

**ANALISIS RENTABILITAS EKONOMI PADA PERUSAHAAN SUB
SEKTOR PROPERTY AND REAL ESTATE YANG TERDAFTAR
DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2016-2018**

SKRIPSI



Oleh :

YUNI CHIKMAWATI
1612010025/FEB/EM

**PROGRAM STUDI EKONOMI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN"
JAWA TIMUR
2020**

SKRIPSI

**ANALISIS RENTABILITAS EKONOMI PADA PERUSAHAAN SUB
SEKTOR PROPERTY AND REAL ESTATE YANG TERDAFTAR
DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2016-2018**

Oleh

Yuni Chikmawati

1612010025/FEB/EM

**Telah Dipertahankan Dihadapan dan Diterima Oleh
Tim Penguji Progdi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur
Pada Tanggal : 29 April 2020**

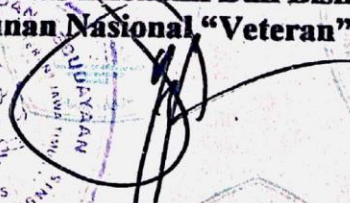
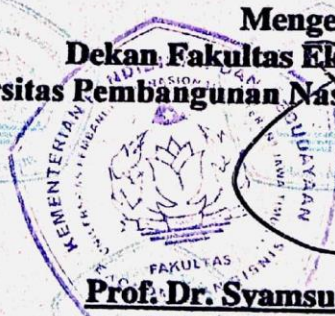
**Koordinator Program Studi Manajemen
Fakultas Ekonomi Dan Bisnis**


Sulastri Irbayuni, SE.MM
NIP. 196206161989032001

**Pembimbing
Utama**


Dr. Yuniningsih, SE. M.Si
NIP.370069500401

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



Prof. Dr. Svamsul Huda, SE. MT
NIP: 195908281990031001

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan puji syukur kepada Allah SWT, yang telah memberikan berkat dan rahmat-Nya berupa kekuatan lahir dan batin serta jalan semangat kepada penulis, sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul **“Analisis Rentabilitas Ekonomi pada Perusahaan Sub Sektor Property and Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2018”**. Skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik berkat dukungan serta bantuan baik langsung maupun tidak langsung dari berbagai pihak, oleh karena itu penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Ir. Akhmad Fauzi, M. MT selaku Rektor Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
2. Bapak Prof. Syamsul Huda, SE, MT selaku Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
3. Ibu Sulastri Irbayuni, SE, MM. selaku Koordinator Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis UPN ”Veteran” Jawa Timur.
4. Ibu Yuniningsih, SE, M.Si selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah meluangkan waktu dan memberi pengarahan guna membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Seluruh Dosen dan Staff Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur Yang Telah Mendidik Penulis Selama Masa Menjadi Mahasiswa dan membantu untuk perihal yang lainnya.

6. Orang tua tercinta, Ayah dan Ibu yang telah memberikan seluruh doanya buat saya, dukungan dan motivasi yang sangat besar untuk saya. Dan kerja kerasnya selama ini untuk memberikan kelancaran bagi saya dalam menuntut ilmu. Dan juga keluarga besar tercinta yang memberikan dukungan selama ini.
7. Teman-teman Manajemen yang telah membantu memotivasi untuk penyelesaian skripsi ini.
8. Teman-teman SMA saya (Nabila, Heny, Nisa' dan Riya) yang telah membantu dan memotivasi saya dalam mengerjakan skripsi ini.
9. Semua pihak yang tidak dapat ditulis satu persatu yang telah banyak membantu selama mengerjakan skripsi ini.

Penulis berharap skripsi ini kedepannya dapat bermanfaat bagi semua terkhususnya para mahasiswa. Namun penulis juga menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Selebihnya penulis mohon maaf apabila ada kata yang kurang berkenan di hati. Akhir kata penulis mengucapkan terima kasih.

