

FAKTOR – FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PROFITABILITAS PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE*

Visyka Suprpto* Dan Vidyarto Nugroho

Fakultas Ekonomi Universitas Tarumanagara Jakarta

*Email: visyka.125190151@stu.untar.ac.id

Abstract:

This research was conducted to gain empirical evidence about the effect of liquidity (CR), leverage (DER), total asset turnover (TATO), working capital turnover (WCT) and company size (SIZE) on the profitability of property and real estate companies listed on the IDX in 2019-2021. In this study, the purposive sampling method was used to obtain a valid sample of 96 data from 42 companies after outlier was conducted. This study uses multiple linear regression method to test the hypothesis and data is processed using SPSS version 26. The results of this research shows that leverage possess a negative and significant effect on profitability, while total asset turnover possess a positive and significant effect on profitability. On the other hand, liquidity, working capital turnover and company size do not have a significant effect on profitability. This research's implication is that leverage needs to be reduced while total asset turnover needs to be increased to increase a company's profitability.

Keywords: Profitability, Liquidity, Leverage, Total Asset Turnover, and Working Capital Turnover.

Abstrak:

Penelitian ini dilaksanakan untuk memperoleh bukti empiris mengenai pengaruh likuiditas (CR), *leverage* (DER), perputaran total aset (TATO), perputaran modal kerja (WCT), dan ukuran perusahaan (SIZE) terhadap profitabilitas (ROA) perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI pada tahun 2019-2021. Pada penelitian ini, metode *purposive sampling* digunakan diperoleh jumlah sampel penelitian yang valid sebanyak 96 data dari 42 perusahaan setelah dilakukan *outlier*. Penelitian ini menggunakan metode regresi linear berganda untuk menguji hipotesis dan data diolah menggunakan menggunakan SPSS versi 26. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa *leverage* memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap profitabilitas, sedangkan perputaran total aset memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas. Pada sisi lain, likuiditas, perputaran modal kerja dan ukuran perusahaan tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap profitabilitas. Implikasi dari penelitian ini adalah *leverage* perlu diturunkan sedangkan perputaran total aset perlu ditingkatkan untuk meningkatkan profitabilitas perusahaan.

Kata Kunci: Profitabilitas, Likuiditas, *Leverage*, Perputaran Total Aset, dan Perputaran Modal Kerja

Pendahuluan

Seiring berkembangnya globalisasi di era yang modern ini, telah muncul banyak pengusaha – pengusaha baru yang berinovasi sehingga terlahirlah rintisan - rintisan usaha baru. Persaingan yang semakin ketat pun akan mendorong perusahaan agar dapat mempertahankan posisinya di industri, tak terkecuali sektor *Property* dan *Real Estate*. Menurut data yang dilansir Setyaningsih (2021) dari situs DJKN Kementerian Keuangan Republik Indonesia, terjadi pelambatan ekonomi untuk kuartal II sampai IV pada tahun 2020 di Indonesia yang disebabkan oleh Pandemi *Covid-19*. Terjadi penurunan yang cukup tajam pada sebagian besar harga properti yang disebabkan oleh turunnya permintaan properti akibat masyarakat lebih berhati- hati akan pengeluarannya saat pandemi *Covid-19*. Meski demikian, pergerakan pasar properti residensial dan komersial masih tertuju ke arah yang positif. Menurut data yang dilansir dari Bank Indonesia, pada triwulan IV tahun 2021, penjualan properti residensial primer diketahui telah berangsur membaik dan terjadi juga peningkatan pada permintaan properti komersial. Adanya peningkatan penjualan dan permintaan menunjukkan daya beli konsumen yang meningkat sejak terdampak oleh perlambatan ekonomi sehingga besar harapan agar pasar *property* dan *real estate* agar terus membaik. Salah satu cara untuk mempertahankan posisi perusahaan di tengah kondisi ekonomi yang masih tidak stabil dan persaingan yang ketat adalah dengan mempertahankan profitabilitas perusahaan demi keberlangsungan hidup perusahaan. Rasio Profitabilitas dapat dipengaruhi oleh beberapa faktor, diantaranya meliputi likuiditas, *leverage*, perputaran total aset, perputaran modal kerja, dan ukuran perusahaan.

Berdasarkan penelitian terdahulu, diketahui bahwa masih terdapat inkonsistensi dalam hasil yang didapatkan. Oleh karena itu, penelitian ini dilakukan untuk menganalisa dan melakukan penelitian kembali mengenai pengaruh dari masing – masing variabel terhadap Profitabilitas Perusahaan.

