

PROFITABILITY ANALYSIS OF PROPERTY AND REAL ESTATE COMPANIES

Siti Nurmardianti

Fakultas Ekonomi dan Bisnis, UPN “Veteran” Jawa Timur
email: mardiantisiti99@gmail.com

Rahman Amrullah Suwaidi

Fakultas Ekonomi dan Bisnis, UPN “Veteran” Jawa Timur
email: rahman.suwaidi@gmail.com

Abstract

Profitability is a very important factor to determine whether a company is very good or bad, as well as its ability to generate profits. Relatively high and stable profits can encourage investors to invest in the company. This study aims to analyze the effect of leverage proxied by debt to equity ratio, activity ratio proxied to total assets turnover, and sales growth to profitability in property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the period 2017-2019. The technique of determining the sample in this study used purposive sampling. The sample used is 45 property and real estate companies registered with Bursa Efek Indonesia for the 2017-2019 period. The type of data used in this study is secondary data in the form of annual financial reports of property and real estate companies for the period 2017-2019 which have been published and obtained via the internet through the website address www.IDX.co.id. The method of analysis uses multiple linear regression analysis with the SPSS program. Hypothesis testing used is the coefficient of determination, simultaneous test (F test), and partial test (t-test), classic assumption test, namely normality and multicollinearity test, heteroscedasticity test, autocorrelation test. Based on the results of the analysis that has been done, it can be concluded that (1) Leverage does not contribute to Profitability, (2) Activity Ratio contributes to Profitability, (3) Sales growth does not contribute to Profitability.

Keywords: Leverage, Activity Ratio, Sales Growth

Abstrak

Profitabilitas merupakan faktor yang sangat penting untuk menentukan apakah suatu perusahaan sangat baik atau buruk, serta kemampuannya untuk menghasilkan keuntungan. Laba yang relatif tinggi dan stabil dapat mendorong investor untuk menanamkan modalnya pada perusahaan tersebut. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh leverage yang diproksikan debt to equity rasio, rasio aktivitas yang diproksikan total assets turnover, dan pertumbuhan penjualan terhadap profitabilitas pada perusahaan property and real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2019. Teknik penentuan sampel dalam penelitian ini menggunakan purposive sampling. Sampel yang digunakan berjumlah 45 perusahaan property and real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2019. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini merupakan data sekunder yang berupa laporan keuangan tahunan perusahaan property and real estate periode 2017-2019 yang telah dipublikasikan dan diperoleh melalui internet melalui alamat situs www.idx.co.id. Metode analisis menggunakan teknik analisis regresi linier berganda dengan program SPSS. Pengujian hipotesis yang digunakan adalah koefisien determinasi, uji simultan (uji F) dan uji parsial (uji t), uji asumsi klasik yaitu normalitas dan uji multikolinearitas, uji heteroskedastisitas, uji autokorelasi. Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan, dapat diperoleh kesimpulan bahwa (1) Leverage tidak memberikan kontribusi terhadap Profitabilitas, (2) Rasio Aktivitas memberikan kontribusi terhadap Profitabilitas, (3) Pertumbuhan penjualan tidak memberikan kontribusi terhadap Profitabilitas.

Kata Kunci : Leverage, Rasio Aktivitas, Pertumbuhan Penjualan

1. PENDAHULUAN

Persaingan dalam dunia bisnis semakin ketat dan meluas di masa kemajuan saat ini. Untuk dapat bersaing di dalam berbisnis semua perusahaan harus membangun dan mengembangkan usahanya semaksimal mungkin melalui peningkatan kinerja manajemen khususnya kinerja keuangan. Perusahaan yang dapat menghasilkan laba yang tinggi dianggap berhasil atau memiliki kinerja keuangan yang bagus. Kinerja keuangan yang baik yaitu yang memperoleh laba besar dalam berkepanjangan. Salah satu konsep dasar pembentukan bisnis adalah memaksimalkan keuntungan guna menjamin kelangsungan hidup perusahaan. Memperoleh keuntungan yang signifikan merupakan faktor kunci dalam memastikan keberlanjutan perusahaan.

