

**PENGARUH *FIRM SIZE, WORKING CAPITAL, COMPANY EFFICIENCY, LIQUIDITY* DAN  
*LEVERAGE* TERHADAP PROFITABILITAS PERUSAHAAN (Pada perusahaan *Property, Real Estate* dan *Building Construction* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia  
Periode 2013-2018)**

**I Kadek Oka Swartana<sup>\*)</sup>**

**Email:** ikadek\_okas@yahoo.com

<sup>\*)</sup>Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Magister Manajemen, Universitas Airlangga

**Abstract:** *The purpose of this study is to examine the effect of firm size, working capital, company efficiency, liquidity and leverage on profitability as measured by the proxies of ROA and ROE. This research is a quantitative research. The type of data used is secondary data, namely financial data of property, real estate and building construction companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) during the period 2013-2018. The data source in this study was obtained from the official website of the IDX. The analysis technique used is multiple linear regression. The number of observations used in this study was 339 observations which were a combination of real estate, property and construction companies. The results show that firm size (SIZE), asset turnover, current ratio (CR) have a significant positive effect on the performance of Property, Real Estate and Building Construction companies listed on the Indonesia Stock Exchange, proxied by return on equity (ROA and ROE). Meanwhile, working capital turnover (WCT) and Leverage (LEV) have a significant negative effect on the performance of Property, Real Estate and Building Construction companies listed on the Indonesia Stock Exchange, which is proxied by return on equity (ROA and ROE).*

**Keywords:** *firm size, working capital, company efficiency, liquidity, leverage, profitabilitas, property, real estate dan building construction*

## **PENDAHULUAN**

Di atas kertas sektor property, real estate dan konstruksi menarik untuk dijadikan tempat berinvestasi namun kondisi di lapangan berbeda. Pertumbuhan sektor property tertinggi di sepanjang tahun 2011 - 2013. Pertumbuhan ini didukung oleh pendapatan GDP yang mencapai 3000 USD/tahun. Angka pertumbuhan GDP merupakan cerminan tingkat pendapatan dan kesejahteraan masyarakat. Kemudian pada tahun tersebut pertumbuhan ekonomi mencapai 6,8 %. Nilai tukar rupiah juga relatif stabil yaitu 9.000 – 10.000 rupiah. Namun di tahun 2014 – 2016 secara perlahan sektor property, real estate dan konstruksi mengalami penurunan. Faktor penyebabnya adalah pengetatan kredit property, kebijakan rasio loan to value hingga 70 % saat pemberian kredit. Sehingga *down payment* untuk pembelian property harus 30 %. Kondisi ini juga diperkuat melemahnya pertumbuhan ekonomi menjadi 4,8 %. Dan nilai tukar dollar mencapai 14.000 USD. Kemudian kondisi ini berangsur pulih di tahun 2017 – 2018. Kebijakan pemerintah yang kembali melonggarkan kredit property dan adanya pembangunan infrastruktur menjadikan sektor properti juga mendapatkan kemudahan akses strategis. ([www.bps.go.id](http://www.bps.go.id)). Kondisi yang dipaparkan tersebut sesuai pendapat Santoso (2009) bahwa industri properti

dan real estate merupakan salah satu sektor yang memberikan sinyal jatuh atau sedang banggunya perekonomian suatu negara.

Selain sebagai sinyal jatuh banggunya perekonomian, property dan real estate juga unik dalam konteks pelaporan keuangannya. Dalam PSAK 44 dijelaskan bahwa perusahaan di bidang property dan real estate memiliki keunikan dalam laporan keuangan, antara lain : a) Dalam penyajian neraca perusahaan yang aktivitas utamanya adalah aktivitas pengembangan real estat, aset dan kewajiban tidak dikelompokkan (*unclassified*) menurut lancar dan tidak lancar. Untuk jenis aset real estate yang diungkapkan secara terpisah dalam catatan atas laporan keuangan: 1) Tanah dan Bangunan; 2) Bangunan yang Sedang Dikonstruksi; 3) Tanah yang Sedang Dikembangkan; dan 4) Tanah yang belum dikembangkan. Aset real estate yang dikembangkan disajikan terpisah dari aset real estate yang digunakan oleh perusahaan itu sendiri, yang dilaporkan sebagai aset tetap. Industri ini juga mengenal istilah *land banking*. Annaningsih (2007) yang menjelaskan bahwa konsep *land banking* adalah suatu proses pembelian tanah dan properti untuk keperluan di masa mendatang di mana setiap individu, kelompok atau perusahaan dapat membeli tanah dengan harga riil saat itu untuk selanjutnya

mengembangkan tanah tersebut guna keperluan tertentu sehingga memiliki nilai tambah dan pada akhirnya nilai ekonomis tanah akan meningkat. Keunikan ini menjadikan sektor ini berbeda dibandingkan sektor lain yang memperdagangkan saham di Bursa Efek Indonesia.

