

**PENGARUH MODAL KERJA, LIKUIDITAS DAN *LEVERAGE*
TERHADAP PROFITABILITAS PERUSAHAAN *PROPERTY*
DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA
EFEK INDONESIA PADA TAHUN 2012-2015**

ARTIKEL ILMIAH

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



Oleh :

RICY HUSNUL KHULUQ

2013210968

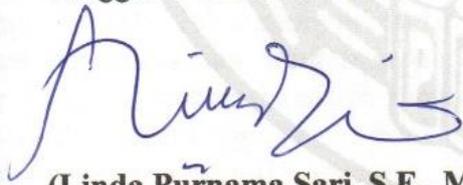
**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS
S U R A B A Y A
2017**

PENGESAHAN ARTIKEL ILMIAH

Nama : Ricy Husnul Khuluq
Tempat, Tanggal Lahir : Surabaya, 10 Januari 1995
N.I.M : 2013210968
Program Studi : Manajemen
Program pendidikan : Sarjana
Konsentrasi : Manajemen Keuangan
Judul : Pengaruh Modal Kerja, Likuiditas, dan *Leverage*
Terhadap Proditabilitas Perusahaan *Property* dan
Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek
Indonesia 2012-2015

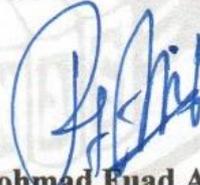
Disetujui dan diterima baik oleh :

Dosen Pembimbing,
Tanggal : 31 Maret 2017



(Linda Purnama Sari, S.E., M.Si)

Co. Dosen Pembimbing,
Tanggal : 31 Maret 2017



(Rohmad Fuad A., S.E., M.Si)

Ketua Program Studi Sarjana Manajemen

Tanggal : 31 Maret 2017



(Dr. Muazaroh, S.E., M.T.)

**PENGARUH MODAL KERJA, LIKUIDITAS DAN *LEVERAGE*
TERHADAP PROFITABILITAS PERUSAHAAN *PROPERTY*
DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA
EFEK INDONESIA PADA TAHUN 2012-2015**

Ricy Husnul Khuluq

STIE Perbanas Surabaya

Email: richieebex@gmail.com

Jalan Nginden Semolo 34-36 Surabaya - 60118, Jawa Timur, Indonesia

ABSTRACT

This study aims to determine the effect of working capital, liquidity, and leverage on the profitability of property and real estate company listed on the Indonesia Stock Exchange in 2012-2015. Profitability is a dependent variable, while the working capital, liquidity, and leverage an independent variable. The data used is secondary data and a sample of 124 financial statements on property and real estate company listed on the Indonesia Stock Exchange for the period 2012-2015. This study using purposive sampling and data were analyzed using multiple linear regression analysis. Data were analyzed using SPSS software version 23. Results showed that the working capital, liquidity, and simultaneously leverage effect on profitability. While partially working capital significantly influence the profitability and liquidity, and leverage no effect on profitability.

Keywords: *profitability, working capital, liquidity, and leverage*

PENDAHULUAN

Aktivitas investasi di Indonesia alam beberapa tahun terakhir mengalami peningkatan. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan-perusahaan yang berada pada pasar domestik Indonesia masih memiliki daya tarik yang tinggi, baik bagi para investor dalam negeri maupun bagi investor asing. Untuk melakukan kegiatan investasi, sebagian besar investor terlebih dahulu melakukan analisis terhadap laporan keuangan dengan tepat. Pada saat melakukan analisis terhadap laporan keuangan, salah satu aspek yang paling diperhatikan oleh para invstor adalah tingkat profitabilitas perusahaan. Menurut I Made Sudana (2011) profitabilitas adalah kemampuan suatu perusahaan untuk menghasilkan laba dengan menggunakan

sumber-sumber yang dimiliki perusahaan, seperti aktiva, modal atau penjualan perusahaan. Perusahaan dengan tingkat profitabilitas yang tinggi dan konsisten akan memberikan keuntungan bagi para pemegang saham. Selain itu profitabilitas juga sangat penting bagi perusahaan, karena perusahaan dituntut untuk selalu meningkatkan kinerjanya sehingga dapat mencapai tujuan yang di inginkan oleh perusahaan dalam mencapai profitabilitas yang positif (Ni Wayan, 2013).

Manajer keuangan harus mengetahui kebijakan modal kerja yang digunakan untuk mendukung aktivitas operasional perusahaan (Ni Wayan, 2013). Hal ini dikarenakan kebijakan modal kerja dalam perusahaan memiliki pengaruh besar terhadap ingkat profitabilitas perusahaan.

Manajemen modal kerja yang baik sangat penting bagi perusahaan karena kesalahan dalam memperhitungkan modal kerja akan memungkinkan perusahaan mengalami *insolvency* (tak mampu memenuhi kewajiban jatuh tempo) dan dilikuidasi (Agus dan Sri, 2013). Oleh karena itu perusahaan harus memiliki aktiva lancar yang cukup sehingga dapat digunakan untuk menutupi sejumlah kewajiban/utangnya. Utang juga dapat digunakan oleh perusahaan untuk meningkatkan hasil pengembalian terhadap pemegang saham, tetapi dengan risiko akan meningkatkan kerugian pada masa mendatang (Setyo, 2012). Agar perusahaan dapat memperoleh jumlah utang yang diharapkan maka perusahaan harus meningkatkan likuiditasnya. Dimana tingkat likuiditas perusahaan akan mempengaruhi profitabilitas yang dihasilkan.

Pada tahun 2012 dan pertengahan tahun 2013 Indonesia mengalami pertumbuhan yang cepat pada sektor *property*, sehingga tingkat keuntungan para developer *property* di Indonesia naik secara tajam (dari 45 perusahaan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2012, hanya 26 perusahaan mencatat pertumbuhan laba bersih lebih dari 50%). Selain itu berdasarkan data yang dipublikasikan oleh Badan Koordinasi Penanaman Modal, terdapat peningkatan proyeksi investasi untuk sektor perusahaan *property dan real estate* sebesar 10,7% dari tahun 2015 (www.bkpm.go.id, 11/11/2016).

Pertumbuhan yang kuat ini terjadi karena ekspansi perekonomian Indonesia yang subur. Meskipun pertumbuhan Produk Domestik Bruto (PDB) pada tahun 2012 sebesar 6,2% dibawah pertumbuhan pasca Krisis Finansial Asia di 2011 sebesar 6,5%. Kemudian komposisi demografi Indonesia mendukung pertumbuhan ekonomi termasuk sektor

property. Indonesia memiliki populasi yang sangat besar yaitu sebanyak 250 juta pada tahun 2015 yang menjadi semakin makmur. Pasar *property* Indonesia naik secara tajam karena adanya tingkat suku bunga bank sentral. Hal tersebut menunjukkan adanya kemungkinan sektor *property dan real estate* mencapai tingkat profitabilitas yang maksimum.