Kajian Teori

Signalling Theory. Teori sinyal atau *signalling theory* didefinisikan sebagai suatu tindakan yang dilakukan manajemen dalam memberi petunjuk untuk *investor* tentang bagaimana pandangan manajemen kepada prospek perusahaan pada masa yang mendatang (Brigham dan Houston, 2014, h. 184). Menurut Ghozali (2020, h. 167), pihak perusahaan cenderung memperoleh informasi yang lebih baik dibanding investor akan prospek sebuah perusahaan kedepannya. Manajer perlu melampirkan informasi yang lebih banyak apabila perusahaan memiliki prospek laba atau peluang pertumbuhan lebih bagus. (Ghozali, 2020, h. 170). Melalui besarnya nilai likuiditas, *leverage*, perputaran total aset, perputaran modal kerja dan ukuran perusahaan dapat didapatkan petunjuk berupa sinyal positif untuk investor sehingga dapat diketahui apabila perusahaan memiliki prospek yang baik dengan profitabilitas yang tinggi.

Agency Theory. Supriyono (2018, h. 63) menjelaskan teori agensi atau *agency theory* merupakan teori yang mendeskripsikan mengenai hubungan antara principal (investor) serta agen (manajemen perusahaan) dimana prinsipal memberi kontrak kepada agen untuk bekerja untuk memenuhi tujuan agen sehingga agen diberi kewenangan dalam pembuatan keputusan. Jensen dan Meckling (1976) juga menjelaskan teori agensi sebagai hubungan kontraktual antara prinsipal dan agen dan dapat dilihat dalam perspektif perilaku dan struktur. Manajemen perusahaan selaku agen bertanggung jawab dalam mengatur perusahaan agar perusahaan dapat beroperasi secara

efektif serta efisien, sehingga perusahaan dapat memperoleh laba yang maksimal demi memenuhi tujuan perusahaan. Agar tujuan perusahaan dapat terpenuhi, manajemen perlu menyajikan informasi secara lengkap dan memperhatikan performa likuiditas, *leverage*, perputaran total aset, perputaran modal kerja, dan ukuran perusahaan sehingga dapat memaksimalkan profitabilitas.

Profitabilitas. Menurut Sartono (2016, h. 122), profitabilitas didefinisikan sebagai “kemampuan perusahaan memperoleh laba dalam hubungannya dengan penjualan, total aktiva maupun modal sendiri”. Apabila nilai profitabilitas suatu perusahaan terindikasi stabil atau terus meningkat, hal ini menandakan bahwa perusahaan tersebut dalam kondisi baik. Jika kondisi perusahaan tersebut baik, investor akan melakukan investasi dengan harapan mendapatkan jumlah dividen yang besar juga. (Pratiwi dan Ardini, 2019, h. 2).

Likuiditas. Sutrisno (2020, h. 14) menjelaskan bahwa likuiditas merupakan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban – kewajibannya yang segera harus dipenuhi. Likuiditas perusahaan ditunjukkan dengan besar kecilnya aktiva lancar atau aktiva yang dijadikan uang tunai seperti kas, surat berharga, piutang dan persediaan.

Leverage. Kasmir (2015, h. 151) menjelaskan bahwa *leverage* merupakan rasio yang menunjukkan seberapa jauh utang membiayai aktiva suatu perusahaan. Pada arti luasnya, *Leverage* biasa dimanfaatkan dalam mengukur kemampuan dari suatu perusahaan memenuhi kewajiban keuangannya, baik dalam jangka pendek atau panjang apabila perusahaan dilikuidisasi.

Perputaran Total Aset. Perputaran total aset merupakan rasio yang menunjukan efektivitas perusahaan dalam menggunakan seluruh aktivitya untuk menghasilkan penjualan dan memperoleh laba (Sartono, 2016, h. 256). Perputaran Total Aset digunakan untuk mengukur perputaran semua aset perusahaan dan melihat apabila perusahaan telah memanfaatkan asetnya dengan efektif. Apabila, tingkat perputaran asetnya semakin cepat, maka laba bersih perusahaan juga ikut meningkat.

Perputaran Modal Kerja. Perputaran modal kerja atau *working capital turnover* merupakan rasio yang digunakan oleh perusahaan dalam mengukur keefektifan modal kerja pada periode yang telah ditentukan (Pratiwi dan Ardini, 2019, h.3). Dengan menggunakan perputaran modal kerja, dapat dilihat seberapa banyak modal kerja yang dimiliki perusahaan berputar selama suatu periode.

Ukuran Perusahaan. Ukuran perusahaan merupakan alat ukur untuk membandingkan apabila suatu perusahaan besar atau kecil, apabila total aset yang dimiliki suatu perusahaan semakin banyak maka menandakan bahwa perusahaan tersebut memiliki harta yang besar (Pratiwi dan Ardini, 2019, h. 3). Sedangkan menurut Ulfa dan Widati (2020, h. 60), ukuran perusahaan merupakan suatu patokan yang digunakan untuk mengukur apabila sebuah perusahaan besar atau kecil. Sebuah perusahaan dikategorikan perusahaan besar apabila perusahaan semakin banyak mengelola aset.