Pasang surut akibat kondisi makro ekonomi dan keunikan yang dimiliki perusahaan real estate, property dan konstruksi tidak membuat industri ini terus bertahan dan tumbuh terus menerus dalam pencapaian labanya. Perusahaan properti mengalami fluktuasi dengan rata-rata laba sebesar 44,56% tahun 2013 kemudian mengalami penurunan tahun 2014 sebesar 42,37% lalu mengalami peningkatan tahun 2015 79,33% dan di tahun 2016 kembali mengalami penurunan dengan rata-rata 28,96% (Laporan keuangan diolah). Kondisi tersebut menuntut manajemen terus berupaya tetap eksis pada perekonomian yang bersaing. Perusahaan real estate, property dan konstruksi dituntut memperoleh profit yang sebesar-besarnya sesuai dengan pertumbuhan perusahaan dalam jangka panjang.

Profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba dengan menggunakan sumber-sumber yang dimiliki perusahaan seperti aktiva, modal atau penjualan perusahaan. Indikator yang digunakan untuk mengukur profitabilitas adalah dengan menggunakan *Return on Asset (ROA)* dan *Return on Equity (ROE)*. ROA menunjukkan kemampuan perusahaan dengan menggunakan seluruh aktiva yang dimiliki untuk menghasilkan laba setelah pajak. Rasio ini penting bagi pihak manajemen untuk mengevaluasi efektivitas dan efisiensi manajemen perusahaan dalam mengelola seluruh aktiva perusahaan. Alat ukur lainnya untuk menilai profitabilitas perusahaan adalah dengan menggunakan ROE. ROE ini menunjukkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba setelah pajak dengan menggunakan modal sendiri yang dimiliki perusahaan. Rasio ini penting bagi pihak pemegang saham untuk mengetahui efektivitas dan efisiensi pengelolaan modal sendiri yang dilakukan oleh pihak manajemen perusahaan.

Profitabilitas suatu perusahaan dipengaruhi oleh beberapa faktor seperti ukuran perusahaan (*firm size*), modal kerja (*working capital*), tingkat efisiensi perusahaan (*company efficiency*), likuiditas (*liquidity*), dan *leverage*. Ukuran perusahaan (*firm size*) menunjukkan besar kecilnya suatu perusahaan dilihat dari aktiva

yang dimiliki, penjualan serta kapitalisasi pasarnya. Selain ukuran perusahaan, faktor lain yang mempengaruhi profitabilitas adalah modal kerja (*working capital*). Modal kerja merupakan unsur yang sangat penting bagi perusahaan, hal ini karena modal kerja secara langsung berpengaruh terhadap kelancaran perusahaan sehari-hari.

Faktor lainnya yang mempengaruhi profitabilitas adalah efisiensi perusahaan (*company efficiency*). *Company efficiency* merupakan kemampuan perusahaan dalam menggunakan aktiva yang dimilikinya secara efisien dalam menghasilkan penjualan dalam setiap operasionalnya. Selain *company efficiency* tersebut, faktor lainnya yang mempengaruhi profitabilitas adalah likuiditas (*liquidity*). Likuiditas suatu perusahaan menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangan jangka pendeknya dengan menggunakan asset lancar yang dimilikinya.

Perusahaan dalam menjalankan operasionalnya, memerlukan sejumlah dana agar perusahaan tersebut bisa bertumbuh dalam setiap periode. Salah satu kebutuhan dana yang dipenuhi adalah hutang yang berasal dari sumber dana eksternal perusahaan (*leverage*). *Leverage* adalah penggunaan utang untuk meningkatkan laba (Sudana, 2011). Keputusan pendanaan dapat mempengaruhi kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bagi pemegang saham. Pada kondisi ekonomi baik, perusahaan yang porsi penggunaan utangnya lebih besar daripada modal sendiri mampu menghasilkan laba yang lebih besar bagi pemegang saham dibandingkan dengan perusahaan yang porsi penggunaan utangnya lebih kecil daripada modal sendiri. Sebaliknya pada kondisi ekonomi buruk, perusahaan yang porsi penggunaan utangnya lebih besar daripada modal sendiri akan menghasilkan laba yang lebih kecil bagi pemegang saham dibandingkan dengan perusahaan yang porsi penggunaan utangnya lebih kecil daripada modal sendiri (Sudana, 2011).

## KAJIAN TEORI

### **Pengaruh *firm size* Terhadap Profitabilitas perusahaan *property, real estate dan building construction***

Perusahaan yang lebih besar akan semakin mudah untuk mendapatkan dana dalam jumlah yang besar sehingga akan membantu kegiatan operasional perusahaan dan menyebabkan produktivitas perusahaan meningkat sehingga

profitabilitas perusahaan akan meningkat pula (Putra dan Badjra, 2015). Hal ini menjelaskan bahwa semakin besar ukuran perusahaan, maka semakin besar probabilitas untuk melakukan peningkatan laba. Ukuran perusahaan bisa dilihat dari total asset perusahaan, karena perusahaan dengan total asset yang besar mencerminkan kemampuan perusahaan (Ambarwati dkk., 2015).

