

**ANALISIS PROFITABILITAS PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN  
REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

**SKRIPSI**



**Diajukan Oleh :**

**EKA RAHMAWATI ADITYAS PUTRI**

**1612010214/FE/EM**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN"**

**JAWA TIMUR**

**2020**

**SKRIPSI**

**ANALISIS PROFITABILITAS PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL  
ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

Oleh :

**EKA RAHMAWATI ADITYAS PUTRI**

**1612010214 / FEB / EM**

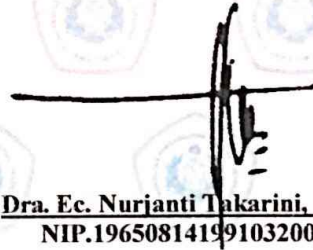
Telah dipertahankan dihadapan dan diterima oleh  
Tim Penguji Skripsi Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur  
Pada Tanggal : 22 Juni 2020

**Koordinator Program Studi Manajemen  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis**



**Sulastris Irbayuni, SE,MM**  
**NIP. 196206161989032001**

**Pembimbing Utama**



**Dra. Ec. Nurjanti Takarini, M.Si**  
**NIP.196508141991032001**

Mengetahui,  
**Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur**



**Prof.Dr.Syamsul Huda, SE, MT**  
**NIP. 195908281990031001**

**SKRIPSI**

**ANALISIS PROFITABILITAS PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL  
ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

Oleh :

**EKA RAHMAWATI ADITYAS PUTRI**

**1612010214 / FEB / EM**

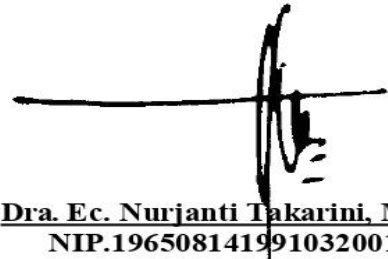
**Telah dipertahankan dihadapan dan diterima oleh  
Tim Penguji Skripsi Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur  
Pada Tanggal : 22 Juni 2020**

**Koordinator Program Studi Manajemen  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis**



**Sulastri Irbayuni, SE,MM  
NIP. 196206161989032001**

**Pembimbing Utama**



**Dra. Ec. Nurjanti Takarini, M.Si  
NIP.196508141991032001**

**Mengetahui,  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur**

**Prof.Dr.Syamsul Huda, SE, MT  
NIP. 195908281990031001**

## **KATA PENGANTAR**

Puji syukur penulis panjatkan atas kehadiran Tuhan yang Maha Esa atas limpahan rahmatnya sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir dalam bentuk laporan skripsi ini dengan mengambil judul :

**“ANALISIS PROFITABILITAS PADA PERUSAHAAN  
MANUFAKTUR SUB SEKTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG  
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA”**

Penyusunan skripsi ini dilaksanakan dengan tujuan untuk melengkapi persyaratan yang harus dipenuhi guna mendapatkan gelar sarjana ekonomi pada jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis (FEB) Universitas Pembangunan Nasional (UPN) Veteran Jawa Timur.

Dalam penyelesaian skripsi ini, tidak lepas dari banyak pihak yang telah memberikan masukan dan bantuan kepada penulis. Untuk itu, penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Ir. AKHMAD FAUZI, M.MT. selaku Rektor Universitas Pembangunan Nasional Jawa Timur.
2. Bapak Prof. DR. SYAMSUL HUDA, SE, MT. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Pembangunan Nasional Jawa Timur.

3. Bapak DR. MUHAJIR ANWAR, MM. Selaku Ketua Program Studi Manajemen Universitas Pembangunan Nasional Jawa Timur.
4. Ibu SULASTRI IRBAYUNI, SE, M.M. selaku Koordinator Program Studi Manajemen – S1 Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
5. Ibu DRA. EC. NURJANTI TAKARINI, M.SI selaku Dosen Pembimbing skripsi Program Studi Manajemen Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
6. Para Bapak dan Ibu Dosen Program Studi Manajemen Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
7. Kedua orang tua tercinta yang selalu memberikan dukungan dan bantuan positif baik secara moril maupun materil dalam kegiatan penyusunan skripsi ini.
8. Teman-teman Program Studi Manajemen angkatan 2016 yang juga memberikan semangat dan dukungan dalam perjuangan pengerjaan skripsi.
9. Serta banyak pihak lain yang telah membantu penulis yang tidak bisa penulis sebutkan namanya satu persatu.

