

PENGARUH *NET PROFIT MARGIN*, *DEBT TO EQUITY RATIO*, *TOTAL ASSET TURNOVER*, *FIRM SIZE* TERHADAP PROFITABILITAS (Studi Empiris Pada Perusahaan *Property* Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2016-2020)

SKRIPSI

Oleh :

CHRISTINA NOVITA DWI GIYARTI

20180500023

JURUSAN MANAJEMEN

KONSENTRASI MANAJEMEN KEUANGAN



FAKULTAS BISNIS

UNIVERSITAS BUDDHI DHARMA TANGERANG

2022

PENGARUH *NET PROFIT MARGIN, DEBT TO EQUITY RATIO, TOTAL ASSET TURNOVER, FIRM SIZE* TERHADAP PROFITABILITAS (Studi Empiris Pada Perusahaan *Property* Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2016-2020)

SKRIPSI

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk mendapatkan gelar Sarjana Pada Jurusan Manajemen Fakultas Bisnis Universitas Buddhi Dharma Tangerang
Jenjang Pendidikan Strata 1**

Oleh :

CHRISTINA NOVITA DWI GIYARTI

20180500023



FAKULTAS BISNIS

UNIVERSITAS BUDDHI DHARMA TANGERANG

2022

UNIVERSITAS BUDDHI DHARMA

TANGERANG

LEMBAR PERSETUJUAN USULAN SKRIPSI

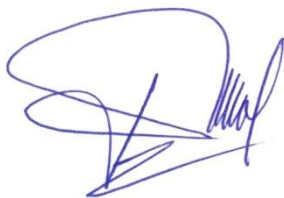
Nama Mahasiswa : Christina Novita Dwi Giyarti
NIM : 20180500023
Konsentrasi : Manajemen Keuangan
Jurusan : Manajemen
Fakultas : Bisnis
Judul Skripsi : Pengaruh *Net Profit Margin, Debt To Equity Ratio, Total Asset Turnover, Firm Size* Terhadap Profitabilitas (Studi Empiris Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2016 – 2020)

Usulan skripsi ini telah diperiksa dan disetujui untuk diajukan dalam pembuatan Skripsi.

Tangerang, 13 September 2021

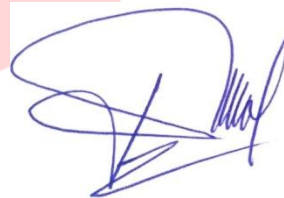
Menyetujui,
Pembimbing,

Mengetahui,
Ketua Jurusan,



Eso Hernawan, S.E., M.M.

NIDN : 0410067609



Eso Hernawan, S.E., M.M.

NIDN : 0410067609

UNIVERSITAS BUDDHI DHARMA

TANGERANG

LEMBAR PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING

Judul Skripsi : Pengaruh *Net Profit Margin, Debt To Equity Ratio, Total Asset Turnover, Firm Size* Terhadap Profitabilitas (Studi Empiris Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2016 – 2020)

Disusun oleh,

Nama Mahasiswa : Christina Novita Dwi Giyarti

NIM : 20180500023

Konsentrasi : Manajemen Keuangan

Jurusan : Manajemen

Fakultas : Bisnis

Skripsi ini kami setujui untuk dipertahankan di depan Tim Penguji Universitas Buddhi Dharma sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar **Sarjana Manajemen (S.M)**.


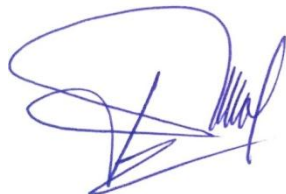
Tangerang, 27 Desember 2021

Menyetujui,

Mengetahui,

Pembimbing,

Ketua Jurusan,



Eso Hernawan, S.E., M.M.

Eso Hernawan, S.E., M.M.

NIDN : 0410067609

NIDN : 041006760

**UNIVERSITAS BUDDHI DHARMA
TANGERANG**

REKOMENDASI KELAYAKAN MENGIKUTI SIDANG SKRIPSI

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Eso Hernawan, S.E., M.M.

Kedudukan : Pembimbing

Menyatakan bahwa,

Nama Mahasiswa : Christina Novita Dwi Giyarti

NIM : 20180500023

Konsentrasi : Manajemen Keuangan

Jurusan : Manajemen

Fakultas : Bisnis

Judul Skripsi : Pengaruh *Net Profit Margin, Debt To Equity Ratio, Total Asset Turnover, Firm Size* Terhadap Profitabilitas (Studi Empiris Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2016 – 2020)

Telah layak untuk mengikuti sidang skripsi.