Objek pada penelitian ini memilih perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) sebagai bahan analisis lebih lanjut. Sektor *property and real estate* adalah satu dari sekian sektor yang mempunyai peran penting pada suatu Negara. Hal ini dapat digunakan sebagai indikator untuk melakukan analisis mengenai kesehatan perekonomian di suatu Negara. Sehingga menunjukkan bahwa semakin banyak perusahaan yang bergerak pada bidang perusahaan properti membuktikan semakin berkembangnya perekonomian di Indonesia. Perkembangan yang terjadi dalam perusahaan *property and real estate* ini merupakan hal berharga di masa mendatang. Namun bertambahnya perusahaan properti and real estate, ini akan mempengaruhi pada kondisi ekonomi. Jika kondisi ekonomi semakin membaik, maka akan diikuti dengan semakin besarnya penjualan dan sebaliknya yang terjadi kondisi ekonomi

menurun, maka perusahaan akan mengalami penurunan.

Profitabilitas adalah salah satu faktor untuk melakukan penilaian mengenai baik dan buruknya kinerja keuangan perusahaan atau kemampuan perusahaan dalam mendapatkan laba. Untuk meninjau pertumbuhan laba serta penjualan dengan melakukan analisis laporan keuangan dilakukan dengan cara memadankan suatu komponen dari laporan keuangan perusahaan. Satu dari beberapa indikator untuk meninjau prospek suatu perusahaan pada waktu yang akan datang yakni dengan melihat pertumbuhan penjualan profitabilitas perusahaan (Tandelilin 2010). Penelitian ini menggunakan rasio yang utama proksi dari profitabilitas yaitu *Return on Equity* (ROE). Data ROE pada perusahaan *property and real estate* menunjukkan pada tahun 2017 -2019 mengalami cenderung menurun. Penurunan profitabilitas pada perusahaan tersebut diakibatkan kemampuan dalam memperoleh laba menurun, karena profitabilitas pada perusahaan merupakan kemampuan suatu perusahaan dalam menghasilkan laba dari pendapatan pada tingkat penjualan, assets, dan ekuitas. Faktor penurunan profitabilitas pada data tersebut berdampak pada pertumbuhan pendapatan penjualan menipis. Rasio profitabilitas rendah akan menunjukkan bahwa terjadi masalah dalam perusahaan yang mengurangi laba perusahaan. Oleh sebab itu, peneliti perlu melakukan penelitian lebih lanjut mengenai fenomena beserta masalah tersebut. Dengan demikian tujuan yang ada pada penelitian yaitu untuk menganalisis pengaruh *leverage*, aktivitas, dan pertumbuhan penjualan terhadap profitabilitas pada perusahaan *property and real estate* di Bursa Efek Indonesia (BEI).

2. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Teori pecking order

Dalam profitabilitas ini teori yang digunakan adalah *pecking order theory*. Menurut Husnan (2012), *Pecking Order Theory* menggambarkan perusahaan yang dapat menciptakan kas internal yang cukup untuk memenuhi tujuan investasinya tanpa menimbulkan biaya pinjaman. *Pecking Order Theory* yang melakukan dari perusahaan adalah penggunaan dana internal dan jika ada dana mendesak sehingga perusahaan akan mempergunakan dana eksternal. *Pecking Order Theory* merupakan bahwa bisnis dengan tingkat profitabilitas yang tinggi memiliki tingkat utang yang rendah. Dana internal lebih besar di perusahaan dengan profitabilitas yang signifikan.

Adapun faktor-faktor yang mempengaruhi tingkat profitabilitas yaitu leverage, rasio aktivitas, dan pertumbuhan penjualan.

