

**PENGARUH MODAL KERJA TERHADAP PROFITABILITAS
PADA PERUSAHAAN *REAL ESTATE* DAN *PROPERTY*
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

SKRIPSI

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



Oleh :

RIZKY ARRAYAN

NIM : 2011210953

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS
S U R A B A Y A
2015**

**PENGARUH MODAL KERJA TERHADAP PROFITABILITAS
PADA PERUSAHAAN *REAL ESTATE* DAN *PROPERTY*
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

SKRIPSI

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



Oleh :

RIZKY ARRAYAN

NIM : 2011210953

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS
S U R A B A Y A
2015**

**PENGARUH MODAL KERJA TERHADAP PROFITABILITAS
PADA PERUSAHAAN *REAL ESTATE* DAN *PROPERTY*
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

Diajukan oleh :

RIZKY ARRAYAN

2011210953

Skripsi ini telah dibimbing
dan dinyatakan siap diujikan

Dosen Pembimbing,

Tanggal : ...19-1-2015



(Dra.Ec. Sri Lestari Kurniawati, M.S.)

SKRIPSI

**PENGARUH MODAL KERJA TERHADAP PROFITABILITAS
PADA PERUSAHAAN *REAL ESTATE* DAN *PROPERTY*
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

Disusun oleh :

RIZKY ARRAYAN

2011210953

Dipertahankan di depan Tim Penguji
dan dinyatakan Lulus Ujian Skripsi
pada tanggal 16 Februari 2015

Tim Penguji

Ketua : Dr. Muazaroh, S.E., M.T.

Sekretaris : Dra.Ec. Sri Lestari Kurniawati, M.S.

Anggota : Dr. Dra.Ec. Wiwik Lestari, M.Si

PENGESAHAN SKRIPSI

N a m a : Rizky Arrayan
Tempat, Tanggal lahir : Surabaya, 11 Maret 1993
N.I.M : 2011210953
Jurusan : Manajemen
Program Pendidikan : Strata I
Konsentrasi : Manajemen Keuangan
J u d u l : Pengaruh Modal Kerja Terhadap Profitabilitas Pada
Perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang Terdaftar
di Bursa Efek Indonesia

Disetujui dan diterima baik oleh :

Ketua Program Sarjana Manajemen

Tanggal: 6-4-2015



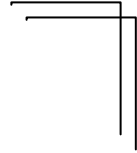
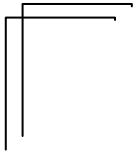
(Dr. Muazaroh, S.E., M.T.)

Dosen Pendamping,

Tanggal: 6-4-2015



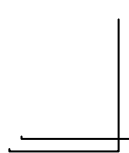
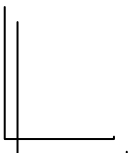
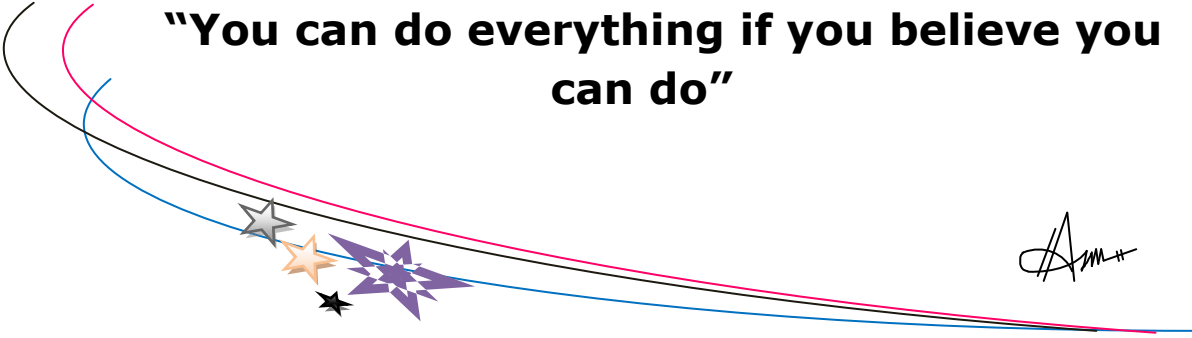
(Dra. Ec. Sri Lestari Kurniawati, M.S.)



. MOTTO .

