) Keluarga Besar STIE Perbanas Surabaya : Kepada seluruh Dosen dan Staff STIE Perbanas Surabaya, saya ucapkan terima kasih atas dukungan baik dalam hal pemberian materi dan dalam hal pelaksana perkuliahan.*

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah SWT. yang telah memberikan kemudahan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi dengan judul “**PENGARUH RASIO AKTIVITAS TERHADAP LIKUIDITAS DENGAN LABA USAHA SEBAGAI VARIABEL INTERVENING PADA PERUSAHAAN REAL ESTATE DAN PROPERTY DI BEI**” dengan baik.

Skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat dalam kelulusan menjadi sarjana pada Program Studi Akuntansi di STIE Perbanas Surabaya. Pada proses penulisan skripsi ini, penulis memperoleh banyak masukan, kritik dan saran serta dukungan dari berbagai pihak. Pada kesempatan kali ini, dengan hormat dan kerendahan hati penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada :

1. Bapak Dr. Lutfi, SE., M.Fin., selaku Ketua STIE Perbanas Surabaya
2. Ibu Dr. Luciana Spica Almilia S.E., M.Si., QIA selaku Ketua Program Studi S1 Akuntansi STIE Perbanas Surabaya
3. Ibu Pepie Diptyana, S.E., Ak. MSi. dan Ibu Nur'aini Rokhmania, SE., Ak., M.Ak selaku Dosen Pembimbing dan Co. Dosen Pembimbing
4. Ibu Dra. Gunasti Hudiwinarsih, Ak., M.Si. dan Ibu Erida Herlina, SE., M.Si. selaku Dosen Penguji
5. Bapak dan Ibu Dosen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas Surabaya yang telah memberikan segenap ilmu pengetahuan dan pengalaman kepada penulis selama menuntut ilmu di STIE Perbanas Surabaya.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan baik dari segi teori, materi maupun penyajian, sehingga masih memerlukan kritik dan

saran dari berbagai pihak yang bersifat membangun demi kesempurnaan skripsi ini. Harapan penulis agar skripsi ini dapat memberikan manfaat baik bagi penulis maupun pembaca sehingga dapat menambah wawasan baru bagi semua pihak khususnya dalam topik akuntansi keuangan.

Sidoarjo, 10 Maret 2016

Penulis



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN SIAP DIUJI.....	ii
HALAMAN LULUS UJIAN SKRIPSI.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	iv
HALAMAN MOTTO & PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xvii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xix
ABSTRAK/RINGKASAN.....	xx
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Perumusan Masalah.....	7
1.3 Tujuan Penelitian.....	7
1.4 Manfaat Penelitian.....	8
1.5 Sistematika Penulisan Skripsi.....	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	12
2.1 Penelitian Terdahulu.....	12
2.2 Landasan Teori.....	22
2.3 Kerangka Pemikiran.....	32
2.4 Hipotesis Penelitian.....	34
BAB III METODE PENELITIAN.....	35
3.1 Rancangan Penelitian.....	35
3.2 Batasan Penelitian.....	35
3.3 Identifikasi Variabel.....	36
3.4 Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel.....	36
3.5 Populasi, Sampel, dan Teknik Pengambilan Sampel.....	38
3.6 Data dan Metode Pengumpulan Data.....	40
3.7 Teknik Analisis Data.....	40
BAB IV GAMBARAN SUBYEK PENELITIAN DAN ANALISIS DATA.....	48
4.1 Gambaran Subyek Penelitian.....	48
4.2 Analisis Data.....	49
4.3 Pembahasan.....	120
BAB V PENUTUP.....	132
5.1 Kesimpulan.....	132
5.2 Keterbatasan.....	136

5.3 Saran 136

DAFTAR RUJUKAN
LAMPIRAN



DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1 : Penelitian Terdahulu	20
Tabel 4.1 : Sampel Penelitian	49
Tabel 4.2 : Deskripsi Variabel Penelitian Perputaran Piutang	51
Tabel 4.3 : Deskripsi Variabel Penelitian Perputaran Persediaan	54
Tabel 4.4 : Deskripsi Variabel Penelitian Perputaran Total Aset	58
Tabel 4.5 : Deskripsi Variabel Penelitian Likuiditas	62
Tabel 4.6 : Deskripsi Variabel Penelitian Laba Usaha	67
Tabel 4.7 : Uji Normalitas Data Perputaran Piutang Terhadap Likuiditas	71
Tabel 4.8 : Uji Normalitas Data Setelah <i>Outlier</i> Perputaran Piutang Terhadap Likuiditas	72
Tabel 4.9 : Uji Normalitas Data Setelah Transformasi Perputaran Piutang Terhadap Likuiditas	73
Tabel 4.10 : Uji Normalitas Data Perputaran Piutang dan Laba Usaha Terhadap Likuiditas	74
Tabel 4.11 : Uji Normalitas Data Setelah <i>Outlier</i> Perputaran Piutang dan Laba Usaha Terhadap Likuiditas	75
Tabel 4.12 : Uji Normalitas Data Setelah Transformasi Perputaran Piutang dan Laba Usaha Terhadap Likuiditas	76
Tabel 4.13 : Uji Normalitas Data Perputaran Persediaan Terhadap Likuiditas	77