Tangerang, 27 Desember 2021

Menyetujui,

Mengetahui,

Pembimbing,

Ketua Jurusan,



Eso Hernawan, S.E., M.M.

Eso Hernawan, S.E., M.M.

NIDN : 0410067609

NIDN : 0410067609

**UNIVERSITAS BUDDHI DHARMA
TANGERANG**

LEMBAR PENGESAHAN

Nama Mahasiswa : Christina Novita Dwi Giyarti
NIM : 20180500023
Konsentrasi : Manajemen Keuangan
Jurusan : Keuangan
Fakultas : Bisnis
Judul Skripsi : Pengaruh *Net Profit Margin, Debt To Equity Ratio, Total Asset Turnover, Firm Size* Terhadap Profitabilitas (Studi Empiris Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2016 – 2020)

Telah dipertahankan dan dinyatakan **LULUS** pada Yudisium dalam Predikat “**DENGAN PUJIAN**” oleh Tim Penguji pada hari Senin, tanggal 14 Februari 2022.

Nama Penguji

Tanda Tangan

Ketua Penguji : **Dr. Limajatini, SE., MM., BKP**
NIDN : 0413026706



Penguji I : **Suhendar Janamarta, S.E., M.M.**
NIDN : 0405068001



Penguji II : **Rina Apriliyanti, SE., M.Akt**
NIDN : 0408048601



Dekan Fakultas Bisnis,



Rr. Dian Anggraeni, SE., M.Si

NIDN : 0427047303

SURAT PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Karya tulis, skripsi ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik Sarjana di Universitas Buddhi Dharma ataupun di Universitas lain.
2. Karya tulis ini murni gagasan, rumusan dan original. Penelitian saya sendiri tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan dosen pembimbing.
3. Dalam karya tulis tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis dengan jelas dan dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dan dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Karya tulis skripsi ini tidak terdapat (kebohongan) pemalsuan, seperti: buku, artikel, jurnal, data sekunder, data responden, data kuesioner, pengolahan data, dan pemalsuan tanda tangan dosen atau ketua Jurusan atau Rektor Fakultas Bisnis atau Rektor Universitas Buddhi Dharma yang dibuktikan dengan keasliannya.
5. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya, dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah saya peroleh karena karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di Universitas Buddhi Dharma.

Tangerang, 21 Januari 2022

Yang membuat pernyataan



Christina Novita Dwi Giyarti

NIM : 20180500023

UNIVERSITAS BUDDHI DHARMA

TANGERANG

LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

NIM : 20180500023

Nama : Christina Novita Dwi Giyarti

Jenjang Studi : Strata 1

Jurusan : Manajemen

Konsentrasi : Manajemen Keuangan

Dengan ini menyetujui untuk memberikan ijin kepada pihak Universitas Buddhi Dharma, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif (Non-Exclusive Royalty-Free Right) atas karya ilmiah kami yang berjudul: “Pengaruh Net Profit Margin, Debt To Equity Ratio, Total Assets Turnover, Firm Size terhadap Profitabilitas (Studi Empiris Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2016-2020)”, beserta perangkat yang diperlukan (apabila ada).

Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini pihak Universitas Buddhi Dharma berhak menyimpan, mengalih media atau formatkan, mengelola dalam pangkalan data (database), mendistribusikannya dan menampilkan atau mempublikasikannya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta karya ilmiah tersebut.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan Universitas Buddhi Dharma, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Tangerang, 16 Februari 2022

Penulis



(Christina Novita Dwi Giyarti)

PENGARUH *NET PROFIT MARGIN, DEBT TO EQUITY RATIO, TOTAL ASSET TURNOVER, FIRM SIZE* TERHADAP PROFITABILITAS (Studi Empiris Pada Perusahaan *Property* Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2016-2020)

ABSTRAK

Usaha dalam *property* dan *real estate* merupakan suatu usaha yang dikenal dalam persaingan yang ketat. Dengan bertambahnya masyarakat sama dengan bertambahnya kebutuhan manusia akan tempat tinggal, pusat perbelanjaan, perkantoran, maka terjadilah kenaikan harga pada bidang *property* dan *real Estate*.

Mengetahui pengaruh *Net Profit Margin, Debt to Equity Ratio, Total Assets Turnover, Firm Size* terhadap Profitabilitas.

Metode yang digunakan penulis dalam menentukan sampel ialah metode purposive sampling merupakan metode pengambilan sampel berdasarkan kriteria yang telah ditentukan. Peneliti mengolah data dengan Eviews 10.