Terus berusaha dan berdoa kepada Allah SWT
Lakukan yang terbaik

"You can do everything if you believe you can do"



- PERSEMBAHAN -

- ♥ Puji syukur kepada Allah SWT atas segala nikmat dan kesempatan karena sudah mengabulkan doa saya, memudahkan dan melancarkan segala urusan skripsi saya sehingga saya dapat **LULUS** pada tanggal 16 Februari 2015.
- ♥ Terimakasih juga untuk Mama, Papi, mas Bram, mbak Fonti dan mbak Zelda atas doa, perhatian, dukungan dan semangatnya selama proses penyelesaiannya skripsi hingga meraih gelar sarjana.
- ♥ Terimakasih untuk ibu pembimbing tercinta, Ibu Dra.Ec. Sri Lestari Kurniawati, M.S. atas bimbingan, arahan, nasehat, masukan dan kesabarannya selama satu semester ini.
- ♥ Terimakasih untuk seluruh dosen STIE Perbanas Surabaya yang telah memberikan banyak ilmu yang tiada tara dan masukan demi membangun dan menambah wawasan saya dalam mengerjakan skripsi.
- ♥ Terimakasih untuk Yuni Putri Ningtyas, Endar Pratiwi atas kebersamaannya dari semester satu sampai sekarang dan penyemangatku Reta Kartika Puspita Sari dan Nia Kartika Putri.
- ♥ Terimakasih teman-teman WAKADOBRET (Bunda Shofa, Kak Wempy, Mifta, Fajar, Synto) buat kegilaannya, hiburannya, semangatnya dan doanya.

- ♥ Terimakasih teman dari semester satu sampe sekarang yang berjuang sama-sama, banyak ngasih semangat dan doanya, Dessy Ismah Anggraini dan Ayunda Farisia Intan Syafinas.

- ♥ Terimakasih buat kakakku yang satu bimbingan (Devvy, Ocha, Aisyah, Danar) akhirnya bisa lulus bareng wisuda bareng.

- ♥ Terimakasih juga untuk mbak Wilda dan sekeluarga yang banyak membantu memberi masukan untuk penyelesaian skripsi ini.

- ♥ Terimakasih untuk teman-teman angkatan 2011, untuk teman-teman semua yang gak bisa disebutin satu-satu. Makasih banyak.

- ♥ Spesial juga buat mas Bagus Tri Handoko yang sudah banyak ngasih semangat, dukungan, doa dan waktu yang diberikan. Terimakasih buat semuanya ☺☺

KATA PENGANTAR

Segala Puji Syukur saya panjatkan kehadiran Allah SWT, karena atas rahmat dan ridho-Nya akhirnya saya dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“Pengaruh Modal Kerja Terhadap Profitabilitas pada Perusahaan *Real Estate dan Property* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia”**. Adapun tujuan disusunnya skripsi ini yaitu untuk memenuhi salah satu syarat penyelesaian program pendidikan Strata Satu (S1) Jurusan Manajemen Konsentrasi Keuangan STIE Perbanas Surabaya.

Dalam penyusunan penelitian ini, penulis telah mendapat banyak bantuan dan petunjuk yang sangat berguna dari berbagai pihak. Oleh karena itu penyusun menyampaikan banyak terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Ibu Dra.Ec. Sri Lestari Kurniawati, M.S selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan bimbingan, kritikan, masukan, nasehat, dan semangat kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
2. Ibu Dr.Dra. Ec. Rr. Iramani M.Si selaku Dosen Wali yang telah memberikan arahan dan membantu selama proses studi.
3. Bapak Lutfi, SE., M.Fin selaku Ketua STIE Perbanas yang telah memberi kesempatan penulis untuk dapat menuntut ilmu di STIE Perbanas Surabaya.
4. Ibu Dr. Muazaroh, SE, MT selaku Ketua Jurusan Manajemen STIE Perbanas Surabaya yang telah membantu penulis dalam memperlancar keberhasilan proses mengurus keperluan skripsi ini.

5. Bapak/Ibu Dosen pengajar yang telah memberikan ilmu pengetahuan kepada penulis selama menjadi mahasiswi di STIE Perbanas Surabaya.
6. Seluruh staff perpustakaan dan karyawan STIE Perbanas Surabaya atas kerjasamanya.
7. Kepada semua pihak yang terlibat dalam penyelesaian skripsi ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih memiliki banyak kekurangan sehingga penulis memerlukan koreksi atas kesalahan dalam penulisan skripsi ini, mengingat bahwa penulis masih dalam taraf belajar. Oleh karena itu, penulis mengharapkan adanya saran dan kritik yang bersifat membangun dari semua pihak demi kesempurnaan skripsi ini.

