

ANALISIS FAKTOR PENENTU PROFITABILITAS PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)

Eka Nuraini Rachmawati¹, Rizka Anisya²

¹ Prodi Manajemen FEB, Universitas Islam Riau

² Alumni Prodi Manajemen FEB, Universitas Islam Riau

e-mail: ekanuraini@eco.uir.ac.id

ABSTRACT

The purpose of this study is to analyze the determinants of profitability in property and real estate companies listed on the Indonesian stock exchange. The sample was selected using purposive sampling method and obtained 30 companies as samples. The data analysis technique used is SPSS. From the research results, it is known while the current ratio (CR) has no effect on profitability. Simultaneously, the variables of total assets turn over (TATO), Debt to Equity Ratio (DER) and current ratio (CR) have a significant effect on profitability. That partially the total assets turn over (TATO) and Debt to Equity Ratio (DER) variables have a significant positive effect on profitability.

Keywords: *Total Assets Turn Over (TATO), Debt to Equity Ratio (DER), Current Ratio (CR), Profitabilitas.*

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis faktor penentu profitabilitas pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Sampel dipilih menggunakan metode *purposive sampling* dan diperoleh 30 Perusahaan yang menjadi sampel. Teknik analisis data yang digunakan adalah regresi berganda. Dari hasil penelitian diketahui bahwa Secara simultan bersama-sama variabel *total assets turn over* (TATO), *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *current ratio* (CR) berpengaruh signifikan terhadap Profitabilitas. Selanjutnya secara parsial variabel *total assets turn over* (TATO) dan *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh positif signifikan terhadap profitabilitas, sedangkan *current ratio* (CR) tidak berpengaruh terhadap profitabilitas.

Keywords: *Total Assets Turn Over (TATO), Debt to Equity Ratio (DER), Current Ratio (CR), Profitabilitas.*

PENDAHULUAN

Latar Belakang

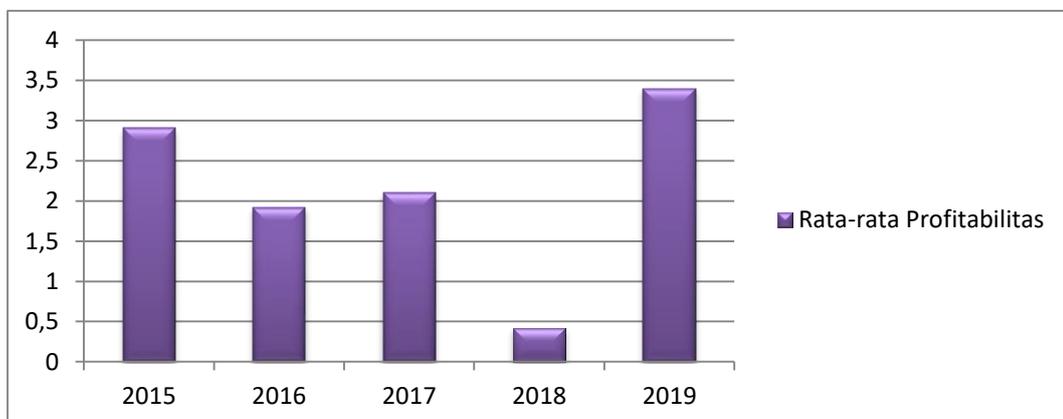
Dunia usaha saat ini sangat dipengaruhi oleh lingkungan ekonomi secara nasional maupun internasional, perusahaan yang ingin tetap bertahan dalam era persaingan global diharapkan untuk dapat lebih relevan dan transparan mengenai kondisi perusahaannya. Para investor membutuhkan informasi keuangan untuk menilai waktu pengembalian modal dan mengenai jumlah aliran kas masa sekarang dan masa yang akan datang.

Laporan keuangan tidak saja cukup untuk dapat memenuhi informasi yang diinginkan dan akurat bagi pihak diluar karena secara umum laporan keuangan menggambarkan pengaruh dari kejadian masa lalu, dan tidak diwajibkan untuk menyediakan informasi non keuangan akibatnya sering kali terjadi asimetri informasi antara manejer yang lebih mengetahui internal perusahaan dan prospek perusahaan dimasa yang akan datang dibandingkan para investor, kreditur dan pihak lain yang dalam menginprestasikan keputusan, monitoring, penghargaan kinerja dan pembuatan kontrak-kontrak. Dengan diketahuinya kondisi keuangan perusahaan, keputusan yang rasional dapat dibuat dengan bantuan alat-alat analisis tertentu.

