

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

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Penyelesaian
Program Pendidikan Sarjana
Program Studi Manajemen



Oleh :

RICY HUSNUL KHULUQ
2013210968

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS
SURABAYA
2017**

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

Diajukan oleh:

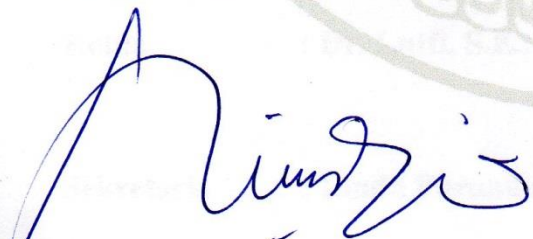
RICY HUSNUL KHULUQ

2013210968


Skripsi ini telah dibimbing
dan dinyatakan siap diujikan

Dosen Pembimbing,
Tanggal : 31 Maret 2017

Co. Dosen Pembimbing,
Tanggal : 31 Maret 2017



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



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

SKRIPSI

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

Disusun oleh

RICY HUSNUL KHULUQ

2013210968

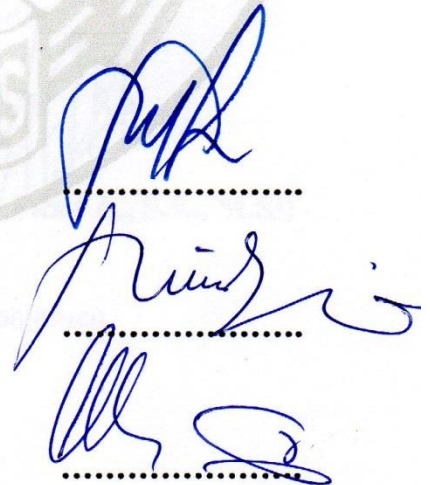
Dipertahankan di depan Tim Penguji
Dan dinyatakan Lulus Ujian Skripsi
Pada tanggal 21 Februari 2017

Tim Penguji

Ketua : Dr. Lutfi, S.E., M.Fin.

Sekretaris : Linda Purnama Sari, S.E, M.Si

Anggota : Mellyza Silvy, S.E., M.Si

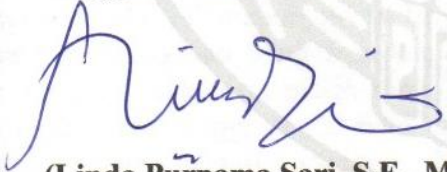


PENGESAHAN SKRIPSI


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.)

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO :

“Pantang menyerah sebelum selesai dan percayalah bahwa hasil tidak mengkhianati proses”

PERSEMBAHAN :

*Terimakasih kepada **Allah SWT** atas semua yang engkau berikan kepada hamba mulai dari lahir hingga pada saat ini dan terima kasih telah memberikan kesehatan, kesabaran, kelancaran dan kemudahan dalam menyelesaikan studi sarjana hamba.*

*Terimakasih kepada **Kedua Orang Tua** saya yang telah memberikan kasih sayang, merawat dan mendidik saya sampai saat ini dan terima kasih atas kesabaran dan pengorbanan selama ini sampai saya menjadi sarjana.*

*Terimakasih kepada **Seluruh Keluarga** saya yang telah memberikan support dan doa kepada saya selama ini*

*Terimakasih kepada **Bu Linda Purnama Sari, S.E, M.Si** atas segala ilmu yang telah diberikan kepada saya, sabar dan membimbing saya dalam menyelesaikan Skripsi sampai selesai dengan baik.*

*Terimakasih kepada **THE SPECIAL ONE (Nora Fadila SE.)** yang telah memberikan semua apa yang kamu punya mulai awal kita bertemu pada saat harmoni sampai sekarang ini, mulai dari supportmu, kesabaranmu sampai kecerewetanmu. Mungkin tanpa itu semua aku masih belum menjadi sarjana and maybe without you, im nothing.*

*Terimakasih kepada **Hmm Talah & Lambe Turah (Ivan, Faisal, Erwin, Reva, Ardi, Anggia, Fitri, Ifah, Selvi, Wita, Mei, Gilang, Hendy, Ayid, Tiffani)** teman seperjuangan mulai dari awal masuk kuliah semester 1 sampai sekarang lulus bareng2 dan Berjuang bareng2 saling memberikan support, saling membantu satu sama lain dalam menyelesaikan tugas akhir hingga dinyatakan lulus.*

*Terimakasih kepada **Teman Bimbingan (edo, ervy, winny, dian, ummah, octa)** untuk supportnya, semangatnya dan saling membantu dalam menyelesaikan Skripsi sampai disidang dan dinyatakan lulus.*

*Terimakasih kepada **STIE PERBANAS SURABAYA** yang telah menjadi tempat belajarku selama 3,5 tahun ini dan membuat saya menjadi seorang sarjana.*

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan rasa syukur kehadirat ALLAH SWT atas segala limpahan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan proposal yang berjudul **“Pengaruh Modal Kerja, Likuiditas Dan *Leverage* Terhadap Profitabilitas Perusahaan *Property* Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Pada Tahun 2012-2015”**.

Tujuan penulisan proposal adalah untuk memenuhi salah satu syarat penyelesaian program pendidikan sarjana Manajemen STIE PERBANAS SURABAYA.