Kaitan Antar Variabel

Likuiditas dengan Profitabilitas. Pada penelitian ini, likuiditas diproksikan dengan *Current ratio*. Likuiditas perusahaan yang tinggi dapat menandakan bahwa

terdapat penempatan dana yang besar pada aset lancar yang tidak dimanfaatkan dengan efektif. Sehingga, hal ini dapat mengurangi laba perusahaan yang mengakibatkan turunnya profitabilitas perusahaan (Tania dan Dewi, 2020, h. 303). Pendapat ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Mahardika dan Suci (2021) serta Anindita dan Elmanizar (2019) yang menyatakan bahwa likuiditas memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap profitabilitas. Namun, ini tidak sejalan dan konsisten dengan penelitian yang dilaksanakan oleh Lim dan Rokhim (2021), Ulfa dan Widati (2020), Mufalichah dan Nurhayati (2022), serta Vidyasari et al. (2021) yang menyatakan bahwa likuiditas memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas.

Leverage dengan Profitabilitas. Semakin tinggi *leverage* yang diprosikan dengan *debt to equity ratio*, maka risiko keuangan akan semakin besar dimana perusahaan akan menanggung semakin tinggi biaya agar dapat melunasi kewajiban yang dimilikinya. Semakin tinggi utang yang digunakan dapat menimbulkan tingginya biaya tetap yang perlu dibayar sehingga dapat mengakibatkan turunnya laba perusahaan yang akan berdampak kepada turunnya profitabilitas. Pendapat ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Manaf et al. (2021), Bintara (2020), serta Tania dan Dewi (2022) menunjukkan bahwa *Leverage (Debt to Equity Ratio)* memiliki pengaruh negatif terhadap profitabilitas. Namun, ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilaksanakan Gunawan et al. (2022) yang menunjukkan bahwa *Leverage (Debt to Equity Ratio)* memiliki pengaruh positif dan signifikan pada profitabilitas.

Perputaran Total Aset dengan Profitabilitas. Perputaran total aset yang tinggi menandakan bahwa kinerja perusahaan baik dalam mengelola dan memanfaatkan total asetnya dalam menghasilkan penjualan. Penjualan yang meningkat akan berdampak pada meningkatnya laba bersih yang dihasilkan oleh perusahaan. Pendapat ini sejalan dengan penelitian oleh Tania dan Dewi (2022), Utami dan Manda (2021), serta Gunawan et al. (2022) yang mengemukakan bahwa perputaran total aset memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas. Namun, ini tidak konsisten dengan hasil yang diperoleh Dewi dan Diatmika (2020) dimana perputaran total aset memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap profitabilitas.

Perputaran Modal Kerja dengan Profitabilitas. Tingginya perputaran modal kerja menandakan peningkatan pada penjualan perusahaan. Dengan demikian, penjualan yang meningkat akan mengakibatkan meningkatnya laba yang diperoleh perusahaan sehingga profitabilitas akan meningkat. Pendapat ini sejalan dengan penelitian yang dilaksanakan oleh Mahardika dan Suci (2021), Vidyasari et al. (2021), serta Anindita dan Elmanizar (2019) yang menyatakan bahwa perputaran modal kerja memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas. Namun, ini tidak konsisten dengan penelitian yang dilaksanakan oleh Utami dan Manda (2021) yang menyatakan bahwa perputaran modal kerja memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap profitabilitas.

Ukuran Perusahaan dengan Profitabilitas. Perusahaan dengan aset yang besar dapat memanfaatkan dengan maksimal sumber daya yang dimiliki oleh perusahaan sehingga dapat menghasilkan laba usaha yang lebih besar juga. Oleh karena itu, semakin besar ukuran perusahaan maka akan semakin tinggi profitabilitas. Pendapat ini sejalan dengan hasil yang diperoleh Manaf et al. (2021), Lim dan Rokhim (2021), Ulfa dan Widati (2020), Pratiwi dan Ardini (2019), dan Utami dan Manda (2021) yang

menunjukkan bahwa ukuran perusahaan memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas. Namun, ini tidak konsisten dengan penelitian yang dilaksanakan oleh Hertina et al. (2021) yang menunjukkan ukuran perusahaan memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap profitabilitas.

Pengembangan Hipotesis

Berdasarkan hasil penelitian yang dilaksanakan oleh Mahardika dan Suci (2021), dan Anindita dan Elmanizar (2019), diketahui bahwa Likuiditas (*current ratio*) memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap profitabilitas. Namun, hasil ini tidak konsisten dengan hasil penelitian yang dilaksanakan oleh Lim dan Rokhim (2021), Ulfa dan Widati (2020), Mufalichah dan Nurhayati (2022), serta Vidyasari et al. (2021) yang menyatakan bahwa likuiditas memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas. Ha₁: Likuiditas (*Current ratio*) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap Profitabilitas.