Peningkatan profitabilitas tersebut didukung dengan kebijakan bank sentral Indonesia (Bank Indonesia) mempertahankan suku bunga acuannya (BI) rate pada 2,75% pada bulan Februari 2012 sampai pertengahan tahun 2013,. Kebijakan suku bunga terendah dalam sejarah negara dengan ekonomi terbesar di Asia Tenggara ini. Bank-bank komersial di Indonesia mengalami kenaikan pinjaman hipotek yang signifikan. Pada Mei 2013, sekitar 46% dari total kredit bank dialokasikan untuk pinjaman hipotek konsumen. Hal tersebut menggambarkan kemampuan masyarakat Indonesia turut mendorong pertumbuhan sektor *property dan real estate*.

Modal kerja dibutuhkan oleh setiap perusahaan untuk membiayai kegiatan operasinya sehari-hari, dimana modal kerja yang telah dikeluarkan diharapkan akan dapat kembali masuk dalam perusahaan dalam waktu yang pendek melalui hasil penjualan. Modal kerja yang berasal dari hasil penjualan tersebut akan dikeluarkan kembali untuk membiayai kegiatan operasional selanjutnya. Modal kerja yang efektif adalah modal kerja yang tersedia tidak kekurangan maupun berlebihan. Modal kerja yang terlalu kurang atau kecil akan mengakibatkan terganggunya operasi perusahaan sehari hari, sedangkan jika modal kerja yang terlalu besar memungkinkan terjadinya dana yang menganggur.

Perusahaan dapat menilai posisi keuangan dengan menggunakan rasio likuiditas, yaitu rasio yang

memperlihatkan kemampuan perusahaan untuk membayar kewajiban atau hutang jangka pendeknya (Dwi Prastowo, 2011 : 80). Dari perhitungan rasio ini diharapkan dapat membantu para manajer untuk menilai efektifitas modal kerja yang digunakan perusahaan dalam menjalankan usahanya.

Selain itu, perusahaan juga dihadapkan pada masalah penentuan sumber dana. Untuk memenuhi kebutuhan dana, suatu perusahaan bisa mendapatkan dari sumber internal perusahaan, yaitu dengan mengusahakan penarikan modal melalui penjualan saham kepada masyarakat atau laba ditahan yang tidak dibagi dan digunakan kembali sebagai modal. Pemenuhan kebutuhan perusahaan juga dapat dipenuhi dari sumber eksternal yaitu dengan meminjam dana kepada pihak kreditur seperti keuangan bukan bank, lembaga, bank atau dapat pula perusahaan menerbitkan obligasi untuk ditawarkan kepada masyarakat.

RERANGKA TEORITIS DAN HIPOTESIS

Profitabilitas

Profitabilitas sebagai kemampuan perusahaan untuk memperoleh keuntungan selama periode tertentu (Kasmir, 2013:196). Profitabilitas juga dapat didefinisikan sebagai kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba melalui semua aktivitas perusahaan seperti penjualan, kas, modal, jumlah karyawan, jumlah cabang dan sebagainya.

Setiap perusahaan selalu berupaya meningkatkan jumlah profitabilitasnya. Jika perusahaan mampu meningkatkan jumlah profitabilitasnya, maka perusahaan tersebut dapat dianggap berhasil dalam mengelola sumber daya yang dimilikinya secara efisien dan efektif sehingga mampu menghasilkan laba yang maksimal sesuai dengan tujuan perusahaan. Sebaliknya, jika sebuah perusahaan memiliki tingkat

profitabilitas yang rendah menunjukkan bahwa perusahaan tersebut tidak mampu mengelola sumber daya yang dimilikinya dengan tepat.

Profitabilitas dapat di ukur dengan menggunakan *return on asset* (ROA) atau biasa di sebut juga *return on investment* (ROI) menurut (I Made Sudana, 2011:22) adalah kemampuan perusahaan dengan menggunakan seluruh aktiva yang dimiliki untuk menghasilkan laba setelah pajak. Selain itu, ROA memberikan ukuran yang lebih baik atas profitabilitas perusahaan karena menunjukkan efektifitas manajemen dalam menggunakan aktiva untuk memperoleh pendapatan. Menurut Harahap (2010:305) *return on asset* (ROA) menggambarkan perputaran aktiva dapat diukur dari penjualan. Semakin besar rasio ini maka semakin baik dan hal ini berarti bahwa aktiva dapat lebih cepat berputar dan mendapatkan laba.

Secara matematis ROA dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$ROA = \frac{\text{Laba bersih setelah pajak}}{\text{Total aktiva}} \dots\dots\dots(1)$$

Modal Kerja

Berkaitan dengan modal kerja dapat dijelaskan bahwa pendanaan modal kerja adalah pendanaan yang digunakan oleh perusahaan untuk melakukan kegiatan operasinya dengan menunjukkan besarnya jumlah hutang jangka pendek maupun jangka panjang terhadap seluruh kewajiban yang dimiliki oleh perusahaan (Kasmir, 2013). Menurut *Pecking Order Theory* (Myers *et al*, 2008), apabila rasio pendanaan modal kerja semakin meningkat, maka biaya yang akan dibebankan kepada perusahaan juga semakin tinggi dalam memenuhi kewajibannya, sehingga kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba akan semakin rendah dan dapat berdampak

terhadap menurunnya tingkat profitabilitas perusahaan.

Modal kerja dapat dilihat dari perputaran modal kerja, perputaran piutang, dan perputaran persediaan. Perputaran modal kerja dimulai dari saat kas diinvestasikan dalam komponen modal kerja sampai saat kembali menjadi kas. Semakin pendek periode perputaran modal kerja, semakin cepat perputarannya sehingga perputaran modal kerja semakin tinggi dan perusahaan semakin cepat mendapatkan profit sehingga profitabilitas semakin meningkat.

Untuk mengukur modal kerja dapat dilakukan menggunakan rasio-rasio berikut ini: *Working Capital Turnover (WTC)*, *Net Working Capital Turnover (NWCT)* perputaran persediaan (*Inventory Turnover*) rasio yang dipergunakan untuk mengukur kecepatan rata-rata persediaan bergerak keluar dari perusahaan. Perputaran Piutang (*Receivable Turnover*), menyatakan bahwa rasio ini menunjukkan berapa sering rata-rata piutang berubah yaitu diterima dan ditagih sepanjang tahun (K.R Subramanyam dan John J. Wild: 2010). Formulasi dari *Net Working Capital Turnover (NWCT)* adalah sebagai berikut :

$$NWCT = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Aktiva Lancar} - \text{Utang Lancar}} \dots\dots(2)$$

Likuiditas

Likuiditas menurut Van Horne dan Wachowicz (2012:167) adalah merupakan kemampuan suatu perusahaan untuk memenuhi liabilitas jangka pendeknya. Likuiditas perusahaan dapat diketahui dengan membandingkan jumlah kewajiban jangka pendek (lancar) dengan sumber daya jangka pendek. Kewajiban jangka pendek perusahaan terdiri atas utang usaha, wesel tagih jangka pendek, utang jangka pendek dan beban-beban lainnya, sedangkan sumber daya jangka pendek terdiri dari kas, piutang usaha, persediaan,

dan sekuritas yang dimiliki oleh perusahaan.