Tabel 4.14	: Uji Normalitas Data Setelah <i>Outlier</i> Perputaran Persediaan Terhadap Likuiditas	78
Tabel 4.15	: Uji Normalitas Data Setelah Transformasi Perputaran Persediaan Terhadap Likuiditas	79
Tabel 4.16	: Uji Normalitas Data Perputaran Persediaan dan Laba Usaha Terhadap Likuiditas	80
Tabel 4.17	: Uji Normalitas Data Setelah <i>Outlier</i> Perputaran Persediaan dan Laba Usaha Terhadap Likuiditas	81
Tabel 4.18	: Uji Normalitas Data Setelah Transformasi Perputaran Persediaan dan Laba Usaha Terhadap Likuiditas	82
Tabel 4.19	: Uji Normalitas Data Perputaran Total Aset Terhadap Likuiditas	83
Tabel 4.20	: Uji Normalitas Data Setelah <i>Outlier</i> Perputaran Total Aset Terhadap Likuiditas	84
Tabel 4.21	: Uji Normalitas Data Setelah Transformasi Perputaran Total Aset Terhadap Likuiditas	85
Tabel 4.22	: Uji Normalitas Data Perputaran Total Aset dan Laba Usaha Terhadap Likuiditas	86
Tabel 4.23	: Uji Normalitas Data Setelah <i>Outlier</i> Perputaran Total Aset dan Laba Usaha Terhadap Likuiditas	87
Tabel 4.24	: Uji Normalitas Data Setelah Transformasi Perputaran Total Aset dan Laba Usaha Terhadap Likuiditas	88
Tabel 4.25	: Hasil Uji <i>R-Square</i> Pengaruh Perputaran Piutang	

	Terhadap Likuiditas	89
Tabel 4.26	: Hasil Uji Statistik F Perputaran Piutang Terhadap Likuiditas	90
Tabel 4.27	: Hasil Uji Statistik t Perputaran Piutang Terhadap Likuiditas	90
Tabel 4.28	: Hasil Uji <i>R-Square</i> Pengaruh Perputaran Piutang Terhadap Laba Usaha	92
Tabel 4.29	: Hasil Uji Statistik F Pengaruh Perputaran Piutang Terhadap Laba Usaha	93
Tabel 4.30	: Hasil Uji Statistik t Perputaran Piutang Terhadap Laba Usaha	93
Tabel 4.31	: Hasil Uji <i>R-Square</i> Pengaruh Perputaran Piutang dan Laba Usaha Terhadap Likuiditas	94
Tabel 4.32	: Hasil Uji Statistik F Pengaruh Perputaran Piutang dan Laba Usaha Terhadap Likuiditas	95
Tabel 4.33	: Hasil Uji Statistik t Pengaruh Perputaran Piutang dan Laba Usaha Terhadap Likuiditas	96
Tabel 4.34	: Hasil Uji <i>R-Square</i> Pengaruh Perputaran Persediaan Terhadap Likuiditas	99
Tabel 4.35	: Hasil Uji Statistik F Pengaruh Perputaran Persediaan Terhadap Likuiditas	100
Tabel 4.36	: Hasil Uji Statistik t Pengaruh Perputaran Persediaan Terhadap Likuiditas	101