2.2 Rasio Leverage

Leverage menurut Kasmir (2016) merupakan rasio yang digunakan untuk menghitung dengan menentukan seberapa banyak aset perusahaan didanai dengan utang. Rasio *leverage* digunakan untuk mengukur seberapa besar pembiayaan utang yang dimiliki perusahaan.

Rasio *leverage* dalam penelitian ini menjadi fokus penelitian menggunakan alat pengukuran rasio utang terhadap ekuitas yaitu DER. *Debt to Equity* yang tinggi berpengaruh buruk terhadap kinerja perusahaan. Karena semakin tinggi tingkat hutang maka semakin besar beban bunga, dan semakin tinggi pula tingkat hutang perusahaan yang artinya akan menurunkan laba karena mengurangi laba penjualan. Sebaliknya, jika rasio utang terhadap ekuitas lebih rendah, kinerjanya akan lebih baik karena akan membawa tingkat

pengembalian yang lebih tinggi. Adria & Susanto (2020) memperlihatkan jika *leverage* memiliki pengaruh positif signifikan terhadap profitabilitas.

H₁: *Leverage* memiliki pengaruh atau berpengaruh positif signifikan terhadap profitabilitas

2.3 Rasio Aktivitas

Rasio Aktivitas menurut Fahmi (2017) merupakan rasio yang menggambarkan sejauh mana suatu perusahaan untuk menggunakan sumber daya yang dimiliki untuk menunjang aktivitas perusahaan, yang mana penggunaan aktivitas ini dijalankan secara maksimal dengan mencapai hasil yang terbaik. Rasio aktivitas adalah rasio yang melakukan pengukuran tingkat efektivitas perusahaan dalam upaya memanfaatkan atau menggambarkan sumber dananya. Salah satu teknik pengukuran yang digunakan dalam penelitian ini adalah *total assets turn over* yang menjadi topik penelitian. Tingkat pemanfaatan aset perusahaan secara keseluruhan dalam menghasilkan volume penjualan disebut dengan *Total Assets Turnover*. Peningkatan perputaran total aset menunjukkan bahwa perusahaan memanfaatkan asetnya dengan lebih baik.

Semakin tinggi *Total Assets Turnover*, semakin efisien perusahaan dalam menggunakan aset untuk menghasilkan total penjualan bersih. Hal ini memperlihatkan jika perusahaan bisa mendapatkan penjualan bersih yang tinggi dengan berhasil memanfaatkan asetnya, menunjukkan kinerja perusahaan tercapai. Henny & Susanto (2019) menemukan bahwa *Total Assets Turnover* berpengaruh signifikan positif terhadap profitabilitas.

H₂: Rasio Aktivitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap Profitabilitas.

2.4 Rasio Pertumbuhan Penjualan

Rasio Pertumbuhan penjualan Menurut (Kasmir 2016) adalah rasio salah satu alat analisis dari rasio pertumbuhan yang menggambarkan kemampuan perusahaan untuk mempertahankan posisi ekonominya dalam menghadapi pertumbuhan ekonomi dan industrinya. Pertumbuhan perusahaan merupakan tolak ukur untuk mengidentifikasi kinerja masa depan perusahaan, yang ditandai dengan perluasan margin keuntungan dan penjualan. Pertumbuhan perusahaan merupakan tolak ukur untuk mengetahui keberhasilan perusahaan dimasa yang akan datang yang ditandai dengan pertumbuhan margin laba dan penjualan.

Pertumbuhan penjualan dari tahun sebelumnya dapat digunakan untuk meramalkan pertumbuhan penjualan di masa mendatang secara berkala. Pertumbuhan penjualan yang positif akan meningkatkan laba perusahaan, maka perusahaan dengan pertumbuhan penjualan yang positif akan meningkatkan laba. penelitian yang dilakukan oleh Citarayani et al., (2020) dalam penelitiannya menemukan Pertumbuhan Penjualan berpengaruh positif dan signifikan terhadap Profitabilitas

H₃: Pertumbuhan Penjualan berpengaruh positif dan signifikan terhadap Profitabilitas.