Perusahaan yang dihadapkan dengan masalah pertukaran (*trade off*) antara faktor likuiditas dengan profitabilitas (Brealey *et al*, 2008). Jika suatu perusahaan memutuskan untuk menetapkan jumlah modal kerja yang besar, maka terdapat kemungkinan tingkat likuiditas akan terjaga namun kesempatan untuk memperoleh laba yang maksimal akan menurun sehingga pada akhirnya berdampak pada menurunnya profitabilitas perusahaan. Sebaliknya apabila perusahaan ingin memaksimalkan tingkat profitabilitasnya, kemungkinan terdapat pengaruh terhadap tingkat likuiditas perusahaan. Semakin tinggi tingkat likuiditas, maka semakin baik posisi perusahaan di mata kreditur, jika likuiditas suatu perusahaan meningkat maka perusahaan tersebut tidak kesulitan dalam membayar kewajibannya. Oleh karena terdapat kemungkinan yang lebih besar bahwa perusahaan akan dapat membayar kewajibannya tepat pada waktunya.

Current ratio atau rasio lancar biasanya digunakan sebagai alat untuk mengukur tingkat likuiditas suatu perusahaan, dan juga merupakan petunjuk untuk dapat mengetahui dan memprediksi kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban keuangannya. Dasar perbandingan tersebut digunakan sebagai alat untuk mengetahui apakah perusahaan yang mendapat kredit tersebut dapat memenuhi kewajibannya atau tidak dalam melakukan pengembalian utang atau kredit sesuai dengan waktu yang telah ditentukan oleh kreditur. Dasar perbandingan itu menunjukkan apakah jumlah aktiva lancar tersebut dapat melampaui besarnya kewajiban lancar. *Current ratio* dapat diukur dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

$$Current Ratio = \frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Utang Lancar}} \dots\dots\dots(3)$$

Leverage

Leverage merupakan indikator untuk kegiatan bisnis perusahaan, serta adanya pembagian resiko atas usaha antara pemilik perusahaan dengan para pemberi pinjaman atau kreditur. Sebagian pos utang jangka pendek, menengah dan panjang memiliki biaya bunga yang akan dibayarkan oleh peminjam dana. Semakin kecil jumlah pinjaman berbunga maka semakin kecil pula beban bunga kredit yang dibayar oleh perusahaan, dengan demikian dipandang dari segi beban bunga, perusahaan tersebut lebih bagus operasi bisnisnya. Menurut Kasmir (2013) apabila perusahaan memiliki rasio *leverage* yang tinggi, hal ini akan menyebabkan timbulnya risiko kerugian lebih besar, tetapi juga ada kesempatan mendapat laba juga besar. Sebaliknya apabila perusahaan memiliki rasio *leverage* yang rendah tentu mempunyai risiko kerugian yang kecil pula, terutama pada saat perekonomian menurun. Dampak ini juga mengakibatkan rendahnya tingkat hasil pengembalian (*return*) pada saat perekonomian tinggi.

Rasio *leverage* berfokus pada penggunaan aset dan sumber dana yang dimiliki perusahaan dimana dalam penggunaan aset atau dana tersebut perusahaan harus membebankan biaya tetap atau beban tetap (Martono dan Harjito 2008:295). Secara sistematis rasio *leverage* dapat diukur dengan menggunakan rumus berikut:

$$\text{Rasio } leverage = \frac{\text{total utang}}{\text{total asset}} \dots\dots(4)$$

Pengaruh Modal Kerja Terhadap Profitabilitas

Modal kerja dapat diukur dengan menggunakan rasio antara total penjualan dengan jumlah modal kerja rata-rata yang sering disebut *Net Working Capital*

Turnover (perputaran modal kerja bersih). Rasio ini menunjukkan hubungan antara modal kerja dengan penjualan yang dapat diperoleh perusahaan. Perputaran modal kerja akan berpengaruh terhadap tingkat profitabilitas perusahaan. Tingkat profitabilitas yang rendah berkaitan dengan modal kerja sehingga dapat menunjukkan kemungkinan rendahnya volume penjualan dibandingkan dengan biaya yang digunakan dalam operasional perusahaan. Sehingga untuk menghindari hal tersebut, diharapkan melakukan adanya pengelolaan modal kerja yang tepat di dalam perusahaan. Menurut Munawir (2010), perusahaan yang dikatakan memiliki tingkat profitabilitas tinggi berarti tingkat perputaran modal kerja yang digunakan perusahaan tersebut juga cepat.

Hal ini sejalan dengan hasil penelitian Ni Wayan Yuliaty (2013); Agus Wibowo dan Sri Wartini (2012); Aris Setia Noor dan Berta Lestari (2012); Novi Sagita A, Gede Adi Y, dan Ni Kadek Sinarwati (2015) yang menunjukkan bahwa perputaran modal kerja berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas. Hal ini terjadi karena jika perputaran modal kerja semakin tinggi maka semakin cepat dana atau kas yang diinvestasikan dalam modal kerja kembali menjadi kas sehingga keuntungan perusahaan dapat lebih cepat diterima.

H1: Perputaran modal kerja bersih (*net working capital turnover*) berpengaruh positif signifikan terhadap profitabilitas

Pengaruh likuiditas terhadap profitabilitas

Perusahaan untuk mencapai tujuan itu salah satunya dengan selalu memaksimalkan laba. Setiap perusahaan juga pasti bertujuan untuk mencari profitabilitas yang tinggi. Perusahaan juga harus memiliki likuiditas untuk memenuhi kewajiban-kewajibannya.

Likuiditas mempunyai pengaruh negatif terhadap profitabilitas perusahaan, Karena likuiditas memperlihatkan tingkat ketersediaan modal kerja yang dibutuhkan dalam aktivitas operasional. Semakin tinggi likuiditas semakin rendah profitabilitas dan sebaliknya semakin rendah likuiditas semakin tinggi profitabilitas.

Likuiditas juga mempunyai pengaruh positif terhadap profitabilitas perusahaan, jika tingkat likuiditas naik maka perusahaan akan mendapatkan kepercayaan dari kreditur. Dengan demikian perusahaan akan memperoleh pinjaman yang lebih banyak dari kreditur sehingga perusahaan dapat menjalankan kegiatan operasionalnya dengan baik dan laba perusahaan akan naik. Dengan kata lain semakin tinggi *current ratio* maka semakin besar kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya (Agus, 2001:116). *Current ratio* yang tinggi maka semakin baik posisi para kreditor, karena terdapat kemungkinan lebih besar bahwa utang perusahaan itu akan dapat dibayar pada waktunya. Sehingga semakin besar rasio ini, akan semakin baik karena perusahaan akan semakin mampu untuk mendapatkan laba yang optimal dapat tercapai.