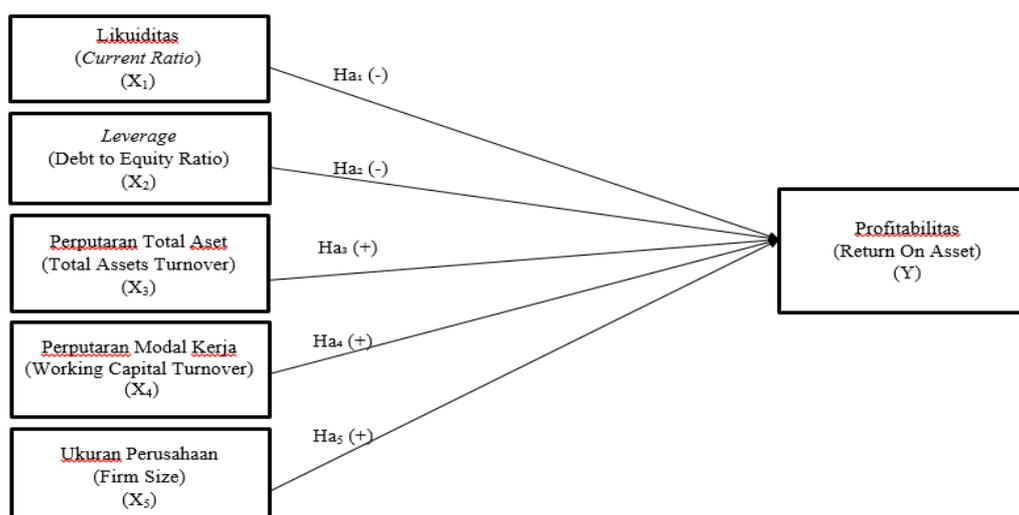
Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh Manaf et al. (2021), Bintara (2020), serta Tania dan Dewi (2022) mengemukakan bahwa *Leverage (Debt to Equity Ratio)* memiliki pengaruh negatif terhadap profitabilitas. Namun, ini tidak konsisten dengan hasil penelitian yang dilaksanakan oleh Gunawan et al. (2022) yang menyatakan bahwa *Leverage (Debt to Equity Ratio)* memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas. Ha₂: *Leverage (Debt to Equity Ratio)* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap Profitabilitas.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh Tania dan Dewi (2022), Utami dan Manda (2021), serta Gunawan et al. (2022) yang mengemukakan bahwa perputaran total aset memiliki pengaruh positif terhadap profitabilitas. Namun, ini tidak konsisten dengan hasil penelitian yang dilaksanakan oleh Dewi dan Diatmika (2020) yang menunjukkan bahwa perputaran total aset dapat memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap profitabilitas. Ha₃: Perputaran Total Aset (*Total Asset Turnover*) berpengaruh positif dan signifikan terhadap Profitabilitas.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh Mahardika dan Suci (2021), Vidyasari et al. (2021), serta Anindita dan Elmanizar (2019) mengemukakan bahwa perputaran modal kerja memiliki pengaruh positif terhadap profitabilitas. Namun, ini tidak konsisten dengan hasil penelitian yang dilaksanakan oleh Utami dan Manda (2021) yang menunjukkan bahwa perputaran modal kerja memiliki pengaruh negatif terhadap profitabilitas. Ha₄: Perputaran Modal Kerja (*Working capital turnover*) berpengaruh positif dan signifikan terhadap Profitabilitas.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh Manaf et al. (2021), Lim dan Rokhim (2021), Ulfa dan Widati (2020), Pratiwi dan Ardini (2019), serta Utami dan Manda (2021) menunjukkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap profitabilitas. Namun, ini tidak konsisten dengan hasil penelitian yang dilaksanakan oleh Hertina et al. (2021) yang menunjukkan bahwa ukuran perusahaan memiliki pengaruh negatif terhadap profitabilitas. Ha₅: Ukuran Perusahaan (*Firm Size*) berpengaruh positif dan signifikan terhadap Profitabilitas.

Oleh karena itu, kerangka pemikiran pada penelitian ini digambarkan sebagai berikut:



Gambar 1. Kerangka Pemikiran

Metodologi

Dalam penelitian ini, metodologi penelitian yang digunakan merupakan metode penelitian kuantitatif dengan menggunakan data sekunder berupa laporan keuangan tahunan. Teknik pemilihan sampel yang digunakan merupakan teknik *non-probability sampling* dan metode *purposive sampling* dengan subjek berupa perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar secara konsisten di BEI selama tahun 2019-2021, dengan kriteria: 1) Perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama tahun 2019-2021. 2) Perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang mempublikasikan laporan keuangan tahunan per 31 Desember di Bursa Efek Indonesia selama periode 2019-2021. 3) Perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang tidak memperoleh kerugian berturut – turut pada laporan keuangannya selama periode 2019-2021. Pada penelitian ini, diperoleh jumlah sampel penelitian yang valid sebanyak 96 data dari 42 perusahaan. Objek penelitian yang ditetapkan dalam penelitian terdiri dari variabel independen yang meliputi likuiditas, *leverage*, perputaran total aset, perputaran modal kerja dan ukuran perusahaan serta variabel dependen yang digunakan merupakan Profitabilitas (*ROA*). Uji yang dilakukan dalam penelitian ini adalah uji statistik deskriptif, uji asumsi klasik, dan uji regresi linear berganda yang terdiri dari pengujian hipotesis berupa uji T, uji F dan uji R².