3. METODE PENELITIAN

Jenis penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif yang menitik beratkan pada data yang bersifat terukur dengan memulai beberapa pengujian. Variabel dependen (Y) dalam penelitian ini yaitu profitabilitas. Variabel independen (X) peneliti ini terdapat tiga variabel yaitu leverage, rasio aktivitas, dan pertumbuhan penjualan. Pada pengujian ini populasinya

yaitu perusahaan property and real estate yang sudah resmi terdaftar pada Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan total keseluruhan terdapat 57 perusahaan. Teknik pengumpulan data dalam penelitian menggunakan jenis data sekunder yang telah dikumpulkan dari Bursa Efek Indonesia (BEI) yang berupa laporan keuangan tahunan perusahaan property and real estate periode tahun 2017-2019.

Data sekunder adalah data primer yang telah dilakukan pengolahan datanya secara lebih lanjut dan diuraikan oleh pihak lain. Metode penentuan sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik purposive sampling merupakan suatu teknik yang digunakan sebagai penentuan sampel penelitian berdasarkan kriteria yang telah ditentukan dengan berbagai pertimbangan tertentu. Sampel penelitian ini terpilih 45 perusahaan dan terdapat 135 data observasi yang diperoleh selama periode penelitian. Berikut kriteria yang digunakan dalam pengambilan sampel penelitian:

1. Perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode 2017 sampai dengan 2019
2. Perusahaan *property and real estate* yang menerbitkan laporan keuangan per 31 Desember selama periode 2017 sampai 2019.
3. Perusahaan *property and real estate* yang memiliki data laporan keuangan lengkap yang diperlukan dalam penelitian pada periode 2017 sampai 2019

Profitabilitas dalam penelitian ini diukur dengan menggunakan *Return on Equity* (ROE). Berdasarkan paparan Hery (2015) ROE memiliki arti yakni rasio yang memperlihatkan seberapa besar kontribusi ekuitas dalam mewujudkan laba bersih.

Rumus yang digunakan untuk menghitung ROE yakni:

$$\text{Return On Equity} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Ekuitas}}$$

Leverage dalam penelitian ini diukur menggunakan *Debt to Equity Ratio* (DER). Menurut (Kasmir 2016) DER adalah rasio yang digunakan untuk melakukan penilaian terhadap hutang dengan ekuitas. Rumus yang digunakan untuk menghitung yakni sebagai berikut:

$$\text{Debt to Equity Ratio} = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Ekuitas}}$$

Aktivitas dalam penelitian ini diukur menggunakan *Total Assets Turnover* (TATO). Menurut Munawir (2014) TATO adalah rasio yang digunakan untuk melakukan pengukuran berapa jumlah penjualan yang didapatkan dari tiap rupiah aktiva. Rumus yang digunakan untuk menghitung sebagai berikut:

$$\text{Total Asset Turnover} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Total Aktiva}}$$

Pertumbuhan Penjualan merupakan selisi antara total penjualan tahun ini dengan tahun sebelumnya dibagi dengan total penjualan tahun sebelumnya (Harahap 2015). Rumus yang digunakan untuk menghitung adalah sebagai berikut:

$$\text{Perputaran Penjualan} = \frac{\text{Penjualan } t - \text{Penjualan } t - 1}{\text{Penjualan } t - 1}$$

Uji statistik dalam penelitian ini menggunakan beberapa pengujian antara lain uji hipotesis yaitu uji simultan (Uji F), uji parsial (Uji t), koefisien determinasi, uji asumsi klasik yaitu normalitas dan ujimultikolinearitas, uji heteroskedastisitas, uji autokorelasi. Teknik analisis data dalam penelitian ini menggunakan metode analisis regresi linier berganda. Model yang akan diuji dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + e$$

Keterangan :

Y : Profitabilitas

α : Konstanta

X₁ : *Leverage*

X₂ : Rasio Aktivitas

X₃ : Pertumbuhan Penjualan

β_1 : Koefisien regresi *leverage*

β_2 : Koefisien regresi rasio aktivitas

β_3 : Koefisien regresi pertumbuhan penjualan

e : Standar Error

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Hasil Penelitian

Analisis data dalam penelitian ini menggunakan analisis regresi linier berganda. Hal ini dilakukan dengan uji koefisien determinasi. Uji t (uji parsial), dan uji F (uji simultan). Berikut ini adalah hasil analisis regresi linier berganda.