Hasil dari penelitian Agus Wibowo dan Sri Wartini (2011); Aris Setia Noor dan Berta Lestari (2012); Setyo Budi Nugroho (2012); Novi Sagita A, Gede Adi Y, dan Ni Kadek Sinarwati (2015) menyatakan bahwa likuiditas tidak berpengaruh terhadap profitabilitas perusahaan. Hal ini menunjukkan bahwa likuiditas (*current ratio*) yang tinggi tidak selalu menguntungkan karena berpeluang menimbulkan dana-dana yang menganggur yang sebenarnya dapat digunakan untuk berinvestasi dalam proyek-proyek yang menguntungkan perusahaan.

H2: Likuiditas berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas

Pengaruh Leverage Terhadap Profitabilitas

Leverage, kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangannya apabila perusahaan tersebut dilikuidasikan, baik kewajiban jangka pendek maupun jangka panjang. Rasio ini menekankan pada peran penting pendanaan utang bagi perusahaan dengan menunjukkan presentase aktiva perusahaan yang di dukung oleh pendanaan utang. Semakin besar biaya yang harus di tanggung perusahaan untuk memenuhi kewajiban yang dimilikinya. Hal ini berpengaruh pada profitabilitas dan menurunkan profitabilitas yang dimiliki oleh perusahaan tersebut. Jadi semakin tinggi *leverage* perusahaan maka kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba semakin rendah.

Hasil penelitian Setyo Budi Nugroho (2012); Agus dan Sri (2011); Aris Dan Berta (2012) menyatakan bahwa *leverage* (solvabilitas) tidak memiliki pengaruh signifikan secara parsial terhadap profitabilitas dikarenakan perusahaan lebih memilih menggunakan modal dari perusahaan itu sendiri dari pada menggunakan dana dari hutang karena jika menggunakan dana lebih banyak dari hutang dibanding modal sendiri maka profitabilitas perusahaan akan menurun untuk digunakan membayar hutang tersebut.

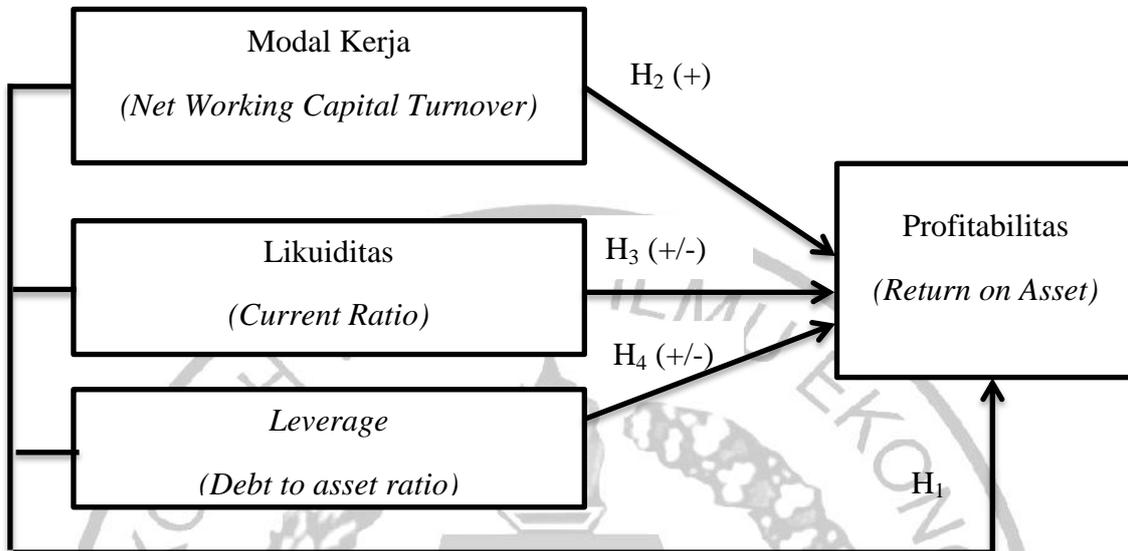
H3: Leverage berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas

METODE PENELITIAN

Rancangan Penelitian

Menurut Mudrajad Kuncoro (2013:74) dalam menyusun perencanaan penelitian, terdapat faktor-faktor yang perlu dipertimbangkan. Faktor tersebut yaitu 1) Etika Penelitian; 2) Kendala Hukum; 3) Pelatihan Asisten penelitian. Beberapa perspektif yang perlu di pertimbangkan dalam membuat perencanaan penelitian yaitu: jenis penelitian berkaitan dengan

Gambar 1
Kerangka Pemikiran



tingkatannya, metode pengumpulan data, tujuan penelitian, pengendalian variabel oleh peneliti (keterlibatan peneliti), dimensi waktu dan ruang lingkup topik bahasan, lingkungan penelitian unit analisis, persepsi subyek. Namun dalam penelitian ini menggunakan lima perspektif yaitu: jenis penelitian berkaitan dengan tingkatannya, metode pengumpulan data, tujuan penelitian, pengendalian variabel oleh peneliti (keterlibatan peneliti) dan dimensi waktu.

Berdasarkan jenis penelitian, penelitian ini menggunakan penelitian korelasional yang bertujuan untuk mengidentifikasi apakah ada hubungan antara variabel independen secara bersama-sama mempunyai pengaruh signifikan terhadap variabel dependen.

Berdasarkan data penelitian, penelitian ini menggunakan data sekunder atau non observasional karena data yang diperoleh merupakan data yang dipublikasi.

Berdasarkan klasifikasi penelitian, penelitian ini merupakan studi kausal (hubungan sebab akibat) yang bertujuan untuk mengidentifikasi adanya pengaruh antara variabel independen dengan variabel dependen. Berdasarkan dimensi waktu, penelitian ini menggunakan data panel karena perusahaan yang diteliti lebih dari satu dan dalam beberapa periode waktu tertentu.

Batasan Penelitian

Adapun batasan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Penelitian ini terbatas pada variable independen yang terdiri dari perputaran modal kerja, *Current Ratio*, dan rasio *leverage*, sedangkan variable dependen adalah profitabilitas (*Return on Asset*).
2. Periode penelitian yang dilakukan pada tahun 2012 sampai dengan 2015. Sampel pada penelitian ini hanya

menggunakan perusahaan *Property* dan *Real Estate*.

Identifikasi Variabel

Penelitian ini menggunakan beberapa variabel, variabel dependen yaitu profitabilitas (*return on asset*), sedangkan variabel independen yaitu pengaruh modal kerja (*Net Working Capital Turnover*), rasio likuiditas (*current ratio*), dan leverage (*Debt to Total Asset*).

Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel

Definisi operasional dari masing-masing variabel yang digunakan dalam penelitian adalah sebagai berikut :

1. Profitabilitas
Rasio profitabilitas digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dengan seluruh dana yang ditanamkan dalam aktiva yang dipergunakan untuk operasi perusahaan untuk mendapatkan keuntungan. *Return On Asset* (ROA) merupakan salah satu rasio profitabilitas yang didapat dengan cara membandingkan laba bersih setelah pajak terhadap total aktiva. Untuk mengukur variabel ini menggunakan rumus nomor satu.
2. Modal Kerja
Modal kerja atau *net working capital turnover* merupakan salah satu rasio yang digunakan untuk mengukur atau menilai keefektifan modal kerja perusahaan selama periode tertentu. Dapat diartikan seberapa banyak modal kerja berputar selama satu periode atau dalam satu periode. Untuk menentukan besarnya angka perputaran modal kerja digunakan rumus nomor dua.