Profitabilitas perusahaan selalu menjadi perhatian utama bagi para pemilik perusahaan, manajemen perusahaan, investor begitu juga dengan calon kreditur. Profitabilitas menggambarkan kemampuan perusahaan mendapatkan laba melalui semua kemampuan dan sumber yang ada. Bagi perusahaan masalah profitabilitas sangatlah penting. Bagi pimpinan perusahaan, profitabilitas digunakan sebagai tolak ukur berhasil atau tidaknya perusahaan yang dipimpinya, sedangkan bagi karyawan perusahaan semakin tinggi profitabilitas yang diperoleh oleh perusahaan maka ada peluang untuk meningkatkan gaji karyawan.

Adapun hasil perhitungan dan perkembangan dari profitabilitas pada perusahaan *Property Dan Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, dapat dilihat pada table berikut ini:

Gambar 1.1
Perkembangan Profitabilitas (ROA) Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2015-2019



Sumber: Data Olahan.

Berdasarkan gambar diatas dapat diketahui hasil perhitungan profitabilitas pada tahun 2015 sampai dengan tahun 2019 mengalami fluktuasi. Profitabilitas

digunakan untuk mengukur efektifitas manajemen berdasarkan hasil pengembalian yang dihasilkan dari pinjaman dan investasi. Rasio profitabilitas yang penting bagi perusahaan adalah *Return On Asset* (ROA). ROA penting bagi perusahaan karena ROA digunakan untuk mengukur efektivitas perusahaan di dalam menghasilkan keuntungan dengan memanfaatkan aktiva yang dimilikinya.

Berdasarkan hasil penelitian terdahulu, mengindikasikan adanya research gap dari keempat variabel independen yang mempengaruhi ROA perusahaan, keempat variabel tersebut adalah *Total Assets Turn Over* (TATO), *Debt to Equity Ratio* (DER), *Current Ratio* (CR).

Beberapa hasil riset yang kami temukan tentang faktor-faktor yang mempengaruhi profitabilitas diantaranya: *total assets turn over* (TATO), *Debt to Equity Ratio* (DER), dan *Current Ratio* (CR) berpengaruh signifikan terhadap ROA, dimana penelitian ini dilakukan oleh Thoyib, dkk. (2018) dan Jatismara, Raditya dan Pangestuti, Irene Rini Demi (2011), Ayani (2016), Rahayu (2016), Setiawan (2015). Dan hasil diatas bertentangan dengan penelitian yang menyatakan bahwa *total assets turn over* (TATO), *Debt to Equity Ratio* (DER), dan *Current Ratio* (CR) tidak berpengaruh signifikan terhadap ROA, penelitian tersebut dilakukan oleh Setiawan (2015), Hanna limbong, Deasy Arisandy Aruan, Brando Silitonga, Maulidanur Aceh, Nofanyiu Bernadett Br Samosir (2021), Thoyib, dkk. (2018), Fitri (2016), Rahayu (2016), Ambarwati, dkk. (2015), Barus & Leliani (2013), dan Jatismara, Raditya dan Pangestuti, Irene Rini Demi (2011).

Perusahaan *property* dan *real estate* merupakan perusahaan yang paling banyak membagikan dividen kepada investor dibandingkan perusahaan-perusahaan lainnya. Pemilihan terhadap perusahaan *property* dan *real estate* disebabkan perusahaan *property* dan *real estate* merupakan perusahaan yang berkembang dengan sangat cepat dan juga merupakan kelompok terbesar yang terdaftar di BEI serta memiliki laporan keuangan yang paling lengkap. Adapun perkembangan perusahaan *property* and *real estate* yang sempat mengalami guncangan dimana terjadinya perang dagang yang melibatkan banyak negara dan mempengaruhi perekonomian global (Pujayanti, A. 2018) Kondisi dari dampak krisis ekonomi global dan perang dagang mengakibatkan perusahaan *property* and *real estate* mengalami perlambatan pada tekanan global, tekanan domestik baik itu nilai tukar dan kenaikan suku bunga, serta dampak lain yang terjadi ialah berkurangnya para investor yang ingin menginvestasikan modalnya di perusahaan *property* and *real estate* sehingga tingkat profitabilitas perusahaan semakin menurun.