Penelitian yang dilakukan oleh Ratnasari (2016) menunjukkan hasil bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas. Penelitian Miswanto, Abdullah, dan Suparti (2017) menunjukkan hasil bahwa ukuran perusahaan yang diproksikan oleh Firm Size berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas. Berdasarkan penjelasan diatas maka perumusan hipotesis adalah sebagai berikut:

H1: Ukuran perusahaan yang diproksikan oleh Firm Size (Ln Total Aset) berpengaruh positif terhadap profitabilitas.

#### **Pengaruh *working capital* Terhadap Profitabilitas perusahaan *property, real estate* dan *building construction***

Efisiensi modal kerja dapat dilihat dari perputaran modal kerja. 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 efisien yang pada akhirnya profitabilitas semakin meningkat. Singh et al (2008), menyatakan bahwa berapa lama periode perputaran modal kerjanya tergantung kepada berapa lama periode perputaran dari masing-masing komponen dari modal kerja tersebut.

Bose (2013) mengungkapkan bahwa perputaran modal kerja merupakan aspek penting pada keuangan perusahaan yang menggambarkan efektifitas penggunaan modal kerja yang dimiliki perusahaan untuk menghasilkan penjualan. Penelitian Saravanan dan Ramganes (2013) menunjukkan *working capital turnover ratio* yang berpengaruh signifikan pada profitabilitas. Penelitian Miswanto, Abdullah, dan Suparti (2017) menunjukkan hasil bahwa efisiensi Modal Kerja yang diproksikan oleh *working capital turnover (WCT)* berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas.

H2: Modal Kerja yang diproksikan oleh *working capital turnover (WCT)* berpengaruh positif terhadap profitabilitas.

#### **Pengaruh *company efficiency* Terhadap Profitabilitas perusahaan *property, real estate* dan *building construction***

Untuk dapat melihat perputaran aktiva lancar dalam suatu perusahaan, maka dapat digunakan perbandingan indikator antara penjualan bersih dengan aktiva lancar. Seperti yang diungkapkan Bambang Riyanto (2011:64), bahwa tingkat perputaran modal kerja dan aktiva lancar dapat pula dihitung dari neraca dan perhitungan laba rugi (*income statement*) pada suatu saat tertentu. Perputaran aktiva lancar menunjukkan efisiensi kemampuan aset lancar dalam menghasilkan pendapatan dalam satu periode tertentu.

Penelitian yang dilakukan oleh Ayu (2008) maupun Karjono dan Fakrina (2012) menunjukkan terdapat pengaruh positif signifikan perputaran tiap-tiap variabel aktiva operasi (aktiva lancar) pada profitabilitas. Dari dasar pemikiran dan hasil penelitian sebelumnya tersebut, rumusan hipotesisnya adalah sebagai berikut:

H3: *Company efficiency* yang diproksikan oleh *total assets turnover* berpengaruh positif terhadap profitabilitas.

#### **Pengaruh *liquidity* Terhadap Profitabilitas perusahaan *property, real estate* dan *building construction***

Menurut Wild et al. (2010) menyimpulkan likuiditas mengarah pada perusahaan untuk mencukupi kebutuhan jangka pendek perusahaan. Salah satu faktor yang menentukan sukses atau tidaknya suatu perusahaan adalah likuiditas. Sukses atau gagalnya suatu perusahaan tersebut memfokuskan apakah perusahaan mampu memenuhi kewajiban lancarnya atau tidak. Perusahaan dikatakan liquid apabila kewajiban finansial jangka pendek ataupun jangka panjang saat jatuh tempo dapat terpenuhi. Apabila perusahaan tidak dapat memenuhi kewajiban jangka pendek maupun jangka panjang dalam jatuh tempo tahun tertentu maka dikatakan perusahaan tidak liquid.

Astita dan Kalam (2013) yang menyimpulkan bahwa likuiditas mempengaruhi secara positif terhadap profitabilitas. Penelitian tersebut didukung oleh penelitian Lestari (2017) yang menyatakan bahwa likuiditas berpengaruh positif terhadap profitabilitas. Dari dasar pemikiran dan hasil penelitian sebelumnya tersebut, rumusan hipotesisnya adalah sebagai berikut:

H4: *Liquidity* yang diproksikan oleh *current ratio* berpengaruh positif terhadap profitabilitas.