3. Likuiditas
Likuiditas atau *current Ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendek atau utang yang akan jatuh tempo saat ditagih secara keseluruhan. Selain itu, seberapa banyak aset lancar yang tersedia untuk menutupi kewajiban jangka pendek atau utang yang akan jatuh tempo. Untuk pengukuran variabel ini bisa menggunakan rumus nomor tiga.

4. *Leverage*
Rasio *leverage* merupakan rasio yang digunakan dalam mengukur jumlah aktiva yang dimiliki oleh perusahaan berasal dari modal atau hutang. Untuk mengukur seberapa besar perbandingan total hutang dengan total aset, dapat menggunakan rumus nomor empat.

Populasi, Sampel dan Teknik Pengambilan Sampel

Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode 2012-2015. Perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI yang mengumumkan laporan keuangannya secara lengkap sejumlah 31 perusahaan.

Pengambilan sampel dalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan teknik *purposive sampling*. Menurut Sugiyono (2015), *purposive sampling* merupakan tehnik pengambilan sampel dengan beberapa pertimbangan tertentu seperti ciri-ciri atau sifat populasi dengan tujuan untuk memperoleh data yang lebih *representatife*, adapun perusahaan yang dipilih berdasarkan kriteria sebagai berikut :

1. Perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) yang menerbitkan laporan keuangan tahunan secara lengkap per 31 Desember dari tahun 2012 hingga tahun 2015 dan dipublikasikan melalui situs resmi di Bursa Efek Indonesia.
2. Perusahaan yang terdaftar pada sektor *property* dan *real estate* pada tahun 2012 sampai dengan 2015 secara berturut-turut.
3. Perusahaan yang selalu menyediakan data lengkap mengenai rasio keuangan selama periode pengamatan.
4. Perusahaan yang mempunyai modal kerja bersih positif.
5. Perusahaan yang menerbitkan laporan keuangan dalam bentuk rupiah.

Data dan Metode Pengumpulan Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini merupakan jenis data sekunder yang termasuk data kuantitatif yaitu data yang di dapat dalam bentuk jadi. Metode pengumpulan data yang digunakan yaitu mengumpulkan data dalam penelitian ini adalah metode dokumentasi, yaitu dengan cara mengumpulkan, mencatat, dan mengkaji data sekunder yang berupa laporan keuangan perusahaan *property* dan *real estate* yang dipublikasikan oleh BEI melalui *Indonesian Capital Market Directory* (ICMD) dan website www.idx.co.id serta dari berbagai buku pendukung dan sumber-sumber lainnya yang berhubungan dengan penelitian.

Teknik Analisis Data

Analisis ini digunakan untuk membuktikan variable perputaran modal kerja, *current ratio*, dan rasio *leverage* terhadap profitabilitas. Teknik analisis

inferensial menggunakan analisis deskriptif dan regresi linier berganda.

1. Analisis Deskriptif

Penggunaan analisis deskriptif ini digunakan untuk mengetahui gambaran kondisi perputaran modal kerja, likuiditas, dan *leverage* melalui *return on asset* (ROA) perusahaan yang dikomparasikan secara eksternal, yaitu melibatkan satu perusahaan yang dibandingkan dengan kondisi rata-rata dari seluruh objek penelitian.

2. Analisis Regresi Berganda

Analisis ini digunakan untuk mengetahui perputaran modal kerja, *Current ratio*, dan rasio *leverage* berpengaruh terhadap profitabilitas, dengan menggunakan persamaan sebagai berikut :

$$Y = \beta_0 + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + ei$$

Dimana :

Y	= Profitabilitas
X ₁	= Perputaran Modal Kerja
X ₂	= Current Ratio
X ₃	= Rasio <i>Leverage</i>
β ₀	= Konstanta
β ₁ , β ₂ , β ₃	= Koefisien Regresi
ei	= Residual Error

3. Uji F (simultan)

Digunakan apakah secara simultan variable independen yaitu perputaran modal kerja, *Current ratio*, dan rasio *leverage* berpengaruh secara signifikan terhadap variable dependen yaitu profitabilitas.

4. Koefisien Determinasi (R²)

Analisis ini adalah analisis yang digunakan untuk mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variable terikat. Nilai koefisien determinasi adalah nol dan satu. Nilai R²

yang kecil berarti menunjukkan kemampuan variable-variabel bebas (*Net Working Capital Turnover, Current Ratio, Leverage*) dalam menjelaskan variable terikat (Profitabilitas) amat terbatas. Nilai yang mendekati satu menunjukkan bahwa variable-variabel bebas memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variabel terikat.

5. Uji T (sisi kanan)

Digunakan untuk menguji secara parsial pengaruh positif signifikan variabel bebas yaitu *net working capital turnover* terhadap variabel terikat yaitu profitabilitas diperusahaan *property* dan *real estate*.

6. Uji t Dua Sisi

Digunakan untuk menguji secara parsial pengaruh variabel dependen yaitu likuiditas dan *leverage* terhadap profitabilitas pada perusahaan *property* dan *real estate*.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Analisis Deskriptif

Berdasarkan Tabel 4.1 diatas dapat dilihat bahwa nilai minimum modal kerja 0,0070 yang dimiliki perusahaan PT Laguna Cipta Griya Tbk pada tahun 2013 menunjukkan angka positif tetapi menunjukkan tingkat perputaran modal kerja kecil atau rendah. Sedangkan pada nilai maksimum modal kerja adalah 29,3477 yang dimiliki perusahaan PT Bintang Mitra Semestaraya Tbk pada tahun 2013 menunjukkan angka positif dan tingkat perputaran modal kerja yang cepat. Modal kerja sendiri dalam arti setiap perusahaan melakukan kegiatannya selalu membutuhkan dana. Kebutuhan dana tersebut digunakan untuk membiayai kebutuhan investasi maupun operasional sehari-hari. Semakin tinggi modal kerja

maka semakin efisien pula perusahaan dalam memutar modal kerja. Rata-rata atau nilai mean yang dihasilkan sebesar 1,954639 yang menunjukkan jumlah angka modal kerja positif lebih besar daripada jumlah angka negatif. Berdasarkan standar deviasinya, dari 124 sampel perusahaan pada tahun 2012-2015 sebesar 3,5289985. Standar deviasi digunakan untuk menunjukkan rentang atau jarak antara data satu dengan lainnya. Dalam penelitian ini dapat diartikan bahwa rentang atau jarak antara data satu dengan yang lainnya sebesar 3,5289985.