Tabel 4.1 Hasil Analisis Regresi Linier Berganda

Model	B	Std. Error	Beta	t	Si sig.
(Constant)	-.037	.012		-3.058	.003
DER (X1)	-.014	.010	-.110	-1.426	.156
TATO (X2)	.614	.074	.636	8.291	.000
Pertumbuhan Penjualan (X3)	-.012	.023	-.037	-.512	.609

Sumber: Data SPSS Diolah, 2021

Dependen Variabel : Y = Profitabilitas

Dari hasil olah data dapat diambil persamaan sebagai berikut : $Y = -2,037 - 0,014 X_1 + 0,614 X_2 - 0,012 X_3 + e$

Keterangan :

- Y : Return On Equity
- 2,037 : Konstanta
- 0,014 : Debt to Equity Ratio
- 0,614 : Total Assets Turnover
- 0,012 : Pertumbuhan Penjualan
- e : Standar Error

Berdasarkan hasil analisis regresi dan nilai koefisien dapat dijabarkan suatu persamaan dimana nilai konstanta -2,037 membuktikan bahwa jika variabel DER (X_1), TATO (X_2), dan Pertumbuhan Penjualan (X_3) besarnya nol atau konstan, Sehingga nilai ROE (Y) adalah -2,037. Nilai koefisien DER (X_1) sebesar -0,014, hal ini membuktikan bahwa perubahan antara X_1 dan Y tidak searah, artinya bahwa untuk setiap kenaikan DER (X_1) satu satuan, variabel ROE (Y) akan berkurang sebesar 0,014 satuan, dan sebaliknya untuk setiap penurunan DER (X_1), maka variabel ROE (Y) meningkat sebesar 0,014 satuan dengan asumsi bahwa variabel lain dari

model regresi tetap konstan. Nilai koefisien X_2 sebesar 0,614, hal ini membuktikan bahwa adanya perubahan searah antara X_2 dan Y. Artinya bahwa untuk setiap kenaikan satu satuan TATO (X_2) maka variabel ROE (Y) meningkat sebesar 0,614 satuan, dan sebaliknya untuk setiap penurunan TATO (X_2) satu satuan, variabel ROE (Y) turun sebesar 0,614 satuan dengan asumsi jika variabel lain dari model regresi tetap konstan. Nilai koefisien pertumbuhan penjualan (X_3) sebesar -0,012, hal ini membuktikan bahwa perubahan antara X_3 dan Y tidak searah, artinya bahwa untuk setiap kenaikan pertumbuhan penjualan (X_3) satu satuan variabel ROE (Y) akan berkurang sebesar 0,012 satuan dan sebaliknya untuk setiap penurunan pertumbuhan penjualan (X_3) maka variabel ROE (Y) meningkat sebesar 0,012 satuan dengan asumsi bahwa variabel lain dari model regresi tetap konstan.

Hasil Uji R²

Tabel 4.2 Uji Koefisien Determinasi (R²)

Model	R	R Square	Adjusted R Square	SStd. Error of the Estimate
1	.601 ^a	.361	.346	.0672469

Sumber: Data SPSS Diolah, 2021

a. Predictors: (Constant), Pertumbuhan Penjualan (X₃), TATO (X₂), DER (X₁)

Diketahui nilai koefisien determinasi R Square sebesar 0,36, dapat diartikan bahwa variabel ROE (Y) dipengaruhi oleh 36,1 %, namun sisanya sebesar 63,9% dipengaruhi oleh variabel lain diluar penelitian ini.