**Pengaruh leverage Terhadap Profitabilitas perusahaan property, real estate dan building construction**

Peningkatan risiko leverage adalah kemungkinan terjadinya default karena perusahaan terlalu banyak melakukan pendanaan aktiva dari hutang. Perusahaan yang tidak sanggup membayar, maka biaya yang harus dikeluarkan oleh perusahaan untuk mengatasi masalah ini semakin besar (Mahardika dan Marbun, 2016). Rasio leverage (utang) menekankan pada peran penting pendanaan utang bagi perusahaan dengan menunjukkan persentase aktiva perusahaan yang didukung oleh pendanaan utang. Bagi perusahaan, utang yang besar dapat menyebabkan profitabilitas perusahaan yang bersangkutan rendah karena perhatian perusahaan dialihkan dari peningkatan produktivitas menjadi kebutuhan untuk menghasilkan arus kas untuk melunasi hutang mereka (Putra dan Badjra, 2015).

Menurut hasil penelitian Sukadana, dan Triaryati (2018) menunjukkan hasil bahwa leverage secara parsial berpengaruh negatif signifikan terhadap profitabilitas. Hasil serupa ditemukan oleh Mahardika dan Marbun (2016), dan Syarib (2016) yang menemukan hasil bahwa DER berpengaruh negatif signifikan terhadap profitabilitas. Berdasarkan penjelasan diatas maka perumusan hipotesis adalah sebagai berikut:

H5: Leverage yang diproksikan oleh DER berpengaruh positif terhadap profitabilitas.

**METODE PENELITIAN**

Penelitian ini bersifat kuantitatif. Variabel dependen adalah profitabilitas yang diproksikan dengan Return On Asset (ROA) dan Return On Equity (ROE). Variabel independen adalah Firm size (Ukuran Perusahaan), working capital turnover, company efficiency, liquidity dan leverage.

**Tabel 1 Pengukuran Variabel Penelitian**

Variabel	Dimensi	Skala Pengukuran
Return on Assets (ROA)	$ROA = \frac{\text{Laba bersih}}{\text{Total Aktiva}} \times 100\%$	Rasio
Return on Equity (ROE)	$ROE = \frac{\text{Laba bersih}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100\%$	Rasio
Firm Size	$Firm Size = \ln Total Assets$	Rasio
Working Capital Turnover	$WCT = \frac{\text{Penjualan}}{(\text{Aktiva Lancar} - \text{Utang Lancar})}$	Rasio
Total Assets Turnover	$Total Assets turnover = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Total Assets}}$	Rasio
Current Ratio	$CR = \frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Total Kewajiban Lancar}}$	Rasio
Debt to Equity Ratio	$DER = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Equity}}$	Rasio

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yaitu data keuangan perusahaan property, real estate dan building construction yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama kurun waktu tahun 2013-2018. Sumber data dalam penelitian ini diperoleh dari website resmi BEI ([www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)), ([www.finance.yahoo.com](http://www.finance.yahoo.com)), ([www.duniainvestasi.com](http://www.duniainvestasi.com)), dan data perusahaan property, real estate dan building construction diperoleh dari website masing-masing perusahaan. Sampel penelitian ini diambil menggunakan teknik pengambilan sampel dengan metode purposive sampling. Pengertian menurut Sugiyono (2010) adalah teknik untuk menentukan sampel penelitian dengan beberapa pertimbangan tertentu yang bertujuan agar datanya lebih representative. Teknik pengambilan sampel dilakukan dengan beberapa kriteria sebagai berikut :

1. Perusahaan property, real estate dan building construction yang terdaftar di BEI selama tahun 2013 – 2018.
2. Perusahaan yang memiliki periode akuntansi yang berakhir pada 31 Desember.
3. Perusahaan yang memiliki maupun mencantumkan data-data yang dibutuhkan yakni data kelengkapan data asimetri informasi pada laporan keuangannya.

Untuk menguji hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini, digunakan metode analisis regresi linier berganda.

**ANALISIS HASIL PENELITIAN**

Objek dalam penelitian ini adalah perusahaan yang tergabung dalam industri jasa properti, real estate dan konstruksi yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia tahun 2013 – 2018. Jumlah observasi yang digunakan dalam penelitian ini 339 observasi yang merupakan gabungan perusahaan real estate, property dan konstruksi.

Table 2 Hasil Uji Deskriptif

Variabel	N	Minimum	Maksimum	Rata-rata	Standar Deviasi
ROA	339	-0,2488	0,2731	0,0499	0,0604
ROE	339	-9,5099	0,5243	0,0927	0,1082
SIZE	339	25,0425	32,4545	28,9124	1,4479
WCT	339	-44,0237	31,8293	1,2425	5,9551
ASET.TURNOVER	339	0,0036	2,4463	0,3370	0,3447
CR	339	0,2077	35,1803	2,8698	3,8886
LEV	339	0,0287	5,2633	0,9462	0,8183

Sumber : Hasil Olah Data SPSS

## Uji Asumsi Klasik

### 1. Normalitas

Berdasarkan hasil uji normalitas dengan p – p plot, menunjukkan garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal menunjukkan pola distribusi normal sehingga model regresi yang digunakan memenuhi asumsi normalitas.