Surabaya, Maret 2015

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN SIAP DIUJI	ii
HALAMAN LULUS UJIAN SKRIPSI.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	iv
HALAMAN MOTTO.....	v
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
ABSTRACT.....	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Perumusan Masalah	4
1.3 Tujuan Penelitian	4
1.4 Manfaat Penelitian	5
1.5 Sistematika Penulisan Skripsi.....	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	8
2.1 Penelitian Terdahulu.....	8
2.2 Landasan Teori	11
2.3 Kerangka Pemikiran Skripsi	21
2.4 Hipotesis Penelitian	22
BAB III METODE PENELITIAN	23
3.1 Rancangan Penelitian	23
3.2 Batasan Penelitian	23
3.3 Identifikasi Variabel	24
3.4 Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel	25
3.5 Populasi, Sampel dan Teknik Pengambilan Sampel	26
3.6 Data dan Metode Pengumpulan Data	26
3.7 Teknik Analisis Data	27
BAB IV GAMBARAN SUBYEK PENELITIAN DAN ANALISIS DATA.....	34
4.1 Gambaran Subyek Penelitian	34
4.2 Analisis Data	35
4.3 Pembahasan	47
BAB V KESIMPULAN.....	53
5.1 Kesimpulan.....	53
5.2 Keterbatasan Penelitian	54

5.3 Saran	54
-----------------	----

DAFTAR RUJUKAN

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 4.1 : Seleksi Sampel Penelitian	34
Tabel 4.2 : Hasil Uji Analisis Deskriptif	35
Tabel 4.3 : Hasil Uji Analisis Regresi Berganda	40
Tabel 4.4 : Hasil Uji Simultan (Uji F)	42
Tabel 4.5 : Hasil Uji Koefisien Determinasi	43
Tabel 4.6 : Hasil Uji Parsial (Uji t)	44

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 : Kerangka Pemikiran	22
Gambar 3.1 : Kurva Uji Simultan (Uji F)	29
Gambar 3.2 : Kurva Uji t (Sisi Kanan)	31
Gambar 3.3 : Kurva Uji t (Uji Parsial)	33
Gambar 4.1 : Daerah Penerimaan dan Penolakan Uji F	43
Gambar 4.2 : Daerah Penerimaan dan Penolakan PMK	45
Gambar 4.3 : Daerah Penerimaan dan Penolakan PA	46
Gambar 4.4 : Daerah Penerimaan dan Penolakan PP	46
Gambar 4.5 : Daerah Penerimaan dan Penolakan RL	47

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Data Nama-nama Perusahaan Periode 2008-2012
- Lampiran 2 : Hasil Pengolahan Data dengan Program SPSS 16.0
- Lampiran 3 : Data *Return On Investment*
- Lampiran 4 : Data Perputaran Modal Kerja
- Lampiran 5 : Data Perputaran Aktiva
- Lampiran 6 : Data Perputaran Piutang
- Lampiran 7 : Data Rasio Lancar
- Lampiran : Jadwal Penulisan Skripsi
- Lampiran : Surat Pernyataan

**THE EFFECT OF WORKING CAPITAL ON PROFITABILITY IN
REAL ESTATE AND PROPERTY LISTED OF
INDONESIA STOCK EXCHANGE**

Rizky Arrayan
STIE Perbanas Surabaya
Email : rizkyarrayan@gmail.com

ABSTRACT

The main purpose of this study was to determine the effect of working capital turnover, asset turnover, receivables turnover and the current ratio on profitability of companies listed in Indonesia Stock Exchange. Population in this study is a real estate and property company listed in Indonesia Stock Exchange period 2008-2012 and samples are chosen by purposive sampling technique based on certain criteria. Data analysis tools in this research are descriptive analysis and inferential analysis. The results of this study using the F Test showed that working capital turnover, asset turnover, receivables turnover and the current ratio simultaneously have significant effect on profitability. Results of this study using the t Test showed that working capital turnover has not significantly negative on profitability, asset turnover significantly positive on profitability, receivables turnover significantly positive on profitability and current ratio has not significantly negative effect on profitability.

Keywords : *working capital turnover, asset turnover, receivable turnover, current ratio, and profitability.*