Surabaya, Juni 2020

Peneliti

## DAFTAR ISI

<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>i</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>iv</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>viii</b>
<b>ABSTRAKSI.....</b>	<b>x</b>
 <b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	9
1.3 Tujuan Penelitian.....	9
1.4 Manfaat Penelitian.....	10
 <b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
2.1 Penelitian Terdahulu.....	12
2.1 Landasan Teori.....	16
2.2.1 Profitabilitas .....	16
2.2.2 Rasio Leverage.....	23
2.2.3 Rasio Aktivitas .....	<b>25</b>
2.2.4 Rasio Likuiditas.....	27
2.2 Hubungan Antar Variabel.....	29
2.3 Kerangka Konseptual .....	32

2.4	Hipotesis .....	33
-----	-----------------	----

### **BAB III METODOLOGI PENELITIAN**

3.1	Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel.....	34
3.1.1	Variabel Terikat (Dependen Variable) .....	34
3.1.2	Variabel Bebas (Independent Variable).....	35
3.2	Teknik Penentuan Sampel .....	36
3.2.1	Populasi.....	36
3.2.2	Sampel .....	36
3.3	Teknik Pengumpulan Data.....	38
3.3.1	Jenis Data.....	38
3.4	Teknik Analisis dan Pengujian Hipotesis .....	39
3.4.1	Teknik Analisis Data .....	40

### **BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN**

4.1	Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel.....	34
4.1.1	Perkembangan Perusahaan Property .....	347
4.2	Deskripsi Hasil Penelitian.....	36
4.2.1	Profitabilitas .....	36
4.2.2	Leverage.....	36
4.2.3	Aktivitas.....	36
4.2.4	Likuiditas .....	36
4.3	Analisis dan Pengujian Hipotesis .....	38
4.3.1	Uji Outlier .....	38
4.3.2	Uji Asumsi Klasik .....	36

4.3.3	Hasil Regresi Berganda .....	36
4.3.4	Uji Hipotesis .....	363
4.4	Pembahasan.....	39

## **BAB V KESIMPULAN**

5.1	KESIMPULAN .....	92
5.2	SARAN.....	93

## **DAFTAR PUSTAKA**

## **LAMPIRAN**



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Kerangka Konseptual .....	32
---------------------------------------	----

## DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Data Profitabilitas perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2015-2018 .....	4
Tabel 3. 1 Hasil Pemilihan Sampel.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Tabel 3. 2 Sampel Penelitian .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Tabel 3. 3 Uji Statistik Durbin Watson.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Tabel 4. 1 Rata-rata Profitabilitas (ROA) pada Perusahaan Sektor Property dan Real Estate Periode 2015-2018 .....	67
Tabel 4. 2 Rata-rata Debt Assets Ratio Pada Perusahaan Sektor Property dan Real Estate Periode 2015-2018 .....	68
Tabel 4. 3 Rata-rata <i>Total Assets Turnover</i> (TATO) pada Perusahaan Sektor Property dan Real Estate tahun 2015-2018.....	69
Tabel 4. 4 Rata-rata Likuiditas (CR) Pada Perusahaan Sektor Property dan Real Estate tahun 2015-2018 .....	70
Tabel 4. 5 Uji Outlier 1 (Uji Kualitas Data).....	72
Tabel 4. 6 Uji Outlier 2 (Uji Kualitas Data).....	73
Tabel 4. 7 Uji Normalitas .....	75
Tabel 4. 8 Uji Multikolinieritas .....	76
Tabel 4. 9 Uji Heteroskedastisitas .....	79
Tabel 4. 10 Uji Autokorelasi .....	81
Tabel 4. 11 Hasil Nilai Koefisien Regresi Berganda.....	82
Tabel 4. 12 Hasil Perhitungan Uji Parsial dan Nilai Signifikansi .....	85
Tabel 4. 13 Hasil Perhitungan Uji Simultan .....	86
Tabel 4. 14 Hasil Perhitungan Uji R Square .....	87

## **ANALISIS PROFITABILITAS PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

### **ABSTRAKSI**

**Eka Rahmawati Adityas Putri**

**1612010214**

Analisis profitabilitas dijadikan sebagai salah satu ukuran keberhasilan perusahaan dalam memaksimalkan laba. Untuk mencapai laba yang diharapkan manajemen harus mengambil kebijaksanaan yang tepat dalam menginvestasikan sumber dana sehingga akan diperoleh profitabilitas yang diharapkan. Maka, tujuan dari penelitian ini yaitu untuk menganalisis signifikansi pengaruh rasio *leverage*, rasio aktivitas dan rasio likuiditas terhadap rasio Profitabilitas pada perusahaan *property dan real estate* di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2018.

Teknik pengambilan sampel yang dipakai pada riset ini yaitu *purposive sampling*. Sampel yang diperoleh yaitu sebanyak 32 perusahaan *property dan real estate* yang tercatat di BEI periode 2015-2018. Data yang dipakai dalam riset ini yaitu data sekunder yang diperoleh dari Bursa Efek Indonesia. Teknik analisis data yang dipakai pada riset ini yaitu analisis regresi linier berganda.

Berdasarkan hasil analisis maka dapat disimpulkan bahwa rasio Leverage yang diukur dengan (DAR) dan rasio Aktivitas yang diukur dengan (TATO) mampu memberikan kontribusi terhadap Profitabilitas. Sedangkan rasio *Likuiditas* yang diukur dengan (CR) tidak mampu memberikan kontribusi terhadap rasio Profitabilitas.

**Kata Kunci : Profitabilitas, Leverage, Aktivitas, Likuiditas**