### 2. Uji Multikolinieritas

Semua variabel bebas yaitu *firm size* (SIZE), *working capital turnover* (WCT), *aset turnover*, *current ratio* (CR) serta *leverage* (LEV) memiliki nilai tolerance lebih besar dari 0.1 dan memiliki nilai VIF lebih kecil dari 10. Nilai nilai tersebut, dapat disimpulkan bahwa antar variabel bebas tersebut tidak terjadi multikolinieritas.

### 3. Uji Heterokedastisitas

Berdasarkan grafik scatter plot, diperoleh hasil tidak terdapat pola tertentu yang teratur dan data

tersebut tersebar secara acak dan dibawah angka 0 pada sumbu Y, sehingga bisa diidentifikasi tidak terjadi heterokedastisitas.

### 4. Uji Autokorelasi

Pengujian dikatakan bebas autokorelasi apabila berada dalam interval -2 sampai +2. Berdasarkan pengujian diperoleh nilai durbin Watson 1.803 dan masih dalam rentang nilai yang disyaratkan yaitu -2 sampai dengan +2. Dengan nilai tersebut dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi autokorelasi.

### Analisis model dan pengujian hipotesis

Penggunaan uji regresi linier berganda pada penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apakah ada pengaruh dari variabel independent terhadap variabel dependen. Hasil uji regresi linier berganda adalah sebagai berikut.

Tabel 4 Hasil Analisis Regresi Berganda

Variabel Independen	Koefisien (uji t)			
	ROA	Keterangan	ROE	Keterangan
(constant)	-0.285*** (-4.413)		-0.500*** (-4.395)	
Size	0.012*** (5.309)	Ho ditolak	0.020*** (4.987)	Ho ditolak
WCT	-0.001** (-2.426)	Ho ditolak	-0.002** (-2.291)	Ho ditolak
Aset turnover	0.076*** (7.568)	Ho ditolak	0.153*** (8.615)	Ho ditolak
CR	-0.002*** (-2.928)	Ho ditolak	-0.003** (-2.235)	Ho ditolak
Lev	-0.028*** (-0.6410)	Ho ditolak	-0.017** (-2.239)	Ho ditolak
R square	0.209		0.240	
F Hitung	17,634		21,019	
Signifikansi	0,000		0,000	

Sumber : Hasil Olah Data SPSS

Persamaan regresi dari hasil penelitian pada variabel dependen ROA adalah :

$$ROA = -0,285 + 0,012 \text{ Size} - 0,001 \text{ WCT} + 0,076 \text{ AT} - 0,002 \text{ CR} - 0,028 \text{ Lev}$$

Setelah menginterpretasikan koefisien regresi, selanjutnya dapat dilakukan pengujian hipotesis. Pengujian hipotesis dilakukan dengan melakukan uji parsial atau uji t. Uji t ini dilakukan untuk melihat pengaruh variabel

independent terhadap variabel dependen secara parsial.

Persamaan regresi dari hasil penelitian pada variabel dependen ROE adalah :

$$\text{ROE} = -0,500 + 0,020 \text{ Size} - 0,002 \text{ WCT} + 0,153 \text{ AT} - 0,003 \text{ CR} - 0,017 \text{ Lev}$$

Hasil perhitungan nilai t diperoleh hasil bahwa seluruh variabel bebas berpengaruh signifikan terhadap ROA dan ROE dengan nilai  $p < 0,05$ . Tabel 4 menunjukkan bahwa nilai  $R^2$  diperoleh sebesar 0,209. Hal ini berarti bahwa kinerja keuangan (ROA) dipengaruhi oleh *firm size*, *working capital*, *asset turnover*, *current ratio*, dan *leverage* sebesar 20,9%. Sedangkan sisanya (79,1%) dapat dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak disertakan dalam model penelitian ini. Tabel 4 juga menunjukkan bahwa nilai  $R^2$  diperoleh sebesar 0,240. Hal ini berarti bahwa kinerja keuangan (ROE) dipengaruhi oleh *firm size*, *working capital*, *aset turnover*, *current ratio*, dan *leverage* sebesar 24 %. Sedangkan sisanya (76 %) dapat dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak disertakan dalam model penelitian ini.

## DISKUSI

### Pengaruh Firm Size terhadap Profitabilitas

Berdasarkan hasil penelitian ini, dapat diketahui bahwa *firm size* berpengaruh positif signifikan terhadap profitabilitas perusahaan yang diukur dengan menggunakan ROA dan ROE. Hal ini menunjukkan bahwa *firm size* berpengaruh terhadap profitabilitas perusahaan. Hal ini konsisten dengan penelitian yang dilakukan oleh Babalola and Abiodun (2013) dalam penelitiannya “the effect of firm size on firm profitability” menyatakan bahwa ukuran perusahaan memiliki korelasi yang positif terhadap profitabilitas perusahaan.