Tabel 1. Variabel Operasional Dan Pengukuran

No.	Variabel	Ukuran	Skala	Sumber
1.	Profitabilitas	$ROA = \frac{Net\ Income}{Total\ Assets}$	Rasio	Hery, 2018
2.	Likuiditas	$CR = \frac{Current\ Assets}{Current\ Liabilities}$	Rasio	Husnan dan Pudjiastuti, 2015
3.	<i>Leverage</i>	$DER = \frac{Total\ Liabilities}{Total\ Equity}$	Rasio	Fahmi, 2020
4.	Perputaran Total Aset	$TATO = \frac{Sales}{Total\ Assets}$	Rasio	Sartono, 2016
5.	Perputaran Modal Kerja	$WCT =$	Rasio	Riyanto, 2016

		<i>Sales</i> <i>Current Assets - Current Liabilities</i>		
6.	Ukuran Perusahaan	$SIZE = Ln (Total Assets)$	Rasio	Jogiyanto, 2013

Hasil Uji Statistik dan Kesimpulan

Uji statistik deskriptif dilakukan agar dapat memberi gambaran mengenai karakter dari variabel penelitian yang meliputi total sampel (N), nilai minimum, nilai maksimum, rata-rata (mean) dan standar deviasi. Menurut hasil uji statistik deskriptif yang diperoleh, variabel independen pertama yaitu likuiditas yang diproksikan dengan *current ratio* memiliki nilai minimum sebesar 0,19592, nilai maksimum sebesar 8,53821, nilai mean atau nilai rata-rata sebesar 2,8009017 dan standar deviasi sebesar 1,76363809. Kedua, *Leverage* yang diproksikan dengan *Debt to Equity Ratio* memiliki nilai minimum sebesar 0,04361, nilai maksimum sebesar 4,11456, nilai Mean sebesar 0,6529197 dan standar deviasi sebesar 0,55678057. Ketiga, Perputaran Total aset memiliki nilai minimum sebesar 0,00821, nilai maksimum sebesar 0,27599, nilai Mean sebesar 0,1209489. dan standar deviasi sebesar 0,07018145. Keempat, Perputaran Modal Kerja memiliki nilai minimum sebesar -1,35608, nilai maksimum sebesar 9,59157, nilai mean sebesar 0,8347866 dan standar deviasi sebesar 1,44547983. Kelima, Ukuran Perusahaan memiliki nilai minimum sebesar 26,88127, nilai maksimum sebesar 31,74957, Mean sebesar 29,2152923, dan standar deviasi sebesar 1,30925700. Selanjutnya, variabel dependen yang diuji dalam penelitian ini merupakan profitabilitas yang diproksikan dengan *Return on Asset* (ROA) memiliki nilai minimum sebesar -0,07058, nilai sebesar 0,12415, nilai mean sebesar 0,0172675 dan standar deviasi sebesar 0,03598769.

Uji asumsi klasik merupakan syarat yang harus dilakukan sebelum dilakukannya analisis regresi berganda dimana terdiri dari beberapa uji, yakni: uji normalitas, uji multikolinearitas, uji heterokedastisitas dan uji autokorelasi. Uji Normalitas yang dilakukan dalam penelitian ini adalah uji *One-Sample Kolmogrov-Smirnov*. Hasil uji normalitas dengan 96 sampel menunjukkan nilai *asymptotic significance (2-tailed)* sebesar 0.170 dimana lebih besar dari 0.05 sehingga dapat disimpulkan bahwa data telah berdistribusi normal. Berdasarkan hasil uji multikolinearitas, nilai *tolerance* yang diperoleh dari 5 variabel independen yang diuji bernilai lebih besar dari 0,1 dan nilai VIF yang diperoleh lebih kecil dari 10 sehingga menandakan bahwa tidak terjadi multikolinearitas. Berdasarkan hasil uji autokorelasi, diperoleh nilai Durbin-Watson sebesar 1,739 dimana nilai ini berada di antara -2 serta 2 ($-2 < 1,739 < 2$) sehingga dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat masalah autokorelasi. Berdasarkan uji heteroskedastisitas, diperoleh hasil dari uji *scatterplot* dimana titik - titik yang merepresentasikan sampel tidak membentuk pola tertentu dan titik - titik telah terdistribusi dengan baik di atas dan di bawah sumbu 0 pada sumbu Y sehingga dapat disimpulkan tidak terjadi heteroskedastisitas.