variabel bebas DER (X_1), TATO (X_2), dan Pertumbuhan Penjualan (X_3) dengan varian sebesar

a. Hasil Uji F

Tabel 3 Uji Simultan (Uji F)

Model	Sum of Squares	Df	Mean Square	F	SSig.
1 Regression	.329	3	.110	24.253	.000 ^b
Residual	.583	129	.005		
Total	.912	132			

Sumber: Data SPSS Diolah, 2021

Uji stastik F bertujuan untuk apakah varaibel-variabel independen (variabel bebas) secara simultan dapat berpengaruh signifikan terhadap varaibel dependen (varibel terikat).Diketahui dari hasil pengujian F hitung diatas bahwa nilai F hitung sebesar 24.253 dengan 0,00 lebih

kecil dari 0,05. Maka dapat disimpulkan sehingga variabel independen DER (X₁),TATO (X₂), dan pertumbuhan penjualan(X₃) berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen ROE (Y).

b. Hasil Uji t

Tabel 4.4 Uji Parsial (Uji t)

	B	Std. Error	Beta	T	Sig.
1 (Constant)	-.037	.012		-3.058	.003
DER(X1)	-.014	.010	-.110	-1.426	.156
TATO (X2)	.614	.074	.636	8.291	.000
Pertumbuhan Penjualan(X3)	-.012	.023	--.037	-.512	..609

Sumber: Data SPSS Diolah,2021

Uji parsial regresi ini bertujuan untuk mengetahui variabel terikat dengan asumsi variabel yang laainya konstan. Berdasarkan hasil pengujian yang telah dilakukan pada tabel 3 dapat diuraikan sebagai berikut:

1. DER terhadap ROE

Diketahui variabel leverage yang diukur dengan *Debt to Equity Ratio* (DER) tidak memiliki pengaruh menguntungkan terhadap profitabilitas (ROE) bahwa tingkat signifikan DER sebesar 0,156 > 0,05 dengan koefisien -0,014 maka Ho diterima serta Hi ditolak. Dapat diketahui bahwa variabel independen X₁ tidak dapat

diterima oleh variabel dependen (Y) dengan hasil Non Signifikan (negatif).

2. TATO terhadap ROE

Diketahui variabel aktivitas yang diukur dengan *Total Assets Turnover* (TATO) memiliki pengaruh yang menguntungkan terhadap profitabilitas (ROE) bahwa tingkat signifikasi TATO sebesar 0,000 < 0,05 dengan koefisien 0,164 maka Ho ditolak Hi terima. Dapat diketahui bahwa variabel independen X₂ dapat diterima oleh variabel dependen (Y) dengan hasil Signifikan (Positif). Pertumbuhan Penjualan terhadap ROE

Diketahui variabel pertumbuhan penjualan tidak memiliki pengaruh menguntungkan terhadap profitabilitas (ROE) bahwa tingkat signifikan pertumbuhan penjualan sebesar $0,609 > 0,05$ dengan koefisien $-0,012$ maka H_0 diterima dan H_1 ditolak. Dapat diketahui bahwa variabel independen X_1 tidak dapat diterima oleh variabel dependen (Y) dengan hasil Non Signifikan (negatif).

4.2 pembahasan

a. Pengaruh *Leverage* terhadap Profitabilitas

Hasil pengujian hipotesis pertama yang telah dilakukan mendapatkan hasil bahwa *leverage* yang diukur dengan *Debt to Equity Ratio* (DER) tidak mempunyai pengaruh signifikan terhadap profitabilitas (ROE). Dimana perusahaan property dan real estate tidak mengandalkan hutang atau modal pinjaman untuk memenuhi kebutuhan pendanaannya. Implikasi praktiknya adalah tingkat hutang perusahaan tidak perlu ditambah atau dikurangi karena tidak akan berpengaruh terhadap profitabilitas perusahaan