Berdasarkan uraian di atas dapat merumuskan masalah yang terdapat dalam penelitian ini sebagai berikut :“Faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi profitabilitas pada Perusahaan *Property* Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI)?”

Berdasarkan permasalahan diatas yang telah dirumuskan, tujuan penelitian yang ingin dicapai sebagai berikut: Untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi profitabilitas pada Perusahaan *Property* Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI).

TELAAH LITERATUR

Analisis Rasio Keuangan

Menurut munawir (2007:65) analisis rasio keuangan adalah: “Suatu metode analisis untuk mengetahui hubungan dari pos-pos tertentu dalam neraca atau laporan laba rugi secara individu atau kombinasi dari kedua laporan tersebut.”

Analisis rasio keuangan adalah perhitungan rasio-rasio untuk menilai keadaan keuangan di masa lalu, saat ini dan kemungkinannya di masa depan (Syamsuddin, 2009:37). Para pemegang saham dan calon pemegang saham menaruh perhatian utama pada tingkat keuntungan, baik yang sekarang maupun kemungkinan di masa yang akan datang.

Profitabilitas

Menurut Kasmir (2008:196), “ Rasio profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan”. Rasio ini juga memberikan ukuran tingkat efektifitas manajemen suatu perusahaan. Hal ini ditunjukkan oleh laba yang dihasilkan dari penjualan dan pendapatan investasi. Pada dasarnya penggunaan rasio ini yakni menunjukkan tingkat efisiensi suatu perusahaan.

Brigham dan Houston (2006:107) menyatakan bahwa “rasio profitabilitas akan menunjukkan efek dari likuiditas, manajemen aktiva, dan utang pada hasil operasi”. Rasio ini digunakan untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba atau seberapa efektif pengelolaan perusahaan oleh manajemen. Untuk dapat melangsungkan hidupnya, perusahaan harus berada dalam keadaan yang menguntungkan. Apabila perusahaan berada dalam kondisi yang tidak menguntungkan, maka akan sulit bagi perusahaan untuk memperoleh pinjaman dari kreditor maupun investasi dari pihak luar.

Kasmir (2008:197), menerangkan bahwa tujuan dan manfaat penggunaan rasio profitabilitas bagi perusahaan maupun bagi pihak luar perusahaan yakni :

1. untuk mengukur atau menghitung laba yang diperoleh perusahaan dalam satu periode tertentu
2. untuk menilai posisi laba perusahaan tahun sebelumnya dengan tahun sekarang
3. untuk menilai perkembangan laba dari waktu ke waktu
4. untuk menilai besarnya laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri
5. untuk mengukur produktivitas seluruh dana perusahaan yang digunakan baik modal pinjaman maupun modal sendiri
6. untuk mengukur produktivitas dari seluruh dana perusahaan yang digunakan baik modal sendiri.

Profitabilitas sering digunakan untuk menganalisa perusahaan. Apabila profitabilitas perusahaan baik maka para investor dan kreditor dapat melihat sejauh mana perusahaan mampu menghasilkan laba dari penjualan. Ada beberapa ukuran yang digunakan untuk melihat kondisi profitabilitas suatu perusahaan, antara lain dengan menggunakan tingkat pengembalian aset (*Return On Asset*). Rasio profitabilitas atau rasio rentabilitas menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba dengan menggunakan aktiva atau modal yang dimiliki perusahaan. Para pemegang saham (investor) menggunakan rasio ini sebagai bahan pertimbangan untuk melakukan kegiatan investasinya. Menurut Kasmir

(2014:115) definisi rasio profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Rasio ini juga memberikan ukuran tingkat efektivitas manajemen suatu perusahaan. Hal ini ditunjukkan oleh laba yang dihasilkan dari penjualan dan pendapatan investasi. Inintinya bahwa penggunaan rasio ini menunjukkan efisiensi perusahaan.