Pada kesempatan ini dengan ketulusan hati perkenankanlah saya untuk mengucapkan rasa terima kasih kepada semua pihak yang mendukung dan membantu penulis selama menjalani proses perkuliahan dan penyusunan proposal skripsi ini:

1. Bapak Dr. Lutfi, S.E., M.Fin. selaku Ketua STIE PERBANAS Surabaya;
2. Ibu Dr. Muazaroh S.E., M.T., selaku Ketua Program studi STIE PERBANAS Surabaya;
3. Ibu Linda Purnama sari S.E., M.Si. selaku dosen pembimbing yang selalu memberikan arahan kepada penulis sehingga dapat terselesaikannya skripsi ini;
4. Bapak Dr. Ronny, S.Kom.,M.Kom.,MH. selaku Dosen Wali yang telah memberikan arahan selama masa studi;

5. Seluruh dosen, staf, dan civitas akademika STIE PERBANAS Surabaya yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan bantuan kepada penulis selama proses perkuliahan.

Akhirnya dengan segala kerendahan hati, penulis memohon maaf jika terdapat kesalahan dalam proses penyusunan proposal.

Surabaya, 26 Maret 2017

Penulis



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN SIAP DIUJI	ii
HALAMAN LULUS UJIAN SKRIPSI	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
ABSTRACT	xiii
ABSTRAK	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Perumusan Masalah	6
1.3. Tujuan Penelitian	6
1.4. Manfaat Penelitian	7
1.5. Sistematika Penulisan	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	10
2.1. Penelitian Terdahulu	10
2.1.1 A.K Sharma dan Satish Kumar	10
2.1.2 Agus Wibowo dan Sri wartini.....	11
2.1.3 Aris Setia Noor dan Berta Lestari	12
2.1.4 Setyo Budi Nugroho.....	13
2.1.5 Ni Wayan Yuliati	14
2.1.6 Dwi Putri Esthi Rahayu, Siti Ragil Handayani, Raden Rustam Hidayat	15
2.1.7 Novi Sagita A, Gede Adi Y, dan Ni Kadek Sinarwati ..	17
2.2. Landasan Teori	23
2.2.1 Profitabilitas	23
2.2.2 Modal Kerja	24
2.2.3 Likuiditas	25
2.2.4 <i>Leverage</i>	27
2.2.5 Pengaruh Modal Kerja terhadap Profitabilitas	28
2.2.6 Pengaruh Likuiditas terhadap Profitabilitas	29
2.2.7 Pengaruh <i>Leverage</i> terhadap Profitabilitas	30
2.3. Kerangka Pemikiran	31
2.4. Hipotesis Penelitian	31

BAB III	METODE PENELITIAN	33
	3.1. Rancangan Penelitian	33
	3.2. Batasan Penelitian	34
	3.3. Identifikasi Variabel	34
	3.4. Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel.....	35
	3.5. Populasi, Sampel dan Teknik Pengambilan Sampel.....	36
	3.6. Data dan Metode Pengumpulan Data	37
	3.7. Teknik Analisis Data	37
BAB IV	GAMBARAN SUBYEK PENELITIAN DAN ANALISIS DATA.....	43
	4.1 Gambaran Subyek Penelitian	43
	4.2 Analisis Data	45
	4.2.1 Analisis Deskriptif	45
	4.2.2 Pengujian Hipotesis.....	49
	4.3 Pembahasan.....	51
BAB V	PENUTUP.....	57
	5.1 Kesimpulan.....	57
	5.2 Keterbatasan Penelitian.....	57
	5.3 Saran.....	58

DAFTAR RUJUKAN
LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1 : Perbedaan dan Persamaan Peneliti Sekarang dengan Peneliti Terdahulu	19
Tabel 4.1 : Proses Seleksi Sampel dengan Kriteria	44
Tabel 4.2 : Analisis Deskriptif	45
Tabel 4.3 : Hasil Analisis Regresi	49

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 : Kerangka Pemikiran	31
Gambar 3.1 : Daerah Penerimaan dan Penolakan H_0 Uji F	39
Gambar 3.2 : Daerah Penerimaan dan Penolakan H_0 Uji t (Sisi Kanan)	41
Gambar 3.3 : Daerah Penerimaan dan penolakan H_0 Uji t (Dua Sisi)	42

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Daftar Perusahaan Sebagai Sampel Penelitian
- Lampiran 2 : Data Perhitungan Profitabilitas
- Lampiran 3 : Data Perhitungan Modal Kerja
- Lampiran 4 : Data Perhitungan Likuiditas
- Lampiran 5 : Data Perhitungan *Leverage*
- Lampiran 6 : Data Olahan SPSS

***THE EFFECT OF WORKING CAPITAL, LIQUIDITY AND LEVERAGE TO
PROFITABILITY COMPANY PROPERTY AND REAL
ESTATE IN INDONESIA***

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 21. 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*

**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

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh dari modal kerja, likuiditas, dan *leverage* terhadap profitabilitas perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2012-2015. Profitabilitas merupakan variabel dependen, sedangkan modal kerja, likuiditas, dan *leverage* merupakan variabel independen. Data yang digunakan adalah data sekunder dan sampel dari 124 laporan keuangan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2015. Penelitian ini menggunakan *purposive sampling* dan data yang dianalisis menggunakan analisis regresi linier berganda. Data yang dianalisis menggunakan *software* SPSS versi 21. Hasil penelitian menunjukkan bahwa modal kerja, likuiditas, dan *leverage* secara simultan berpengaruh terhadap profitabilitas. Sedangkan secara parsial modal kerja berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas, dan likuiditas, dan *leverage* tidak berpengaruh terhadap profitabilitas.

Kata Kunci: profitabilitas, modal kerja, likuiditas, dan *leverage*