Tabel 4.37	: Hasil Uji <i>R-Square</i> Pengaruh Perputaran Persediaan Terhadap Laba Usaha	102
Tabel 4.38	: Hasil Uji Statistik F Pengaruh Perputaran Persediaan Terhadap Laba Usaha	103
Tabel 4.39	: Hasil Uji Statistik t Pengaruh Perputaran Persediaan Terhadap Laba Usaha	104
Tabel 4.40	: Hasil Uji <i>R-Square</i> Pengaruh Perputaran Persediaan dan Laba Usaha Terhadap Likuiditas	105
Tabel 4.41	: Hasil Uji Statistik t Pengaruh Perputaran Persediaan dan Laba Usaha Terhadap Likuiditas	106
Tabel 4.42	: Hasil Uji Statistik t Pengaruh Perputaran Persediaan dan Laba Usaha Terhadap Likuiditas	107
Tabel 4.43	: Hasil Uji <i>R-Square</i> Pengaruh Perputaran Total Aset Terhadap Likuiditas	110
Tabel 4.44	: Hasil Uji Statistik F Pengaruh Perputaran Total Aset Terhadap Likuiditas	111
Tabel 4.45	: Hasil Uji Statistik t Pengaruh Perputaran Total Aset Terhadap Likuiditas	111
Tabel 4.46	: Hasil Uji <i>R-Square</i> Pengaruh Perputaran Total Aset Terhadap Laba Usaha	113
Tabel 4.47	: Hasil Uji Statistik F Pengaruh Perputaran Total Aset Terhadap Laba Usaha	114
Tabel 4.48	: Hasil Uji Statistik t Pengaruh Perputaran Total Aset	

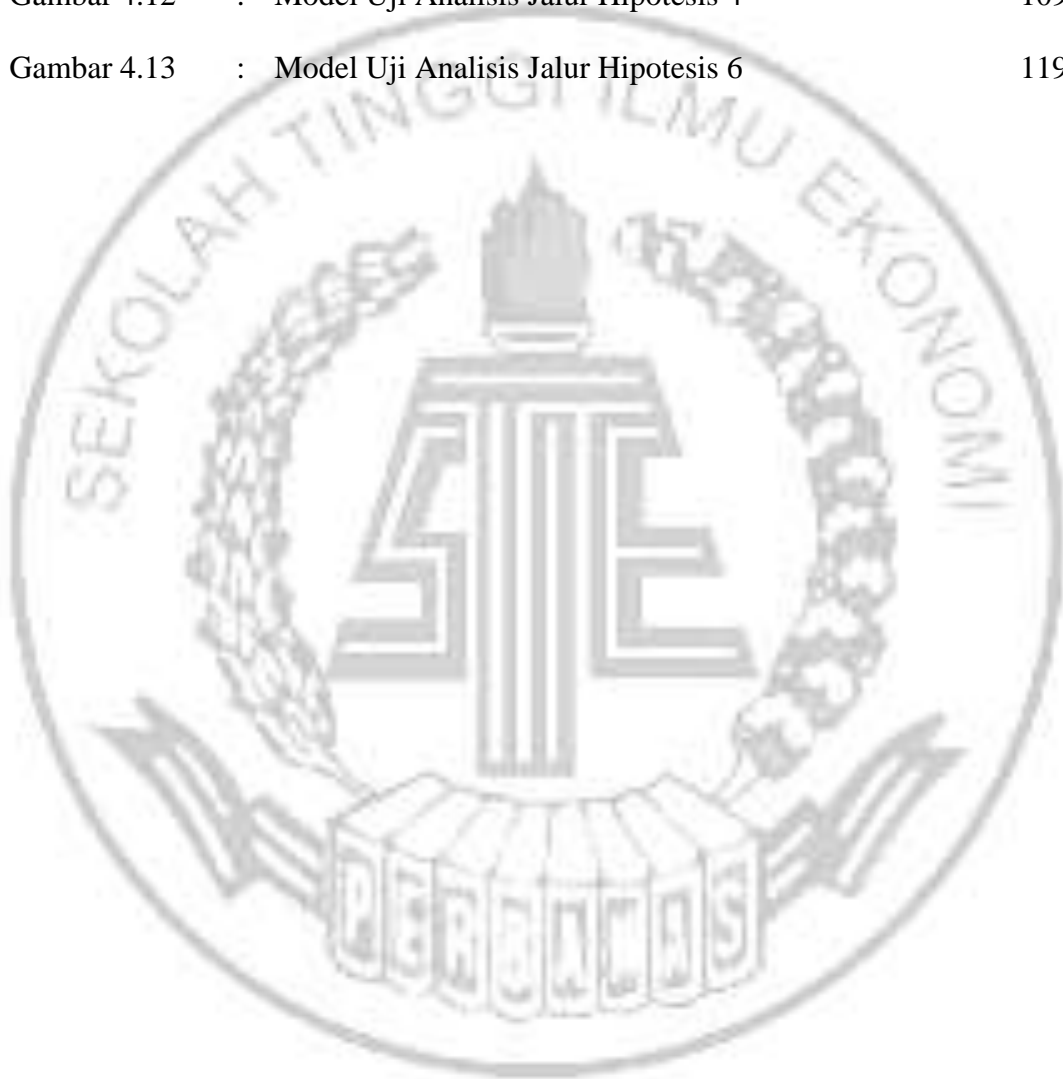
	Terhadap Laba Usaha	114
Tabel 4.49	: Hasil Uji <i>R-Square</i> Pengaruh Perputaran Total Aset dan Laba Usaha Terhadap Likuiditas	115
Tabel 4.50	: Hasil Uji Statistik F Pengaruh Perputaran Total Aset dan Laba Usaha Terhadap Likuiditas	116
Tabel 4.51	: Hasil Uji Statistik t Perputaran Total Aset dan Laba Usaha Terhadap Likuiditas	117



DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 : Kerangka Pemikiran	34
Gambar 3.1 : Model Uji Analisis Jalur Hipotesis 2	42
Gambar 3.2 : Model Uji Analisis Jalur Hipotesis 4	43
Gambar 3.3 : Model Uji Analisis Jalur Hipotesis 6	43
Gambar 4.1 : Grafik Perkembangan Perputaran Piutang Perusahaan <i>Real Estate dan Property</i> sejak tahun 2012-2014	52
Gambar 4.2 : Grafik Rata-rata Perputaran Piutang Perusahaan <i>Real Estate dan Property</i> selama tahun 2012-2014	53
Gambar 4.3 : Grafik perkembangan Perputaran Persediaan Perusahaan <i>Real Estate dan Property</i> sejak tahun 2012-2014	56
Gambar 4.4 : Grafik Rata-rata Perputaran Persediaan Perusahaan <i>Real Estate dan Property</i> selama tahun 2012 – 2014	57
Gambar 4.5 : Grafik Perkembangan Perputaran Total Aset Perusahaan <i>Real Estate dan Property</i> sejak tahun 2012-2014	60
Gambar 4.6 : Grafik Rata-rata Perputaran Total Aset Perusahaan <i>Real Estate dan Property</i> selama tahun 2012 – 2014	61
Gambar 4.7 : Grafik Perkembangan Likuiditas Perusahaan <i>Real Estate dan Property</i> sejak tahun 2012-2014	64
Gambar 4.8 : Grafik Rata-rata Likuiditas Perusahaan <i>Real Estate dan Property</i> selama tahun 2012-2014	65
Gambar 4.9 : Grafik Perkembangan Laba Usaha Perusahaan	

	<i>Real Estate</i> dan <i>Property</i> sejak tahun 2012-2014	68
Gambar 4.10	: Grafik Rata-rata Laba Usaha Perusahaan <i>Real Estate</i> dan <i>Property</i> selama tahun 2012-2014	69
Gambar 4.11	: Model Uji Analisis Jalur Hipotesis 2	98
Gambar 4.12	: Model Uji Analisis Jalur Hipotesis 4	109
Gambar 4.13	: Model Uji Analisis Jalur Hipotesis 6	119



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Daftar Perusahaan Sampel *Real Estate* dan *Property*
- Lampiran 2 : Tabulasi Data Variabel Penelitian
- Lampiran 3 : Hasil Uji Analisis Statistik Deskriptif
- Lampiran 4 : Hasil Uji Regresi Linier Berganda dan Uji Normalitas Data



*THE EFFECT OF ACTIVITIES RATIO ON LIQUIDITY OF REAL ESTATE
AND PROPERTY COMPANIES LISTED IN INDONESIAN STOCK
EXCHANGE WITH THE OPERATING INCOME
AS AN INTERVENING VARIABLE*

Eka Ayu Ratna Sari
2012310640
STIE Perbanas Surabaya
E-mail: ekaayu70@gmail.com

ABSTRACT

Assessment of financial performance is important associated with decreased economic conditions weaken. Weakening economic conditions resulted in real estate and property sales decline. This leads to issues Joko Widodo President launched economic policies to accelerate the national strategic projects by eliminating various obstacles. One way to assess financial performance is to perform financial ratio analysis. The aim of this study was to examine the effect of the activities ratio that include accounts receivable turnover, inventory turnover, and total asset turnover to liquidity through operating income in the real estate and property's company in BEI. This research is quantitative research and using a multiple linear regression analysis and path analysis to test data. The results based on multiple linear regression analysis showed that the turnover of accounts receivable and inventory turnover effect on liquidity, while the total asset turnover has no effect on liquidity. Furthermore, based on the results of path analysis showed that the operating profit not as an intervening variable, so the accounts receivables turnover, inventory turnover and total asset turnover has no effect on liquidity through operating income.

Key words: accounts receivable turnover, inventory turnover, total asset turnover, liquidity, operating income