Pengaruh *Total Assets Turn Over* terhadap Profitabilitas

Total Assets Turnover merupakan rasio antara penjualan (bersih) terhadap total asset yang digunakan oleh operasional perusahaan. Rasio ini menunjukkan kemampuan aktiva perusahaan dalam menghasilkan total penjualan bersih. Semakin tinggi rasio sales to total assets menunjukkan semakin efektif perusahaan dalam penggunaan aktivitya untuk menghasilkan total penjualan bersih. Semakin efektif perusahaan menggunakan aktivitya menghasilkan penjualan bersihnya menunjukkan semakin baik kinerja yang dicapai oleh perusahaan. (Robert Ang, 1997) dalam Jatismara (2011).

Menurut Hery (2016:142) Perputaran Total Aset (*Total Assets Turnover*) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur berapa jumlah penjualan yang akan dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam dalam total aset. *Total Asset Turnover* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur perputaran semua aktiva yang dimiliki perusahaan dan mengukur berapa jumlah penjualan yang diperoleh dari setiap rupiah yang dihasilkan (Kasmir, 2014).

Beberapa hasil penelitian menyatakan bahwa *total assets turn over* (TATO) memiliki pengaruh yang signifikan terhadap variabel ROA dilakukan oleh Thoyib, dkk. (2018) dan Jatismara, Raditya dan Pangestuti, Irene Rini Demi (2011). Ini berbanding terbalik dengan hasil penelitian Setiawan (2015) yang menunjukkan TATO tidak berpengaruh signifikan terhadap ROA.

Pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap Profitabilitas

Menurut munawir (2014:86) *Debt to equity ratio* (DER) menunjukkan berapa bagian dari setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan jaminan hutang. Bagi perusahaan makin besar rasio ini akan semakin menguntungkan. Sedangkan menurut Kasmir (2017:157-158) *Debt to equity ratio* (DER) merupakan rasio yang digunakan untuk menilai utang dengan ekuitas.

Apabila suatu perusahaan memiliki *Debt to equity ratio* (DER) yang tinggi, maka *return on asset* (ROA) juga tinggi dan ketika terjadi penurunan pada *Debt to equity ratio* (DER) maka *return on asset* (ROA) juga mengalami penurunan.

Rasio ini menunjukkan perbandingan antara hutang dengan modal sendiri. Debt Equit Ratio (DER) perusahaan berpengaruh terhadap Return On Asset karena semakin tinggi DER menunjukkan semakin tinggi penggunaan hutang sebagai sumber pendanaan perusahaan. Hal ini dapat menimbulkan beban bunga yang juga menjadi cukup besar bagi perusahaan hal ini menimbulkan laba perusahaan berkurang dan tentu saja hal ini membuat semakin kecil ROA dalam perusahaan (Rahayu, 2016).

Beberapa hasil penelitian menyatakan bahwa *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh positif signifikan terhadap ROA dilakukan oleh Ayani (2016), Rahayu (2016), dan Thoyib, dkk. (2018). Hasil ini berbanding terbalik dengan penelitian yang menunjukkan bahwa DER tidak berpengaruh signifikan terhadap ROA oleh Barus & Leliani (2013).

Pengaruh *Current Ratio* terhadap Profitabilitas

Menurut Syamsuddin (2011:209-210), pengukuran likuiditas yang paling sering digunakan adalah *current ratio*. Tingkat *current ratio* ditentukan dengan jalan membandingkan antara aktiva lancar dengan utang lancar. Apabila aktiva lancar meningkat maka profitabilitas maupun risiko yang dihadapi akan menurun. Sebaliknya, apabila aktiva lancar mengalami penurunan maka profitabilitas maupun resiko yang dihadapi akan meningkat. Sedangkan semakin meningkatnya utang lancar maka profitabilitas semakin meningkat. Sebaliknya, semakin menurunnya utang lancar maka profitabilitas juga akan semakin menurun. Kasmir (2017) menyatakan bahwa rasio lancar (*current ratio*) merupakan ratio yang digunakan untuk menilai kemampuan perusahaan saat membayar kewajiban jangka pendek yang segera jatuh tempo pada saat diminta secara keseluruhan. Menurut Horne dan Wachowicz (2014:254), peningkatan likuiditas biasanya dibayar dengan penurunan profitabilitas.

Beberapa hasil penelitian menyatakan bahwa *current ratio* berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas, ini dijelaskan oleh Setiawan (2015), dan Ayani (2016). Hasil ini berbanding terbalik dengan penelitian yang menyatakan bahwa *current ratio* tidak berpengaruh terhadap profitabilitas oleh Thoyib, dkk. (2018), Fitri (2016), Rahayu (2016), Ambarwati, dkk. (2015), Barus & Leliani (2013), dan Jatismara, Raditya dan Pangestuti, Irene Rini Demi (2011).