Adanya pengaruh positif ukuran perusahaan terhadap ROA maupun ROE menunjukkan semakin besar perusahaan real estate, property dan konstruksi maka semakin besar kemungkinan untuk mendapatkan laba baik yang diukur terhadap aset (ROA) maupun terhadap modal (ROE). Perusahaan properti yang semakin besar semakin besar kemampuannya untuk mengubah aset yang dimiliki untuk dijadikan sebagai produk. Dengan mengubahnya menjadi produk maka dapat dikonversi menjadi laba perusahaan baik ROA yang mencerminkan efektivitas perusahaan. Yaitu perusahaan semakin mampu menghasilkan laba dengan aset yang dimiliki. Sedangkan ke ROE yang mencerminkan efisiensi perusahaan, yang berarti

kemampuan menghasilkan laba dari modal yang sudah ditanam oleh investor atau shareholder.

### Pengaruh Working Capital Turnover terhadap Profitabilitas

Berdasarkan hasil penelitian ini, dapat diketahui bahwa *working capital turnover* berpengaruh negatif signifikan terhadap profitabilitas perusahaan yang diukur dengan menggunakan ROA dan ROE. Hal ini menunjukkan bahwa *working capital turnover* yang semakin meningkat akan menurunkan laba perusahaan baik yang diukur dengan ROA maupun ROE.

*Working capital turnover* yang semakin tinggi mencerminkan kurang mampunya perusahaan menggunakan penjualan untuk dikonversi menjadi modal kerja perusahaan. Penjualan merupakan sumber pemasukan dan sumber modal lancar perusahaan. Setiap perusahaan menginginkan penjualan dalam jumlah besar. Semakin besar penjualan menjanjikan kas yang besar. Dengan kas yang besar maka perusahaan dapat menggunakan menjadi modal kerja. Namun jika nilai penjualan yang besar tersebut tidak segera dikonversi menjadi modal kerja menandakan perusahaan kurang responsif menangkap peluang pasar sehingga gagal mendapatkan laba perusahaan yang lebih cepat. Sehingga arah hubungan adalah negatif. Hasil penelitian yang mendukung hubungan *working capital turnover* terhadap profitabilitas baik yang ke ROA maupun ROE adalah penelitian Wibowo dan Rohyati (2018) dengan judul “The Effect of Working Capital Turnover and Profitability of Inventory Turnover Manufacturing Companies Listed in Indonesia Stock Exchange”.

### Pengaruh aset turnover terhadap Profitabilitas

Berdasarkan hasil penelitian ini, dapat diketahui bahwa *asset turnover* berpengaruh positif signifikan terhadap profitabilitas perusahaan yang diukur dengan menggunakan ROA dan ROE. Hal ini menunjukkan bahwa aset turnover berpengaruh terhadap profitabilitas perusahaan. Hal ini konsisten dengan penelitian yang dilakukan oleh Arif (2011) dalam penelitiannya “the impact of financial leverage to profitability” yang menyatakan bahwa aset turnover memiliki pengaruh yang positif signifikan terhadap profitabilitas. Penelitian lain yang juga sejalan adalah penelitian yang dilakukan oleh Novitasari dkk (2014) dalam penelitiannya “determinant of profitability” yang

menyatakan bahwa *asset turnover* memiliki pengaruh yang positif signifikan terhadap profitabilitas.

Adanya pengaruh positif *aset turn over* terhadap profitabilitas ini menunjukkan bahwa semakin tinggi perusahaan menghasilkan penjualan dari aset yang dimiliki maka semakin besar profitabilitas yang diperoleh perusahaan baik ditinjau dari ROA maupun ROE. Aset sebagai modal perusahaan harus digunakan perusahaan secara optimal. Kemampuan konversi aset salah satunya adalah menghasilkan penjualan. Penjualan yang semakin tinggi menunjukkan perusahaan sehat dan dapat diserap pasar produknya. Dengan penjualan yang tinggi maka kas perusahaan tinggi, cash flow perusahaan lancar sehingga kemudian perusahaan mampu mendapatkan laba. Semakin tinggi penjualan maka semakin besar laba bagi perusahaan. Laba perusahaan yang semakin besar menandakan perusahaan menghasilkan profitabilitas baik yang dinilai dari aset maupun dari modal.

#### **Pengaruh Current Ratio terhadap Profitabilitas**

Berdasarkan hasil penelitian ini, dapat diketahui bahwa *current ratio* berpengaruh negatif signifikan terhadap profitabilitas perusahaan yang diukur dengan menggunakan ROA dan ROE. Hal ini menunjukkan bahwa semakin tinggi *current ratio* maka semakin rendah terhadap profitabilitas perusahaan. Hal ini konsisten dengan penelitian yang dilakukan oleh Ponsian *et al.*, (2014) dalam penelitiannya yang berjudul "*The effect of working capital management on profitability*" yang menyatakan bahwa *current ratio* memiliki hubungan yang negatif terhadap profitabilitas perusahaan. Penelitian lainnya yang dilakukan oleh Nidya (2015) dalam penelitiannya "analisis pengaruh likuiditas terhadap profitabilitas perusahaan" juga menyatakan bahwa *current ratio* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap profitabilitas perusahaan.