Surabaya, 25 Maret 2020

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
USULAN PENELITIAN	ii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xi
ABSTRAK	xii
BAB I	
PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	9
1.3 Tujuan Penelitian.....	10
1.4 Manfaat Penelitian.....	11
1.4.1 Manfaat Bagi Perusahaan	11
1.4.2 Manfaat Bagi Investor	11
1.4.3 Manfaat Bagi Akademis	11
BAB II	
TINJAUAN PUSTAKA.....	12
2.1 Penelitian Terdahulu	12
2.2 Landasan Teori.....	16
2.2.1 Rentabilitas	16
2.2.1.1 Pengertian Rentabilitas	16
2.2.1.2 Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Rentabilitas	17
2.2.1.3 Jenis- Jenis Rentabilitas.....	19
2.2.1.4 Perhitungan Rentabilitas Ekonomi.....	20
2.2.1.5 Perhitungan Rentabilitas Modal Sendiri.....	21
2.2.1.6 Faktor Yang Mempengaruhi Rentabilitas Ekonomi	21
2.2.2 Kas	22

2.2.2.1	Pengertian Kas	22
2.2.2.2	Motif Kas	24
2.2.2.3	Sumber Dan Penggunaan Kas.....	23
2.2.2.4	Pengertian Perputaran Kas.....	24
2.2.2.5	Perhitungan Perputaran Kas	26
2.2.3	Modal Kerja.....	26
2.2.3.1	Pengertian Modal Kerja.....	26
2.2.3.2	Konsep Modal Kerja	27
2.2.3.3	Jenis-Jenis Modal Kerja	27
2.2.3.4	Pengertian Perputaran Modal Kerja	28
2.2.3.5	Perhitungan Perputaran Modal Kerja.....	30
2.2.3.6	Faktor Yang Mempengaruhi Modal Kerja	30
2.2.4	Aktiva Atau Aset	31
2.2.4.1	Pengertian Aktiva Atau Aset	31
2.2.4.2	Unsur-Unsur Aktiva Atau Aset	32
2.2.4.3	Pengertian Perputaran Total Aktiva Atau Aset.....	33
2.2.4.4	Perhitungan Perputaran Total Aktiva Atau Aset	35
2.3	Hubungan Antar Variabel	36
2.3.1	Hubungan Variabel Antara Perputaran Kas	
	Dengan Rentabilitas Ekonomi	36
2.3.2	Hubungan Variabel Antara Perputaran Modal Kerja	
	Dengan Rentabilitas Ekonomi	37
2.3.3	Hubungan Variabel Antara Perputaran Total Aktiva	
	Dengan Rentabilitas Ekonomi	37
2.4	Kerangka Konseptual	38
2.5	Hipotesis	39
 BAB III		
METODOLOGI PENELITIAN		
3.1	Definisi Operasional Dan Pengukuran Variabel.....	40
3.1.1	Variabel Terikat Atau Dependen (Y).....	40
3.1.2	Variabel Bebas Atau Independen (X).....	41

3.2 Teknik Penentuan Sampel	43
3.2.1 Populasi	43
3.2.2 Sampel.....	43
3.3 Teknik Pengumpulan Data	44
3.3.1 Jenis Data	44
3.3.2 Sumber Data	44
3.3.3 Pengumpulan Data.....	45
3.4 Teknik Analisis Data dan Uji Hipotesis	45
3.4.1 Teknik Analisis.....	45
3.4.2 Uji Outlier	46
3.4.3 Uji Asumsi Klasik.....	47
3.4.4 Uji Hipotesis.....	49
BAB IV	
HASIL DAN PEMBAHASAN	52
4.1 Deskripsi Objek Penelitian	52
4.1.1 Gambaran Umum Bursa Efek Indonesia	52
4.1.2 Visi dan Misi Bursa Efek Indonesia	56
4.1.3 Perkembangan Industri Property and Real Estate di Indonesia.....	56
4.2 Deskripsi Hasil Penelitian.....	58
4.2.1 Perputaran Kas (X1) Perusahaan Property And Real Estate Dan Komponennya Di BEI.....	58
4.2.2 Perputaran Modal Kerja (X2) Perusahaan Property And Real Estate Dan Komponennya Di BEI	60
4.2.3 Perputaran Total Aset (X3) Perusahaan Property And Real Estate Dan Komponennya Di BEI	63
4.2.4 Rentabilitas Ekonomi (Y) Perusahaan Property And Real Estate Dan Komponennya Di BEI	66
4.3 Analisis dan Pengujian Hipotesis.....	69
4.3.1 Hasil Uji Outlier	69
4.3.2 Hasil Uji Asumsi Klasik	72