Berdasarkan tabel 4.1 dapat dilihat bahwa nilai minimum yang diperoleh variabel likuiditas sebesar 1,0644 yang dimiliki oleh perusahaan PT Nirvana Development Tbk pada tahun 2014 menunjukkan angka positif berarti bahwa kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek adalah positif. Pada nilai maksimum likuiditas adalah 59,7093 yang dimiliki oleh perusahaan PT Laguna Cipta Griya Tbk pada tahun 2013 menunjukkan angka positif berarti kemampuan perusahaan tersebut dalam membayar hutang atau kewajiban jangka pendek lebih baik. Likuiditas merupakan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya. *Current ratio* merupakan rasio perbandingan antara aktiva lancar yang dimiliki oleh perusahaan dengan hutang lancar. Rasio ini adalah ukuran yang paling umum digunakan untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam membayar hutang jangka pendeknya. Semakin rendah nilai rasio likuiditas dianggap menunjukkan terjadinya masalah dalam likuiditasnya atau membayar hutang jangka pendeknya. Sebaliknya, jika nilai likuiditas tinggi maka kemampuan perusahaan untuk membayar kewajiban jangka pendeknya akan terpenuhi dengan baik. Berdasarkan standar deviasinya, dari 124 sampel perusahaan pada tahun 2012-2015 sebesar

Tabel 4.1
Analisis Deskriptif

	N	Minimum	Maximum	Mean	Standar deviasi
ROA	124	-,3403	,3161	,057513	,0728639
NWCT	124	,0070	29,3477	1,954639	3,5289985
CR	124	1,0644	59,7093	3,624529	5,8963507
DAR	124	,0163	,6838	,368298	,1607421

5,8963507. Standar deviasi digunakan untuk menunjukkan rentang atau jarak antara data satu dengan yang lainnya. Dalam penelitian ini bisa dikatakan bahwa rentang atau jarak antara data satu dengan yang lainnya adalah sebesar 5,8963507. Berdasarkan Tabel 4.1 dapat dilihat bahwa nilai minimum yang diperoleh variabel *leverage* sebesar 0,0163 yang dimiliki oleh perusahaan PT Laguna Cipta Griya Tbk pada tahun 2013 menunjukkan angka positif berarti tingkat hutang lebih kecil daripada modal atau kegiatan operasional perusahaan dibiayai oleh modal sendiri daripada hutang. Sedangkan nilai maksimum *leverage* adalah 0,6838 menunjukkan angka positif yang berarti bahwa perusahaan menggunakan modal dengan hutang lebih tinggi daripada modal sendiri. *Leverage* digunakan untuk mengukur seberapa besar jumlah aktiva perusahaan dibiayai dengan hutang. Semakin tinggi rasio *leverage* berarti semakin besar jumlah modal pinjaman yang digunakan untuk kegiatan operasional guna untuk menghasilkan keuntungan bagi perusahaan. Pada Tabel 4.1 nilai rata-rata variabel *leverage* yang dihasilkan sebesar 0,36829, maka dapat diketahui berdasarkan data lampiran 5 bahwa jumlah perusahaan dengan nilai *leverage* diatas rata-rata lebih banyak dibandingkan dengan perusahaan dengan nilai *leverage* dibawah rata-rata.

Sedangkan nilai standar deviasi variabel *leverage* pada tahun 2012-2015 sebesar 0,1607421 lebih kecil dibandingkan nilai rata-rata, sehingga dapat disimpulkan bahwa data variabel *leverage* data homogen atau tidak terkonsentrasi. Berdasarkan Tabel 4.1 dapat dilihat bahwa nilai minimum yang di peroleh ROA adalah -0,3403 dimiliki oleh perusahaan PT Bintang Mitra Semestaraya Tbk pada tahun 2014 menunjukkan angka negatif, berarti bahwa perusahaan mengalami kerugian atau mempunyai laba bersih negatif. Sedangkan pada nilai maksimum ROA adalah sebesar 0,3161PT Danayasa Arthatama Tbk pada tahun 2013 menunjukkan angka positif yang berarti bahwa perusahaan memiliki jumlah laba bersih positif. Rata-rata atau mean yang dihasilkan ROA adalah 0,057513 menunjukkan angka laba bersih positif lebih besar daripada angka negatif. Berdasarkan standar deviasinya, dari 124 sampel perusahaan pada tahun 2012-2015 sebesar 0,0728639. Standar deviasi digunakan untuk menunjukkan rentang atau jarak data satu dengan yang lainnya, jarak antara data satu dengan yang lainnya adalah sebesar 0,0728639.

Uji Hipotesis

Pada bagian ini akan menjelaskan mengenai pengujian hipotesis penelitian menggunakan *Multiple Regression*

Tabel 4.2

Hasil Analisis Regresi

Model	Unstandardized Coefficients		t hitung	t tabel (t _{0,05;120}) (t _{0,25;120})	Sig.
	B	Std. Error			
Constant	0,064	0,019	3,367		0,001
NWCT	-0,007	0,002	-3,726	1,645	0,000
CR	-0,002	0,001	-1,767	±1,960	0,080
DAR	0,039	0,045	0,866		0,388
F _{tabel}		2,680	R Square		0,124
F _{hitung}		5,636	Sig.		0,001

Analysis (MRA). Adapun hasil analisis regresi adalah sebagai berikut:

1. Uji model regresi (uji F)

Berdasarkan hasil output SPSS menunjukkan F_{hitung} sebesar 5,636 dan nilai signifikansi 0,001. Nilai signifikansi penelitian ini yaitu 0,001 kurang dari 0,005 dan nilai F_{hitung} sebesar 5,636 lebih besar dari F_{tabel} sebesar 2,680. Hal ini dapat disimpulkan H_0 ditolak artinya ada pengaruh dari salah satu variabel independen yaitu perputaran modal kerja (X_1), likuiditas (X_2), dan *leverage* (X_3), terhadap variabel dependen yaitu profitabilitas (Y), model regresi dinyatakan fit.

2. Uji koefisiensi determinasi (Uji R²)

Berdasarkan hasil uji R² nilai R Square sebesar 0,124 artinya bahwa variabel dependen yaitu profitabilitas dapat dijelaskan oleh variabel independen yaitu perputaran modal kerja (X_1), likuiditas (X_2), dan *leverage* (X_3) sebesar 12,4 persen, sedangkan sisanya 87,6 persen (100% - 12,4%) dijelaskan oleh variabel lain diluar model penelitian.

3. Pembahasan

Pada sub bab ini akan membahas hasil analisis linier berganda penelitian ini. Pada uji F atau uji simultan menunjukkan

bahwa secara bersama-sama variabel NWCT, CR dan DAR berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas. Pada uji parsial atau uji t menunjukkan bahwa variabel NWCT berpengaruh negatif signifikan terhadap profitabilitas, variabel CR tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas, dan variabel DAR juga tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas. Untuk pembahasan masing-masing variabel dapat dijelaskan sebagai berikut :

1. Pengaruh NWCT terhadap Profitabilitas

Berdasarkan hasil analisis regresi linier berganda menunjukkan bahwa *Net Working Capital Turnover* (NWCT) secara parsial berpengaruh negatif signifikan terhadap profitabilitas. Hal ini dapat dibuktikan dengan nilai signifikan sebesar 0,000 dan nilai β sebesar -0,007 yang dapat dilihat pada Tabel 4.5. hal ini menandakan bahwa NWCT berpengaruh negatif signifikan terhadap profitabilitas.