Adanya pengaruh negatif likuiditas terhadap profitabilitas ini menunjukkan semakin besar aset lancar dibandingkan dengan hutang lancar menunjukkan perusahaan gagal membuat investasi cepat yang menghasilkan profit perusahaan. Perusahaan lebih banyak membiarkan kasnya dalam jumlah banyak tanpa dilakukan perputaran untuk diinvestasikan maka kemampuan menghasilkan laba semakin kecil. Karena perusahaan melewatkan kesempatan

investasi yang memiliki peluang menghasilkan laba atau profit baik dalam konteks pengukuran ROA maupun ROE. Kondisi ini dapat disebut sebagai *underinvestment*. Perusahaan gagal mendapatkan peluang laba karena melewatkan kesempatan investasi yang menjanjikan dengan menimbun kas dalam jumlah banyak. Perusahaan real estate, property dan konstruksi merupakan bisnis yang memiliki peluang mendapatkan profit yang terus meningkat karena nilai jual real estate, property dan konstruksi tidak pernah menurun. Ini ditunjang dengan adanya issue kelangkaan lokasi yang akan menjadi bangunan yang semakin menyempit dan bahan bangunan yang semakin langka. Dengan kondisi ini maka perusahaan yang kurang cepat mengkonversi aset lancar untuk diputar menjadi penjualan menjadi gagal mendapatkan kesempatan profit.

#### **Pengaruh Leverage terhadap Profitabilitas**

Berdasarkan hasil penelitian ini, dapat diketahui bahwa *leverage* berpengaruh negatif signifikan terhadap profitabilitas perusahaan yang diukur dengan menggunakan ROA dan ROE. Hal ini menunjukkan bahwa *leverage* yang semakin meningkat akan menurunkan profitabilitas perusahaan. Hal ini konsisten dengan penelitian yang dilakukan oleh Ahmad *et al.* (2015) dalam penelitiannya "*Impact of financial leverage on firm profitability*" yang menyatakan bahwa *leverage* memiliki pengaruh yang negative signifikan terhadap profitabilitas. Penelitian lainnya yang sejalan dilakukan oleh Akinlo and Osaolu (2012) dalam penelitiannya "*Profitability and Leverage*" yang menyatakan bahwa *leverage* memiliki pengaruh yang negative terhadap profitabilitas.

Adanya pengaruh negatif *leverage* ini menandakan bahwa semakin tinggi hutang perusahaan maka kemungkinan untuk mengalami kegagalan semakin besar. Kegagalan tersebut dapat terjadi karena besarnya utang dan bunga yang dibayarkan perusahaan. Dengan beban utang dan bunga tersebut maka membuat laba bersih yang diperoleh perusahaan akan berkurang untuk membayar kewajiban tersebut. Dan sebaliknya jika utang dan bunga yang dibayarkan rendah maka laba bersih perusahaan setelah utang dan bunga menjadi semakin tinggi. Sehingga hubungan kedua variabel adalah negatif. Pada perusahaan real estate property dan konstruksi merupakan perusahaan yang memiliki peluang besar didanai oleh utang. Dengan hasil ini menunjukkan semakin besar

utang justru menurunkan profitabilitas perusahaan.

### SIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan pembahasan dan hasil penelitian yang sudah dilakukan pada bab sebelumnya, maka dalam penelitian ini dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. *Firm Size (SIZE)*, *Asset Turnover*, *Current Ratio (CR)* berpengaruh positif signifikan terhadap kinerja perusahaan-perusahaan Property, Real Estate dan Building Construction terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang diprosikan dengan *return on equity* (ROA dan ROE).
2. *Working Capital Turnover (WCT)* dan *Leverage (LEV)* berpengaruh negatif signifikan terhadap kinerja perusahaan-perusahaan Property, Real Estate dan Building Construction terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang diprosikan dengan *return on equity* (ROA dan ROE).

### Implikasi Penelitian

Adapun implikasi penelitian dalam penelitian ini adalah sebagai berikut.

1. Hasil penelitian ini memberikan bukti informasi dan bukti bahwa profitabilitas pada perusahaan - perusahaan *Property, Real Estate* dan *Building Construction* terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013 -2018 dipengaruhi oleh *firm size*, *asset turnover* dan *current ratio*. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dan informasi yang bermanfaat terutama terkait dengan penelitian tentang profitabilitas perusahaan *Property, Real Estate* dan *Building Construction* terdaftar di Bursa Efek Indonesia

### Arah bagi peneliti selanjutnya

Berdasarkan keterbatasan penelitian yang terdapat pada penelitian ini, saran yang diberikan guna membantu penelitian selanjutnya adalah:

1. Peneliti selanjutnya diharapkan melakukan pengujian dengan memperbesar jumlah sampel, sehingga dapat mengetahui pengaruh *Firm size*, *Working capital*, *Company efficiency*, *Liquidity* dan *Leverage* terhadap Profitabilitas pada perusahaan jenis lain serta menambah tahun pengamatan yang lebih panjang.
2. Dalam melakukan penelitian terkait profitabilitas pada Perusahaan *Property, Real Estate* dan *Building Construction* Yang Terdaftar Pada Bursa Efek Indonesia

Periode 2013-2018 disarankan agar menambahkan variabel independen lain selain variabel yang telah digunakan dalam penelitian ini agar lebih mendukung penelitian.