Hipotesis Penelitian

Berdasarkan latar belakang masalah dan telaah teoritis yang telah dikemukakan di atas maka diajukan hipotesis sebagai berikut: Diduga *Total Assets Turn Over (TATO)*, *Debt to Equity Ratio (DER)*, *Current Ratio (CR)* berpengaruh signifikan terhadap Profitabilitas pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian

Berdasarkan judul dan rumusan masalah, penelitian ini adalah penelitian kualitatif. Metode penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang digunakan untuk meneliti pada kondisi obyek yang alamiah yakni obyek yang berkembang apa adanya, tidak dimanipulasi oleh peneliti, dan kehadiran peneliti tidak mempengaruhi dinamika pada obyek tersebut dimana peneliti adalah instrument kunci.

Populasi dan Sampel Penelitian

Populasi yang diamati dalam penelitian ini adalah Perusahaan *Property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan metode *purposive sampling*. Adapun jumlah sampel dalam penelitian ini sebanyak 30 perusahaan *Property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama tahun 2015 sampai tahun 2019.

Jenis Dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini merupakan data sekunder. Data sekunder yang dipublikasikan oleh bursa efek indonesia melalui situs www.idx.co.id berupa laporan keuangan perusahaan sektor *Property* dan *real estate* periode 2015-2019.

Analisis Data

Analisis Regresi Linier Berganda

Untuk mengetahui seberapa besar pengaruh yang signifikan variabel variabel bebas tersebut digunakan analisis regresi linier berganda formulasi (Sugiyono, 2013).

Persamaan regresi tersebut adalah sebagai berikut :

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + b_4X_4 + e$$

Uji t dan Uji F

Didalam penelitian ini uji t digunakan untuk mengetahui apakah variabel TATO (X1), DER (X2), dan CR (X3) berpengaruh secara parsial (terpisah) terhadap variabel dependennya yaitu Profitabilitas-ROA (Y). Uji F dilakukan untuk mengetahui pengaruh secara bersama-sama.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil Penelitian

Analisis Deskriptif

Hasil analisis deskriptif dalam penelitian ini dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 5.1.
Analisis Deskriptif
Descriptive Statistics

	Mean	Std. Deviation	N
ROA	4.7962	2.33611	30
TATO	2.6394	1.62269	30
DER	18.4717	6.10402	30
CR	1.9884	.07906	30

Sumber : Data Olahan, 2021

Dari hasil diatas diketahui bahwa rata-rata dari ROA adalah sebesar 4.7962 dengan standar deviasi sebesar 2.33611, TATO adalah sebesar 2.6394 dengan standar deviasi sebesar 1.62269, DER adalah sebesar 18.4717 dengan standar deviasi sebesar 6.10402 dan CR adalah sebesar 1.9884 dengan standar deviasi sebesar 0.07906.

Tabel 5.4
Hasil Analisis Regresi Berganda
Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
	B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1 (Constant)	15.696	5.540		2.833	.008		

TATO	2.250	.116	.926	4.426	.014	.968	1.033
DER	15.271	2.927	.309	3.218	.022	.629	1.591
CR	-.018	.013	-.085	-1.412	.166	.613	1.631

a. Dependent Variable: ROE

Sesuai dengan hasil analisis regresi pada tabel 5.7 maka persamaan regresi yang dihasilkan adalah:

$$Y = 15.696 + 2.250X_1 + 15.271X_2 - 0.018X_3$$

Maka dengan kata lain persamaan regresi diatas dapat didefinisikan sebagai berikut:

$\beta_0 = 15.696$, dapat diartikan sebagai besarnya kinerja keuangan bila *Total Assets Turn Over (TATO)*, *Debt to Equity Ratio (DER)* dan *Current Ratio (CR)* adalah 0.

$\beta_1 = 2.250$, maka dapat diinterpretasikan bahwa jika *Total Assets Turn Over (TATO)* naik 1 satuan, maka Profitabilitas (ROA) akan naik sebesar 2.250.