Hasil penelitian ini tidak sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Aris dan Berta (2012), Ni Wayan Yuliati (2013), Novi *et al* (2015) yang menyatakan bahwa *net working capital turnover* berpengaruh positif

signifikan. Sedangkan dalam penelitian ini *net working capital turnover* berpengaruh negatif signifikan terhadap profitabilitas, hal ini berarti ketika *net working capital turnover* tinggi maka jumlah profitabilitas perusahaan akan menurun dan sebaliknya. Hal tersebut dikarenakan jumlah *net working capital turnover* yang besar menyebabkan tingginya biaya operasional yang dibebankan pada aktivitas operasi perusahaan, sehingga laba yang diperoleh perusahaan mengalami penurunan. Selain itu sesuai dengan karakteristik perusahaan *property* dan *real estate* bahwa tingkat penjualan yang tinggi tidak diikuti dengan jumlah profitabilitas tinggi pula, hal ini dikarenakan penjualan *real estate* yang dilakukan secara kredit. Perusahaan sektor *property* dan *real estate* juga memiliki jumlah kewajiban lancar yang besar karena digunakan dalam membiayai kegiatan operasi, sehingga menyebabkan perusahaan memiliki jumlah profit yang rendah. Dengan demikian variabel perputaran modal kerja (*net working capital turnover*) tidak dapat memprediksi jumlah profitabilitas perusahaan *property* dan *real estate*, karena penjualan real estate dilakukan secara kredit.

2. Pengaruh Likuiditas terhadap Profitabilitas

Berdasarkan hasil analisis regresi linier berganda menunjukkan bahwa *Current Ratio* (CR) secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas. Hal ini dapat dibuktikan dengan nilai signifikan sebesar 0,080 dan nilai β sebesar -0,002 yang dapat dilihat pada tabel 4.5. hal ini menandakan bahwa CR tidak

berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas.

Hasil penelitian ini tidak sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Dwi *et al*(2014) yang menyatakan bahwa likuiditas atau CR berpengaruh terhadap ROI. Hasil penelitian ini sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Setyo Budi Nugroho (2012), Aris Setia Noor dan Berta Lestari (2012), Novi *et al* (2015) yang menyatakan bahwa likuiditas atau CR tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas. Hal ini menunjukkan bahwa tinggi atau rendahnya likuiditas (CR) tidak mempengaruhi jumlah profitabilitas dalam perusahaan. Likuiditas tidak berpengaruh terhadap profitabilitas karena pengelolaan aktiva lancar yang kurang optimal, hal tersebut menyebabkan jumlah profitabilitas dalam perusahaan tidak mengalami kenaikan maupun penurunan. Pengelolaan aktiva lancar dikategorikan kurang optimal karena perusahaan memiliki jumlah hutang yang tidak sesuai dengan tingginya jumlah aktiva lancar sehingga menyebabkan likuiditas perusahaan menjadi tinggi. Nilai likuiditas yang tinggi mencerminkan perusahaan memiliki kas menganggur dan tidak efisien dalam mengelola aset lancarnya (Novia *et al*, 2015). Kas menganggur (*idle cash*) disebabkan oleh tingginya tingkat kemampuan perusahaan dalam melakukan pengembalian kewajibannya berdasarkan jatuh tempo namun tidak diikuti dengan tingginya jumlah kewajiban perusahaan, sehingga terdapat kas menganggur. Dimana kas menganggur tersebut sebenarnya dapat dimanfaatkan untuk proyek-proyek bisnis baru yang dapat memberikan *return* bagi perusahaan. Berdasarkan hasil penelitian ini

menunjukkan bahwa profitabilitas perusahaan *property* dan *real estate* tidak dipengaruhi oleh likuiditas, sehingga besar kecilnya likuiditas perusahaan tidak akan mempengaruhi profitabilitas perusahaan *property* dan *real estate*.

3. Pengaruh *leverage* terhadap profitabilitas

Berdasarkan analisis linier berganda menunjukkan bahwa *Debt to Total Asset Ratio* (DAR) secara parsial berpengaruh tidak signifikan terhadap profitabilitas. Hal ini dapat dibuktikan dengan nilai signifikan sebesar 0,388 dan nilai β sebesar 0,039 yang dapat dilihat pada tabel 4.5. hal ini menandakan bahwa DAR tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas.

Hasil ini tidak sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Dwi *et al* (2014) yang menyatakan *leverage* berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas. Hasil penelitian ini sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Setyo Budi Nugroho (2012) yang menyatakan bahwa *leverage* atau DAR tidak berpengaruh terhadap profitabilitas, Agus dan Sri (2012) yang menyatakan *leverage* tidak berpengaruh terhadap profitabilitas serta penelitian yang dilakukan oleh Aris dan Berta (2012) yang menyatakan bahwa *leverage* juga tidak berpengaruh terhadap profitabilitas. Hal ini menunjukkan bahwa perubahan *leverage* tidak berdampak pada perubahan profitabilitas. Apabila perusahaan memiliki rasio *leverage* yang tinggi maka akan menyebabkan timbulnya risiko kerugian yang lebih besar untuk membayar atau memenuhi kewajiban yang dimiliki. Dengan risiko kerugian yang dimiliki, maka biaya yang harus

dikeluarkan oleh perusahaan untuk mengatasi masalah ini semakin besar. Perusahaan tidak harus membayar hutang tetapi juga harus membayar bunganya. Hal ini dapat menurunkan laba atau profitabilitas yang dimiliki oleh perusahaan.

Dalam menentukan sumber dananya, perusahaan dapat menerapkan kebijakan hutang rendah yaitu menggunakan lebih banyak menggunakan modal sendiri daripada hutang atau menggunakan kebijakan hutang yang tinggi yaitu lebih besar menggunakan lebih banyak hutang dari pada modal sendiri. Kebijakan hutang yang tinggi memiliki risiko yang tinggi yaitu akan menyebabkan tingginya beban bunga yang harus ditanggung sehingga hal ini berpengaruh negatif terhadap laba atau profitabilitas.

KESIMPULAN, SARAN, DAN KETERBATASAN

5.1 Kesimpulan

Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh *working capital turnover*, *current ratio*, dan *debt to total asset* secara simultan maupun parsial terhadap profitabilitas dengan menggunakan sampel dari perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2012 sampai dengan 2015. Berikut ini merupakan hasil penelitian dari masing-masing variabel:

1. *Working capital turnover* berpengaruh negatif signifikan terhadap profitabilitas. Artinya, perputaran modal kerja yang tinggi mencerminkan jumlah penjualan yang tinggi pula sehingga biaya operasional yang dibebankan pada laba operasi perusahaan juga meningkat. Besarnya jumlah biaya

operasional yang dibebankan terhadap laba operasi perusahaan menyebabkan menurunnya tingkat profitabilitas perusahaan. Dapat diartikan ketika *Net Working Capital Turnover* tinggi maka jumlah profitabilitas perusahaan akan menurun.