Tabel 2. Hasil Uji Statistik T (Parsial)

Coefficients ^a					
Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1	(Constant	-,107	,061		,08

)				1,765	1
CR	-,002	,002	-,107	- 1,349	,18 1
DER	-,023	,005	-,356	- 4,438	,00 0
TATO	,317	,043	,618	7,402	,00 0
WCT	,003	,002	,105	1,256	,21 2
SIZE	,004	,002	,131	1,683	,09 6
a. Dependent Variable: ROA					

Berdasarkan tabel 2, diperoleh model regresi berganda yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu:

$$ROA = -0,107 - 0,002CR - 0,023DER + 0,317TATO + 0,003WCT + 0,004SIZE + e$$

Menurut persamaan regresi linear di atas, dapat disimpulkan bahwa apabila kelima variabel independen yang terdiri dari likuiditas (*current ratio*), *leverage* (*debt to equity ratio*), perputaran total aset (*total asset turnover*), perputaran modal kerja (*working capital turnover*) dan ukuran perusahaan (*firm size*) bernilai sebesar 0, maka akan mempengaruhi variabel dependen yaitu profitabilitas (ROA) sebesar -0,107. Koefisien regresi *current ratio* bernilai sebesar -0,002 yang berarti apabila variabel *current ratio* naik satu satuan maka nilai profitabilitas juga akan menurun sebesar 0,002 satuan dengan asumsi jika variabel independen yang lain bersifat konstan. Koefisien regresi *debt to equity ratio* bernilai sebesar -0,023 yang berarti apabila variabel *debt to equity ratio* naik satu satuan maka nilai profitabilitas juga akan menurun sebesar 0,023 satuan dengan asumsi jika variabel independen yang lain bersifat konstan. Koefisien regresi untuk *total asset turnover* bernilai sebesar 0,317 yang berarti apabila variabel *total asset turnover* naik satu satuan maka profitabilitas akan ikut meningkat sebesar 0,317 satuan dengan asumsi jika variabel independen yang lain bersifat konstan. Koefisien regresi *working capital turnover* bernilai sebesar 0,003 yang berarti apabila variabel *working capital turnover* naik satu satuan maka profitabilitas akan ikut meningkat sebesar 0,003 satuan dengan asumsi jika variabel independen yang lain bersifat konstan. Koefisien regresi *firm size* bernilai sebesar 0,004 yang berarti apabila variabel *firm size* naik satu satuan maka profitabilitas akan ikut meningkat sebesar 0,004 satuan dengan asumsi jika variabel independen yang lain bersifat konstan.

Berdasarkan hasil uji t, dapat dijelaskan hipotesis – hipotesis yang telah dibentuk. Nilai signifikansi variabel *current ratio* bernilai sebesar 0,181, dimana nilai ini lebih besar dari 0.05 ($0,181 > 0,05$), sehingga ha1 ditolak. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa likuiditas (*current ratio*) tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas. Nilai signifikansi variabel *debt to equity ratio* bernilai sebesar 0,000, dimana nilai ini lebih kecil dari 0.05 ($0,000 < 0,05$), sehingga ha2 dapat diterima. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa *leverage* (*debt to equity ratio*) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap profitabilitas. Nilai signifikansi variabel perputaran total aset bernilai sebesar 0,000, dimana nilai ini lebih kecil dari 0.05 ($0,000 < 0,05$), sehingga ha3 dapat diterima. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa perputaran total aset berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas. Nilai signifikansi variabel perputaran modal kerja

bernilai sebesar 0,212, dimana nilai ini lebih besar dari 0.05 ($0,212 > 0,05$), sehingga ha4 ditolak. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa perputaran modal kerja tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas. Nilai signifikansi variabel ukuran perusahaan bernilai sebesar 0,096, dimana nilai ini lebih besar dari 0.05 ($0,096 > 0,05$), sehingga ha5 ditolak. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas.

Tabel 3. Hasil Uji Statistik F (Simultan)

ANOVA ^a						
	Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	,065	5	,013	20,490	,000 ^b
	Residual	,058	90	,001		
	Total	,123	95			
a. Dependent Variable: ROA						
b. Predictors: (Constant), SIZE, CR, WCT, DER, TATO						

Selanjutnya, dilakukan Uji F yang bertujuan agar dapat mengindikasikan apabila seluruh variabel independen (bebas) yang dimasukkan dalam model mempunyai pengaruh secara bersama-sama terhadap variabel dependen (terikat). Berdasarkan Tabel 3, dapat dilihat hasil dari uji simultan bahwa nilai signifikansi yang diperoleh sebesar 0,000, dimana nilai signifikansi ini lebih kecil dari 0.05 ($0,000 < 0,05$). Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa Likuiditas, *Leverage*, Perputaran Total Aset, Perputaran Modal Kerja dan Ukuran Perusahaan secara simultan berpengaruh terhadap profitabilitas.

Tabel 4. Hasil Uji R^2 (Uji Koefisien Determinasi)

Model Summary ^b					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,730 ^a	,532	,506	,02528453	1,739
a. Predictors: (Constant), SIZE, CR, WCT, DER, TATO					
b. Dependent Variable: ROA					

Berdasarkan hasil uji koefisien determinasi yang terlampir pada Tabel 4, diperoleh nilai *adjusted R-square* sebesar 0,506. Sehingga, dapat disimpulkan bahwa variabel independen dalam penelitian ini yaitu likuiditas, *leverage*, perputaran total aset, perputaran modal kerja dan ukuran perusahaan mampu menjelaskan variabel dependen yaitu profitabilitas sebesar 50,6%, sedangkan sisanya sebesar 48,4% dapat dijelaskan oleh variabel independen lain yang tidak digunakan dalam penelitian ini.