$\beta_2 = 15.271$, maka dapat diinterpretasikan bahwa jika *Debt to Equity Ratio (DER)* naik sebesar 1 satuan, maka Profitabilitas (ROA) akan naik sebesar 15.271.

$\beta_3 = -0.018$, maka dapat diinterpretasikan bahwa jika *Current Ratio (CR)* naik sebesar 1 satuan, maka Profitabilitas (ROA) akan turun sebesar -0.018.

Pengujian secara simultan (F)

Tabel 5.5
Hasil Uji F
ANOVA^b

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	35941.086	3	11980.362	39.402	.007 ^a
	Residual	3093.871	36	85.941		
	Total	39034.957	39			

a. Predictors: (Constant), CR, TATO, DER

b. Dependent Variable: ROE

Jika $F_{hitung} > F_{tabel}$ maka H_0 ditolak dan H_a diterima, sebaliknya jika $F_{hitung} < F_{tabel}$ maka H_0 diterima dan H_a ditolak. Pada uji ANOVA yang telah dilakukan diperoleh nilai F_{hitung} sebesar 39.402 dengan nilai F_{tabel} sebesar 3,03 ($139.402 > 3,03$). Sehingga diputuskan bahwa H_0 ditolak dan H_a diterima. Artinya, secara bersama-sama *Total Assets Turn Over (TATO)*, *Debt to Equity Ratio (DER)* dan *Current Ratio (CR)* memiliki pengaruh terhadap variabel Profitabilitas (ROA). Keputusan ini didukung oleh P-value yang berada dibawah 0,05 yaitu sebesar 0,000 dimana secara statistik nilai ini sangat signifikan. Dengan demikian hipotesis ketiga dapat diterima dan dibuktikan.

Koefisien Determinasi

Uji koefisien determinasi berguna untuk mengukur seberapa besar variasi dalam variabel independen mampu menjelaskan bersama-sama variabel dependen.

Table 5.6
Hasil Koefisien Determinasi

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.560 ^a	.621	.514	9.27043	1.775

a. Predictors: (Constant), TATO, DER, CR

b. Dependent Variable: ROE

Berdasarkan hasil perhitungan analisis regresi diketahui bahwa R^2 pada penelitian ini adalah sebesar 0.621 (62.1%). Dengan demikian besarnya pengaruh variabel total assets turn over, debt to equity ratio dan current ratio terhadap kinerja keuangan adalah sebesar 62.1% dan 37.9% lainnya dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak digunakan oleh peneliti. Untuk mengetahui variabel independen yang pengaruhnya saling dominan terhadap kinerja keuangan dapat dilihat dari koefisien persamaan regresi masing-masing variabel atau dari tingkat signifikannya.

Pembahasan

Pengaruh *Total Assets Turn Over* terhadap Profitabilitas

Dari hasil perhitungan analisis regresi berganda disimpulkan bahwa variabel *total assets turn over* (TATO) memiliki pengaruh yang signifikan terhadap variabel profitabilitas (ROA). Menurut Hasanah & Enggariyanto (2018) semakin efisien perusahaan dalam menggunakan aktivitya untuk memperoleh keuntungan, maka akan semakin baik tingkat profitabilitasnya. Apabila perusahaan tidak efisien dalam menggunakan aktivitya maka akan menambah beban perusahaan berupa investasi yang tidak mendatangkan keuntungan.

Pada tahun 2016-2019 dapat dilihat bahwa perusahaan *Properti* dan *Real Estate* memiliki penjualan lebih kecil dari pada aset operasi perusahaannya karena penjualan *Properti* dan *Real Estate* dalam jangka satu tahun tidak akan laku atau habis terjual sehingga membutuhkan beberapa tahun. Itulah sebabnya mengapa *total assets turn over* (TATO) secara parsial berpengaruh signifikan terhadap *return on asset* (ROA).

Hasil penelitian ini mendukung penelitian yang dilakukan oleh Thoyib, dkk. (2018) dan Jatismara, Raditya dan Pangestuti, Irene Rini Demi (2011) yang menyatakan bahwa *total assets turn over* (TATO) memiliki pengaruh yang signifikan terhadap variabel ROA.

Pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap Profitabilitas

Dari hasil perhitungan analisis regresi berganda dapat disimpulkan bahwa variabel *Debt to Equity Ratio* (DER) memiliki pengaruh yang signifikan terhadap variabel profitabilitas (ROA). Munawir (2014:86) *Debt to Equity Ratio* (DER) menunjukkan berapa bagian dari setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan jaminan hutang. Bagi perusahaan makin besar rasio ini akan semakin menguntungkan.