### DAFTAR PUSTAKA

- Akinlo Olayinka.,2012, Profitability And Leverage : Evidence From Nigerian Firms. " *Global Journal Of Business Research*" Volume 6, Number 1.
- Alarussi, Ali Saleh. 2016. Factors Affecting Profitability. *Journal of economic Studies*.
- Amrin, 2016. Data Mining Dengan Regresi Linier Berganda Untuk Peramalan Tingkat Inflasi. *Jurnal Techno Nusa Mandiri*, Vol. XIII, No. 1 74.
- Babalola, Yisau Abiodun., 2013, The Effect of Firms Size On Firms Profitability In Nigeria. " *Journal Of Economics and Sustainable Development*" Vol.4, No.5.
- Brigham, Eugene F. dan Joel F. Houston. 2010. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*. Jakarta: Salemba Empat.
- Desnerita, Aprilia, dkk. 2015. Analisis Pengaruh Efisiensi Modal Kerja, Likuiditas, Dan Solvabilitas Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Kosmetik Dan Barang Keperluan Rumah Tangga Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2009-2013. *Jurnal Ilmu Administrasi Bisnis*.
- Gunde, Yulita M., dkk. 2017. Analisis Pengaruh Leverage Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Manufaktur Sub Industri *Food And Beverages* Yang Terdaftar Di BEI (Periode 2012-2015). *Jurnal EMBA*, Vol. 5, No. 3.
- Ghozali, Imam. 2005. *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program SPSS*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Kasmir. 2015. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada.
- Meidiyustiani, Rinny. 2016. Pengaruh Modal Kerja, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Penjualan Dan Likuiditas Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Manufaktur Sektor Industri Barang Konsumsi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode Tahun 2010 – 2014. *Jurnal Akuntansi dan Keuangan*, Vol. 5, No. 2.
- Miswanto, dkk. 2017. Pengaruh Efisiensi Modal Kerja, Pertumbuhan Penjualan Dan Ukuran Perusahaan Terhadap

- Profitabilitas Perusahaan. Jurnal Bisnis dan Ekonomi (JBE)*, Vol. 24, No. 2.
- Munawir. 2007. *Analisa Laporan Keuangan*. Yogyakarta: Liberty.
- Ntui ponsian, Kiemi Chrispina, Gwatako Tago, Halim Mkiibi.,2014, The Effect Of Working Capital Management On Profitability. "*International Journal Of Economics Finance, Management Sciences*" 2014;2(6):347-355
- Nawaz Ahmad.,2015, Impact Of Financial Leverage On Firms Profitability : An Investigation From Cement Sector Of Pakistan. "*Research Journal Of Finance And Accounting*" Vol 6, No.7
- Novitasari Dita. , Determinant Of Profitability And Its Impact On Firm Value : Evidence From Indonesia Stock Exchange
- Nurul Aini. Pengaruh Manajemen Modal Kerja Terhadap Profitabilitas (studi pada perusahaan food and beverage yang listing di BEI periode 2007-2011)
- Nidya Afrinda. Analisis Pengaruh Likuiditas dan Solvabilitas Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia
- Rikalmi, Ridho Tanso dan Wibowo, Seto Sulaksono Adi. 2016. Pengaruh Ukuran Perusahaan Dan Modal Kerja Terhadap Profitabilitas Perusahaan. *Jurnal. Politeknik Negeri Batam*.
- Sudana, I Made. 2011. *Manajemen Keuangan Perusahaan Teori dan Praktek*. Jakarta. Erlangga
- Seto sulaksono adi Wibowo, eni rohyati.,2018, The Effect Of Working Capital Turnover and Profitability Of Inventory Turnover Manufacturing Companies Listed in Indonesia Stock Exchange . "*Journal Of Applied Accounting and Taxation*" Vol 3, No. 1, 95-98
- Singapurwoko Arif., 2011, The Impact Of Financial Leverage to Profitability Study Of Non Financial Companies Listed In Indonesia Stock exchange. "European Journal of Economics, Finance and Administrative Science"
- Sanjaya, I Dewa Gd Gina, dkk. 2015. Pengaruh Likuiditas Dan Aktivitas Terhadap Profitabilitas Pada PT PLN (Persero). *E-Jurnal Manajemen Unud*, Vol. 4, No. 8.