Diskusi

Berdasarkan hasil dari pengujian yang telah dilakukan, likuiditas tidak berpengaruh secara signifikan terhadap profitabilitas. Kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendeknya tidak mempengaruhi jumlah laba yang diperoleh oleh perusahaan. Tingkat likuiditas yang diproksi oleh *current ratio* dapat dipengaruhi oleh tingginya *current asset* yang dimiliki perusahaan seperti kas serta persediaan dalam membayar kewajiban jangka pendek sehingga tidak mempengaruhi keuntungan atau profitabilitas perusahaan. Kedua, *leverage* berpengaruh secara negatif dan signifikan terhadap profitabilitas. Semakin tinggi *leverage*, maka akan semakin

rendah profitabilitas perusahaan. Hal ini dapat disebabkan karena semakin tinggi penggunaan utang dapat menimbulkan biaya tetap yang perlu dibayar seperti beban bunga dan anggaran pokok pinjaman. Tingginya biaya tetap dapat mengakibatkan turunnya laba perusahaan sehingga mengakibatkan turunnya profitabilitas. Ketiga, perputaran total aset berpengaruh secara positif dan signifikan terhadap profitabilitas. Semakin tinggi nilai perputaran total aset, maka akan semakin tinggi profitabilitas. Tingginya perputaran total aset menunjukkan kinerja perusahaan yang baik dalam memanfaatkan total asetnya untuk menghasilkan penjualan sehingga laba bersih yang diterima perusahaan akan meningkat. Selain itu, jika perusahaan mempunyai sumber daya yang cukup maka perusahaan dapat memiliki keunggulan kompetitif yang memungkinkan perusahaan untuk bersaing. Keempat, perputaran modal kerja tidak berpengaruh secara signifikan terhadap profitabilitas. Tingginya profitabilitas tidak dipengaruhi oleh perputaran modal kerja. Hal ini menandakan bahwa masih terdapat perusahaan yang tidak dapat memanfaatkan dan mengelola modal kerjanya secara efektif selama suatu periode tertentu dalam membiayai kegiatan operasional perusahaannya. Terakhir, ukuran perusahaan tidak berpengaruh secara signifikan terhadap profitabilitas. Suatu perusahaan yang memiliki ukuran yang besar tidak selalu menandakan bahwa perusahaan memiliki profitabilitas yang tinggi. Hal ini disebabkan karena tidak semua aset milik perusahaan digunakan dalam menjalankan kegiatan operasional perusahaan. Oleh karena itu, jika perusahaan tidak dapat mengelola serta memanfaatkan asetnya dengan efisien, maka tingkat profitabilitas perusahaan tidak akan meningkat.

Penutup

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa *leverage* memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap profitabilitas, sedangkan perputaran total aset memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas. Di sisi lain, likuiditas, perputaran modal kerja dan ukuran perusahaan tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap profitabilitas. Terdapat keterbatasan dalam penelitian ini, yaitu: (1) Objek penelitian yang diteliti hanya perusahaan sektor *property* dan *real estate* (2) Sampel dalam penelitian ini hanya dalam kurun waktu 3 tahun (3) Penelitian ini hanya menggunakan lima variabel independen. Beberapa saran yang dapat diberikan yaitu: 1) Objek penelitian dapat diperluas dengan merubah atau menggunakan sektor perusahaan lain. 2) Sampel yang digunakan dalam penelitian selanjutnya dapat diperpanjang masa penelitiannya. 3) Untuk penelitian selanjutnya dapat merubah atau menambahkan variabel independen lain yang tidak digunakan dalam penelitian ini. 4) Bagi calon investor, disarankan agar dapat mempertimbangkan prospek perusahaan melalui faktor – faktor seperti *leverage* dan perputaran total aset sebelum mengambil keputusan berinvestasi 5) Untuk pihak manajemen perusahaan, disarankan agar dapat mengevaluasi seluruh aspek keuangannya dengan kritis serta memperhatikan faktor – faktor yang dapat mempengaruhi profitabilitas untuk keberlangsungan hidup perusahaan.

Daftar Rujukan/Pustaka

Anindita, V., & Elmanizar, E. (2019). Pengaruh Perputaran Modal Kerja, Likuiditas dan Pertumbuhan Penjualan terhadap Profitabilitas. *Majalah Sainstekes*, 6(2).