2. *Current ratio* tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas. Artinya tinggi atau rendahnya likuiditas (CR) tidak mempengaruhi jumlah profitabilitas dalam perusahaan dan pengelolaan aktiva lancar yang kurang optimal, hal tersebut menyebabkan jumlah profitabilitas dalam perusahaan tidak mengalami kenaikan maupun penurunan. Pengelolaan aktiva lancar dikategorikan kurang optimal karena perusahaan memiliki jumlah hutang yang tidak sesuai dengan tingginya jumlah aktiva lancar sehingga menyebabkan likuiditas perusahaan menjadi tinggi. Nilai likuiditas yang tinggi mencerminkan perusahaan memiliki kas menganggur dan tidak efisien dalam mengelola aset lancarnya (Novia *et al.*, 2015). Kas menganggur (*idle cash*) disebabkan oleh tingginya tingkat kemampuan perusahaan dalam melakukan pengembalian kewajibannya berdasarkan jatuh tempo namun tidak diikuti dengan tingginya jumlah kewajiban perusahaan, sehingga terdapat kas menganggur. Dimana kas menganggur tersebut sebenarnya dapat dimanfaatkan untuk proyek-proyek bisnis baru yang dapat memberikan *return* bagi perusahaan. Berdasarkan hasil penelitian ini menunjukkan bahwa profitabilitas perusahaan *property* dan *real estate* tidak dipengaruhi oleh likuiditas, sehingga besar

kecilnya likuiditas perusahaan tidak akan mempengaruhi profitabilitas perusahaan *property* dan *real estate*.

3. *Debt to total assestratio* tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas. Artinya perubahan *leverage* tidak berdampak pada perubahan profitabilitas. Jika perusahaan memiliki rasio *leverage* yang tinggi akan menyebabkan timbulnya risiko kerugian yang lebih besar untuk membayar kewajiban yang dimiliki. Dengan risiko kerugian yang dimiliki, maka biaya yang dikeluarkan oleh perusahaan untuk membayar kewajibannya semakin besar. Perusahaan tidak hanya membayar kewajibannya tetapi juga membayar bunganya sehingga menyebabkan profitabilitas menurun.

5.2 Keterbatasan Penelitian

Penelitian ini mempunyai keterbatasan penelitian yang mempengaruhi hasil penelitian antara lain :

1. Penelitian ini hanya menggunakan sampel perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2012 sampai dengan 2015.
2. Terbatasnya jumlah sampel yang terpilih dalam penelitian ini dikarenakan terdapat perusahaan yang memiliki modal kerja bersih negatif, kemudian terdapat perusahaan *delisting* dari Bursa Efek Indonesia dan perusahaan yang keluar dari sub sektor *property* dan *real estate*.

5.3 Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan dan keterbatasan penelitian maka saran yang diberikan oleh peneliti adalah sebagai berikut :

1. Peneliti selanjutnya perlu memperhatikan beberapa hal di

antaranya menambah variabel lain yang diduga mempunyai pengaruh terhadap profitabilitas, misal, ukuran perusahaan dan tingkat pertumbuhan sehingga dapat memperoleh hasil penelitian yang lebih baik.

DAFTAR RUJUKAN

- A.Ksharma, Satish Kumar. 2011. *“Effect of Working Capital Management on Firm Profitability: Empirical Evidence from India”*. *Global Business Review*.
- Aris Setia Noor, Berta Lestari. 2012. *“Analisis Pengaruh Efisiensi Modal Kerja, Likuiditas Dan Solvabilitas Terhadap Profitabilitas (Studi Kasus Pada Industri Varang Konsumsi Di Bursa Efek Indonesia)”*. *Jurnal Spread Volume dua Nomor dua*. *Jurnal Universitas Islam Kalimantan Muhammadiyah Arsyad Al Banjary Banjarmasin*
- Brealey, Myers dan Marcus. 2008. *“Dasar-Dasar Manajemen Keuangan Perusahaan”*. Edisi ke lima. Jilid dua. Penerbit Erlangga.
- Dwi prastowo. 2011. *“Analisis Laporan Keuangan Konsep dan Aplikasi”*. Edisi Ketiga. Penerbit Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN. Yogyakarta
- Dwi Putri Esthirahayu, Siti Ragil Handayani, Raden Rustam Hidayat. 2014. *“Pengaruh Rasio Likuiditas, Rasio Leverage dan Rasio Aktivitas Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan”*. *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)* Vol. 8 No. 1, Fakultas Ilmu Administrasi, Universitas Brawijaya Malang
- I Made Sudana. 2011. *“Manajemen Keuangan Perusahaan Teori Dan Praktik”*. Penerbit Erlangga
- K.R Subramanyam dan John J. Wild. 2010. *“Analisis Laporan Keuangan”*. Edisi Sepuluh. Penerbit Salemba Empat.
- Kasmir. 2013 *“Analisis Laporan Keuangan”* Cetakan keenam. PT. Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- Mudrajad Kuncoro. 2013. *Metode Riset Untuk Bisnis Dan Ekonomi*. Yogyakarta: Penerbit Erlangga
- Ni Wayan Yuliati. 2013. *“Pengaruh Kebijakan Modal Kerja Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Hotel Dan Restoran Di Bursa Efek Indonesia”*. *Jurnal Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Ekonomi, Universitas Udayana*.
- Novi Sagita Ambarwati, Gede Adi Yuniarta, Ni Kadek Sinarwati. 2015. *Pengaruh Modal Kerja, Likuiditas, Aktivitas Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia”*. *E- Journal S1 Akuntansi Universitas Pendidikan Ganesha Volume Tiga Nomor Satu*.
- Nugroho, Setyo Budi. 2012. *“Analisis Pengaruh Efisiensi Modal Kerja, Likuiditas Dan Solvabilitas Terhadap Profitabilitas”*. *Jurnal Administrasi Bisnis, Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik*.
- S. Munawir. 2010. *“Analisa Laporan Keuangan”*. Yogyakarta: Liberty.
- Sugiyono. 2015. *“Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D”*. Cetakan ke dua puluh dua. Bandung: Alfabeta.
- Sofyan, Syafri Harahap. 2013. *Analisis Kritis atas Laporan Keuangan*. PT. Raja Grafindo Persada : Jakarta.
- Sri Wartini. 2012. *“Efisiensi Modal Kerja, Likuiditas Dan Leverage Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Manufaktur Di BEI”*. *Jurnal Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Semarang Indonesia*.

Van Horne, James C, dan John M.
Wachowicz, Jr. 2012. *Prinsip-
Prinsip Manajemen Keuangan*.
Edisi 13. Buku Satu. Penerbit
Salemba Empat. Jakarta
<http://www.idx.co.id>