Pada tahun 2016-2019 dapat dilihat bahwa perusahaan *Properti* dan *Real Estate* memiliki jumlah utang lebih kecil dari jumlah ekuitasnya. Hal ini dapat diartikan nilai *Debt to Equity Ratio* (DER) yang cukup rendah menunjukkan total hutang semakin kecil dibandingkan dengan total modal sendiri sehingga semakin

besar pendapatan perusahaan untuk melunasi hutangnya terhadap pihak luar perusahaan dan menunjukkan bahwa dari total aktiva yang dipergunakan untuk operasi perusahaan mampu memberikan laba bagi perusahaan.

Hasil penelitian ini sama dengan penelitian yang dilakukan oleh Ayani (2016), dan Rahayu (2016) yang menyatakan bahwa *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh signifikan terhadap ROA. Selanjutnya, Thoyib, dkk. (2018) DER berpengaruh positif signifikan terhadap ROA.

Pengaruh *Current Ratio* terhadap Profitabilitas

Dari hasil perhitungan dapat disimpulkan bahwa *Current Ratio* (CR) tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap profitabilitas (ROA). Menurut Kasmir (2017:134) Rasio Lancar atau *current ratio* merupakan rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendek atau utang yang segera jatuh tempo pada saat ditagih secara keseluruhan. Secara umum nilai *Current Ratio* (CR) yang tinggi dari suatu perusahaan akan mengurangi ketidakpastian bagi investor, namun mengindikasikan adanya dana yang menganggur (*idle cash*) sehingga akan mengurangi tingkat profitabilitas perusahaan, akibatnya ROA juga semakin kecil. Dengan demikian diduga semakin besar nilai *Current Ratio* (CR) maka semakin kecil ROA (Ang, 1997).

Pada tahun 2016-2019 dapat dilihat bahwa perusahaan *Properti* dan *Real Estate* memiliki jumlah aset lancarnya lebih kecil dari jumlah utang lancarnya. Kondisi ini menunjukkan semakin kecil *Current Ratio* (CR), maka semakin rendah laba yang diperoleh perusahaan. Perusahaan mengeluarkan biaya untuk memenuhi kewajibannya yang harus segera dipenuhi, sehingga hal tersebut berdampak pada laba yang diperoleh perusahaan berkurang.

Hasil penelitian ini mendukung penelitian yang dilakukan oleh Thoyib, dkk. (2018), Fitri (2016), Rahayu (2016), Ambarwati, dkk. (2015), Barus & Leliani (2013), dan Jatismara, Raditya dan Pangestuti, Irene Rini Demi (2011) yang menunjukkan *Current Ratio* (CR) tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas (ROA).

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

1. Secara parsial diketahui *Total assets turn over* (TATO) dan *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh positif signifikan terhadap kinerja keuangan. Sementara itu *current ratio* (CR) tidak berpengaruh terhadap profitabilitas (ROA).
2. Secara simultan secara bersama-sama variabel *Total assets turn over* (TATO), *Debt to Equity Ratio* (DER), dan *current ratio* (CR) memiliki pengaruh terhadap variabel profitabilitas (ROA).

Saran

1. Manajemen perusahaan diharapkan agar dapat memperhatikan keberadaan variabel *current ratio* (CR) pada perusahaannya. Variabel ini tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap profitabilitas (ROA) sehingga manajemen dapat melakukan peningkatan total Aset lancar dan mengurangi liabilitas lancar.

2. Untuk investor diharapkan dapat menambah penanaman investasinya di perusahaan dan kreditur dapat memikirkan kembali untuk memberikan pinjaman jangka pendek pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).
3. Penelitian ini dapat digunakan sebagai dasar penelitian selanjutnya dimana hendaknya menggunakan semua jenis perusahaan, sehingga sampel yang digunakan dapat mewakili semua karakteristik dalam populasi, melakukan penambahan periode penelitian, dan diharapkan juga agar dapat memperhatikan faktor-faktor lain baik dari dalam maupun dari luar perusahaan yang berpengaruh terhadap profitabilitas (ROA) perusahaan,