- Bintara, R. (2020). *The effect of working capital, liquidity and leverage on profitability. Saudi Journal of Economics and Finance*, 4(1), 28-35.
- Brigham, E. F., & Houston, J. F. (2014). *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Jakarta: Salemba Empat.
- Dewi, N. L. S., & Diatmika, I. P. G. (2021). Pengaruh Perputaran Modal Kerja, Perputaran Kas, Perputaran Persediaan dan Perputaran Total Aset Terhadap Tingkat Profitabilitas Badan Usaha Milik Desa untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Desa Tahun 2019-2020 (Studi pada Badan Usaha Milik Desa Se-Kabupaten Buleleng). *Jurnal Akuntansi Profesi*, 12(2), 376-387.
- Fahmi, I. (2020). Analisis Laporan Keuangan. Bandung: Alfabeta.
- Ghozali, I. (2020). *25 Grand Theory, 25 Teori Besar Ilmu Manajemen, Akuntansi Dan Bisnis*. Semarang: Yoga Pratama.
- Gunawan, R., Widiyanti, M., Malinda, S., & Adam, M. (2022). *The Effect Of Current ratio, Total Asset Turnover, Debt To Asset Ratio, And Debt to Equity Ratio On Return On Assets In Plantation Sub-Sector Companies Listed On The Indonesia Stock Exchange. International Journal of Economic, Business, Accounting, Agriculture Management and Sharia Administration (IJEBAS)*, 2(1), 19-28.
- Hertina, D., Pranata, A. F., & Aulia, R. E. (2021). *The Influence of Current ratio, Debt to Equity Ratio and Company Size on Return On Assets. Turkish Journal of Computer and Mathematics Education*, 12(8), 1702-1709.
- Hery. (2018). Analisis Laporan Keuangan (*Integrated And Comprehensive Edition*). Jakarta: Grasindo.
- Husnan, S dan Pudjiastuti, E. (2015), *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*, Edisi Ketujuh. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.
- Jensen, M. C., & Meckling, W. H. (1976). *Theory Of The Firm: Managerial Behavior, Agency Costs And Ownership Structure. Journal Of Financial Economics*, 3(4), 305-360
- Jogiyanto, H. (2013). *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*. Yogyakarta: BPFE.
- Kasmir. (2015). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Lim, H., & Rokhim, R. (2020). *Factors affecting profitability of pharmaceutical company: an Indonesian evidence. Journal of economic studies*. 48 (5), 981-995
- Mahardika, K. T. W., & Suci, N. M. (2021). Pengaruh Perputaran Modal Kerja dan Likuiditas terhadap Profitabilitas pada Sub Sektor *Property* dan *Real estate* di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Akuntansi Profesi*, 12(1), 204-211.
- Manaf, S. M. A., Salleh, W. A., Yusoff, Z. Z. M., & Bidin, N. F., (2021). *Profitability Performance Analysis: The Evidence From Private Telecommunication Firms In Malaysia. Malaysian Management Journal*, 25, 191-212.
- Mufalichah, F. Z., & Nurhayati, I. (2022). Pengaruh Likuiditas, *Leverage*, Aktivitas, Ukuran Perusahaan, dan Sales Growth Terhadap Profitabilitas. *Jurnal Akuntansi Profesi*, 13(1), 172-181.
- Pratiwi, A. E., & Ardini, L. (2019). Pengaruh Perputaran Modal Kerja, Ukuran Perusahaan, *Leverage* Dan Perputaran Piutang Terhadap Profitabilitas. *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi (JIRA)*, 8(3).
- Riyanto, B. (2016) *Dasar-Dasar Pembelanjaan Perusahaan*. Edisi Keempat. Cetakan Kelimabelas. Yogyakarta: BPFE.
- Sartono, A. (2016). *Manajemen Keuangan Teori Dan Aplikasi*. Edisi 4. Yogyakarta: BPFE.

- Setyaningsih, P. (2021). Pasar Properti Residensial Di Tengah Pandemi Covid-19. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kementerian Keuangan Republik Indonesia. <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-tarakan/baca-artikel/14441/Pasar-Properti-Residensial-Di-Tengah-Pandemi-Covid-19.html>. Diakses pada 20 September 2022.
- Supriyono, R.A. (2018). Akuntansi Keperilakuan. Yogyakarta: UGM Press.
- Sutrisno. (2020). Manajemen Keuangan, Teori Konsep Dan Aplikasi. Edisi 1. Yogyakarta: Ekonisia
- Tania, A., & Dewi, S. P. (2021). Faktor-Faktor Yang Memengaruhi Profitabilitas Pada Perusahaan Manufaktur. *Jurnal Paradigma Akuntansi*, 4(1), 301-309.
- Ulfa, T. U., & Widati, L. W. (2020). Perputaran Modal Kerja, Pertumbuhan Penjualan, Ukuran Perusahaan Dan Likuiditas Pengaruhnya Terhadap Profitabilitas (Studi Kasus Pada Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2018). *Dinamika Akuntansi Keuangan Dan Perbankan*, 9(1), 59-68.
- Utami, M. T., & Manda, G. S. (2021). Pengaruh *Working Capital Turnover* (Wct), *Current ratio* (Cr), Dan *Total Asset Turnover* (Tato) Terhadap Profitabilitas. *Moneter-Jurnal Akuntansi Dan Keuangan*, 8(1), 1-8.
- Vidyasari, S. A. M. R., Mendra, N. P. Y., & Saitri, P. W. (2021). Pengaruh Struktur Modal, Pertumbuhan Penjualan, Ukuran Perusahaan, Likuiditas Dan Perputaran Modal Kerja Terhadap Profitabilitas. *Kumpulan Hasil Riset Mahasiswa Akuntansi (Kharisma)*, 3(1).

www.bi.go.id
www.idx.co.id