4.3.2.1 Hasil Uji Normalitas.....	72
4.3.2.2 Hasil Uji Multikolinieritas	74
4.3.2.3 Hasil Uji Heteroskedastisitas	76
4.3.2.4 Hasil Uji Autokorelasi	78
4.3.3 Hasil Uji Hipotesis.....	80
4.3.3.1 Hasil Uji Regresi Linier Berganda	80
4.3.3.2 Hasil Uji T	83
4.3.3.3 Hasil Uji F.....	84
4.3.3.4 Hasil Uji Koefisien Determinasi	86
4.4 Pembahasan	87
4.4.1 Perputaran Kas Terhadap Rentabilitas Ekonomi.....	87
4.4.2 Perputaran Modal Kerja Terhadap Rentabilitas Ekonomi	88
4.4.3 Perputaran Total Aset Terhadap Rentabilitas Ekonomi.....	90
 BAB V	
KESIMPULAN DAN SARAN	92
5.1 Kesimpulan	92
5.2 Saran	93
DAFTAR PUSTAKA	xiii
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Data Rentabilitas Ekonomi Perusahaan Sub Sektor Property And Real Estate Di BEI Pada Tahun 2016-2017.....	4
Tabel 1.2 Rata-rata perputaran kas, perputaran modal kerja dan perputaran total aset.....	5
Tabel 3.1 Data Observasi Penelitian.....	44
Tabel 3.2 Durbin Watson	49
Tabel 4.1 Hasil Perhitungan Perputaran Kas	59
Tabel 4.2 Hasil Perhitungan Perputaran Modal Kerja	62
Tabel 4.3 Hasil Perhitungan Perputaran Total Aset	65
Tabel 4.4 Hasil Perhitungan Rentabilitas Ekonomi	68
Tabel 4.5 Hasil Uji Outlier 1	70
Tabel 4.6 Hasil Uji Outlier 2	71
Tabel 4.7 Hasil Uji Normalitas	73
Tabel 4.8 Hasil Uji Multikolinieritas	75
Tabel 4.9 Hasil Uji Heteroskedastisitas	77
Tabel 4.10 Hasil Uji Autokorelasi	80
Tabel 4.11 Hasil Uji Regresi Berganda	81
Tabel 4.12 Hasil Uji T	84
Tabel 4.13 Hasil Uji F	85
Tabel 4.14 Hasil Uji Koefisien Determinasi	86

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Konseptual.....	38
Gambar 4.1 Kurva Hasil Autokorelasi	79

**ANALISIS RENTABILITAS EKONOMI PADA PERUSAHAAN SUB
SEKTOR PROPERTY AND REAL ESTATE YANG TERDAFTAR
DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2016-2018**

Oleh :

**YUNI CHIKMAWATI
1612010025/FEB/EM**

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apakah terdapat pengaruh antara perputaran kas, perputaran modal kerja dan perputaran total aset terhadap rentabilitas ekonomi pada perusahaan property and real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Rentabilitas ekonomi memiliki peran yang cukup penting karena digunakan untuk mengukur kemampuan aset atau aktiva di dalam suatu perusahaan dalam memperoleh laba.

Sampel dipilih melalui metode purposive sampling sebanyak 46 perusahaan property and real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2018. Penelitian ini menggunakan data sekunder yaitu dari laporan keuangan perusahaan. Metode analisis yang digunakan yaitu uji asumsi klasik, analisis linier berganda dan uji hipotesis.

Hasil dari penelitian ini perputaran kas dan perputaran modal kerja tidak memberikan kontribusi terhadap rentabilitas ekonomi. Dan untuk perputaran total aset memberikan kontribusi terhadap rentabilitas ekonomi. Sedangkan secara bersama-sama perputaran kas, perputaran modal kerja, dan perputaran total aset memberikan kontribusi terhadap rentabilitas ekonomi.

Kata Kunci: Rentabilitas Ekonomi, Perputaran Kas, Perputaran Modal kerja, Perputaran Total Aset