DAFTAR PUSTAKA

- Ambarwati, N. S., Yuniarta, G. A., & Sinarwati, N. K. (2015). Pengaruh Modal Kerja, Likuiditas, Aktivitas Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. E-Journal S1 Ak Universitas Pendidikan Ganesha, 3(1), 1–11
- Ayani, S. (2016). Pengaruh Current Ratio, Debt To Equity Ratio, Inventory Turnover, Ukuran Perusahaan Dan Umur Perusahaan Terhadap Profitabilitas Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2010-2014. *Journal of Accounting*, 2(2).
- Barus, A. C., & Leliani. (2013). Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Profitabilitas Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Wira Ekonomi Mikroskil*, 3 (02), 111–121.
- Brigham, E. F dan Houston, 2006. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*, Edisi. Sepuluh, Alih Bahasa Ali Akbar Yulianto, Penerbit Salemba Empat.
- Fitri, M. C. (2016). Analysis Of Debt To Equity Ratio, Firm Size, Inventory Turnover, Cash Turnover, Working Capital Turnover And Current Ratio To Profitability Company (Study On Mining Companies Listed In BEI Period 2010-2013). *Journal of Accounting*, 2(2), 1–15.
- Hanna limbong, Deasy Arisandy Aruan, Brando Silitonga, Maulidanur Aceh, Nofanyiu Bernadett Br Samosir. 2021. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Profitabilitas Pada Perusahaan *Property* and *Real Estate* Yang Terdaftar di BEI. *Riset & Jurnal Akuntansi Universitas Prima Indonesia*. Volume 5 Nomor 2.
- Horne, James C. Van dan John M. Wachowicz. 2014. *Fundamentals of Financial Prinsip-prinsip Manajemen Keuangan*. Buku 1 Edisi 13. Jakarta : Salemba Empat.
- Hasanah, A., & Enggariyanto, D. (2018). Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Return On Asset Pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Journal of Applied Managerial Accounting*, 2 (1), 15–25.
- Jatismara, Raditya dan Pangestuti, Irene Rini Demi. (2011). Analisis pengaruh tato, der, dividend, sales dan current ratio terhadap return on asset (Studi pada Perusahaan Manufaktur yang Listed di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2008-2010). Fakultas ekonomi, Universitas Diponegoro. Semarang.
- Kasmir, 2017. *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi 1-5 ,Cetakan Ke-5, Jakarta : Rajawali Pers.

- Kasmir. 2008. Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Munawir, Drs. 2014. Analisis Laporan Keuangan. Yogyakarta: Liberty.
- Pujayanti, A. 2018. Perang Dagang Amerika Serikat-China dan Implikasinya bagi Indonesia. Info Singkat: Bidang Hubungan Internasional, X(07/I/Puslit/April/2018), 7–12.
http://berkas.dpr.go.id/puslit/files/info_singkat/Info_Singkat-X-7-I-P3DI-April-2018-179.pdf
- Kasmir. (2014). Analisis Laporan Keuangan (Satu). Jakarta: PT Raja Grafindo.
- Rahayu, S. M. (2016). Analisis Pengaruh Debt To Equity Ratio, Current Ratio, Firm Size Terhadap Return On Asset Pada Perusahaan Pertambangan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2012 -2014. Jurnal Skripsi, 1–15. Retrieved from simki.unpkediri.ac.id.
- Setiawan, E. (2015). Pengaruh Current Ratio, Inventory Turnover, Debt To Equity Ratio, Total Asset Turnover, Sales, Dan Firm Size Terhadap ROA Pada Perusahaan Food And Beverage Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2010-2013. Jurnal Skripsi, 1–20.
- Syamsuddin, Lukman. 2011. Manajemen Keuangan Perusahaan. Cetakan Kesebelas. Edisi Baru. Jakarta : PT Rajagrafindo Persada.
- Sugiyono. 2012. Metode Penelitian Bisnis. Cetakan Ke – 16. Bandung : Alfabeta.
- Thoyib, M., Firmansyah, Amri, D., Wahyudi, R., & M.A., M. (2018). Pengaruh *Current Ratio*, *Debt To Asset Ratio*, *Debt To Equity Ratio* Dan *Total Asset Turnover* Terhadap *Return On Assets* Pada Perusahaan Properti Dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia. Jurnal Akuntanika, 4(2), 10–23.