Hal ini kemungkinan besar dikarenakan perusahaan masih memiliki keuangan yang memadai untuk memenuhi kewajibannya sehingga penggunaan hutang tidak berdampak negatif terhadap profitabilitas perusahaan. Hasil ini menunjukkan bahwa DER perusahaan tidak mempunyai pengaruh terhadap pendapatan modal. Hal ini disebabkan karena nilai DER yang dimiliki memiliki pengaruh yang kecil terhadap laba perusahaan. Sehingga tidak berdampak besar terhadap profitabilitas. Hal ini menandakan bahwa tinggi rendahnya *leverage* (DER) perusahaan tidak memberikan kontribusi terhadap tinggi rendahnya profitabilitas (ROE). Karena jika perusahaan menggunakan lebih banyak

dana internal, seperti laba ditahan, kerean keberadaan leverage di dalam perusahaan tidak berpengaruh besar pada kinerja perusahaan. Hasil penelitian ini mendukung penelitian oleh Yulsiati (2016) menjelaskan jika *Debt to Equity ratio* (DER) tidak berpengaruh terhadap Return on Equity (ROE).

b. Pengaruh Rasio Aktivitas terhadap Profitabilitas

Hasil pengujian hipotesis kedua yang telah dilakukan mendapatkan hasil bahwa rasio aktivitas yang diukur dengan Total Assets Turnover (TATO) memiliki pengaruh signifikan terhadap profitabilitas (ROE). Rasio aktivitas yang diukur dengan *Total Assets Turnover* (TATO) yaitu hasil dari tingkat penggunaan seluruh aset perusahaan yang digunakan untuk menghasilkan volume penjualan. Hal ini menjelaskan jika semakin besar rasio, semakin baik, menyiratkan bahwa semakin besar penjualan, semakin tinggi aktivitas, dan dengan demikian semakin tinggi kemungkinan untuk mencapai profitabilitas. Artinya rasio aktivitas yang diukur dengan Total Assets Turn Over dapat digunakan sebagai dasar untuk menentukan kenaikan dan penurunan profitabilitas perusahaan. Hasil penelitian ini mendukung penelitian oleh Nurvita & Budiarti (2019) menyatakan bahwa Rasio Aktivitas (TATO) berpengaruh positif dan signifikan terhadap (ROE).

c. Pengaruh Pertumbuhan Penjualan terhadap Profitabilitas

Hasil pengujian hipotesis ketiga yang telah dilakukan mendapatkan hasil bahwa rasio pertumbuhan penjualan tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap profitabilitas (ROE). Hal ini menjelaskan bahwa naik turunnya rasio ini tidak berpengaruh terhadap profitabilitas karena penjualan tahun sebelumnya lebih tinggi dari tahun

ini. Sehingga pertumbuhan penjualan mendapatkan hasil negatif. Hasil ini menjelaskan jika pertumbuhan penjualan bukan satu-satunya faktor yang mempengaruhi profitabilitas, masih ada faktor-faktor eksternal lainnya yang berpengaruh, sebab pertumbuhan penjualan diikuti dengan kenaikan biaya serta peningkatan aktiva yang bertambah besar, maka kenaikan profitabilitas yang diinginkan tidak tercapai. Hasil penelitian ini mendukung penelitian oleh Miswanto et al., (2017) menyatakan bahwa pertumbuhan penjualan berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap profitabilitas. Penelitian lain yang sejalan adalah Meidiyustiani (2016) menjelaskan jika pertumbuhan penjualan tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas.

5. PENUTUP

5.1 Simpulan

Dapat disimpulkan sebagai berikut berdasarkan hasil analisis dan pembahasan penelitian yang telah dilakukan:

1. Leverage (DER) tidak dapat memberikan kontribusi terhadap profitabilitas (ROE) perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2019. Hasil ini menunjukkan naik turunnya leverage yang dimiliki perusahaan tidak memberikan pengaruh yang nyata terhadap profitabilitas.
2. Rasio Aktivitas (TATO) dapat memberikan kontribusi terhadap profitabilitas (ROE) perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2019. Hasil ini menunjukkan naik turunnya rasio aktivitas yang dimiliki

perusahaan memberikan pengaruh dan nyata terhadap profitabilitas.

3. Pertumbuhan Penjualan tidak dapat memberikan kontribusi terhadap profitabilitas (ROE) perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2019. Hasil ini menunjukkan naik turunnya pertumbuhan penjualan yang dimiliki perusahaan tidak memberikan pengaruh yang nyata terhadap profitabilitas.\

5.2 Saran

Berdasarkan hasil pembahasan dan kesimpulan yang telah dipaparkan diatas maka saran yang dapat diberikan sebagai berikut. Bagi perusahaan diharapkan lebih efektif pada saat menggunakan perputaran asset yang dimiliki agar mampu menerapkan operasional perusahaan dengan baik dan dapat melakukan penjualan sesuai dengan target yang diinginkan perusahaan. Apabila tingkat perputaran tinggi dan efisien maka akan mendapatkan pengaruh yang nyata terhadap tingkat pengembalian profitabilitas yang diterima perusahaan. Bagi peneliti selanjutnya disarankan untuk memperbaiki kekurangan dalam penelitian ini dengan menambahkan atau mengganti variabel independen lain yang memiliki dampak lebih kuat terhadap profitabilitas. Selanjutnya peneliti lain dianjurkan untuk melakukan penelitian dengan cara memperpanjang periode pengamatan karena semakin lama periode pengamatan maka kemungkinan untuk melakukan pengamatan semakin besar dan tidak terbatas pada kerangka waktu tertentu. Sehingga dapat diperoleh hasil penelitian yang lebih tepat dan akurat.

DAFTAR PUSTAKA

- Adria, Chelsea, and Liana Susanto. 2020. "Pengaruh Leverage, Likuiditas, Ukuran Perusahaan, Dan Perputaran Total Aset Terhadap Profitabilitas." *Jurnal Multiparadigma Akuntansi Tarumanagara* 2(1): 393–400.
- Citarayani, Irma, Hermin Sirait, Saminem Saminem, and Melani Quintania. 2020. "Peran Pertumbuhan Penjualan Dan Leverage Terhadap Profitabilitas." *ProBank* 5(2): 255–65.
- Fahmi, Irham. 2017. *Analisis Laporan Keuangan*. Ke-6. Bnadung: Alfabeta.
- Harahap, S.S. 2015. *Analisis Kritis Atas Laporan Keuangan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Henny, and Liana Susanto. 2019. "Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Profitabilitas Pada Perusahaan Manufaktur." *Jurnal Multiparadigma Akuntansi* 1(2): 390–98.
- Husnan, Suad. 2012. *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Yogyakarta: YKPN.
- Kasmir. 2016. *Pengantar Manajemen Keuangan - Google Books*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Meidiyustiani, Rinny. 2016. "Pengaruh Modal Kerja, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Penjualan, Dan Likuiditas Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Manufaktur." *Jurnal Akuntansi dan Keuangan* 5(2): 131–43.
- Miswanto, yanuar Rifgi Abdullah, and Shofia Suparti. 2017. "Pengaruh Efisiensi Modal Kerja, Pertumbuhan Penjualan Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Profitabilitas Perusahaan." *Jurnal Bisnis dan Ekonomi (JBE)* 24(2): 119 – 135.
- Nurvita, Alifa Rizma, and Anindhyta Budiarti. 2019. "Jurnal Ilmu Dan Riset Manajemen E-ISSN: 2461-0593." *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen* 8: 1–18.
- Tandelilin, E. 2010. *Portofolio Dan Investasi: Teori Dan Aplikasi*. Kanisius.
- Yulsiati, Henny. 2016. "Pengaruh Debt To Assets Ratio, Debt To Equity Ratio Dan Net Profit Margin Terhadap Return on Equity Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia." *Jurnal Akuntanika* 1(2): 5.
-