Hasil penelitian yang didapatkan ialah variabel *Net Profit Margin, Debt to Equity Ratio* dan *Total Asset Turnover* mempunyai pengaruh terhadap profitabilitas. Sedangkan *Firm Size* tidak mempunyai pengaruh terhadap profitabilitas secara keseluruhan.

Kesimpulan yang dapat didapatkan yakni, variabel NPM, DER, TATO serta *Firm Size* mempunyai pengaruh terhadap profitabilitas sebesar 95.7% sisanya 4.3% diterangkan oleh variabel lainnya yang tidak diteliti.

Kata Kunci : *Net Profit Margin, Debt to Equity Ratio, Total Asset Turnover, Firm Size, Profitabilitas.*

**THE INFLUENCE OF NET PROFIT MARGIN, DEBT TO EQUITY RATIO, TOTAL ASSET TURNOVER, FIRM SIZE ON PROFITABILITY
(Empirical Study On Property And Real Estate Companies Listed On The
Indonesia Stock Exchange For 2016-2020 Period)**

ABSTRACT

Business in property and real estate is a business that is known in intense competition. With the increase in society as well as the increasing human need for housing, shopping centers, offices, there will be an increase in prices in the property and real estate sector.

Knowing the effect of Net Profit Margin, Debt to Equity Ratio, Total Assets Turnover, Firm Size on Profitability.

The method used by the author in determining the sample is the purposive sampling method, which is a sampling method based on predetermined criteria. Researchers processed data with Eviews 10.

The results obtained are the variables Net Profit Margin, Debt to Equity Ratio and Total Asset Turnover have an influence on profitability. Meanwhile, Firm Size has no effect on overall profitability.

The conclusion that can be obtained is that the variables NPM, DER, TATO and Firm Size have an influence on profitability of 95.7%, the remaining 4.3% is explained by other variables that were not studied.

Keywords : Net Profit Margin, Debt to Equity Ratio, Total Assets Turnover, Firm Size, Profitability

KATA PENGANTAR

Puji syukur peneliti panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa karena berkat dan karunia-Nya sehingga peneliti masih dapat diberi kesehatan serta ketabahan dalam menyelesaikan penelitian ini yang berjudul **“Pengaruh *Net Profit Margin, Debt to Equity Ratio, Total Assets Turnover, dan Firm Size* terhadap Profitabilitas (Studi Empiris pada perusahaan sub sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2016-2020.”** Penulisan skripsi ini diajukan guna memenuhi salah satu syarat kelulusan dalam jenjang strata 1 Universitas Buddhi Dharma Tangerang.

Peneliti menyadari bahwa skripsi ini jauh dari kata sempurna, oleh karena itu peneliti sangat membutuhkan kritik dan saran yang bersifat membangun. Dalam kesempatan ini peneliti dengan tulus hati mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan kepada peneliti baik secara langsung ataupun tidak langsung khususnya kepada :

1. Bapak Dr. Suryadi Winata, S.E., M.M., M.Si., Ak., CA. selaku Rektor Universitas Buddhi Dharma.
2. Ibu Rr. Dian Anggraeni, S.E., M.Si. selaku Dekan Fakultas Bisnis Universitas Buddhi Dharma.
3. Bapak Eso Hernawan, S.E., M.M. selaku Ketua Jurusan Manajemen (S1) Universitas Buddhi Dharma dan dosen pembimbing yang telah banyak membantu, memberikan pengarahan dalam menyusun skripsi ini. Universitas Buddhi Dharma.
4. Seluruh dosen pengajar Universitas Buddhi Dharma yang telah memberikan ilmu pengetahuan kepada penulis.
5. Agustinus Wagiran selaku ayah, Valentina Mayar Mulyani selaku ibu, serta Leo Nado Christanto Eko Saputro selaku kakak yang telah banyak

mendukung dan memotivasi dalam pembuatan skripsi ini hingga terselesaikannya skripsi ini.

6. Jesica Jania yang telah membantu, memotivasi serta menyediakan tempat dalam menyelesaikan skripsi ini.
7. Mario, Imelda, Efelina, Gloria, Selda, Tasya, Samanthi, Indah, Yemima, dan Dedi yang telah mendukung serta memberikan semangat kepada peneliti.
8. *Last but not least, I wanna thank me, I wanna thank me for believing in me, I wanna thank me for doing all this hard work, I wanna thank me for having no days off, I wanna thank me for never quitting, for just being me at all times.*

Penulis sangat berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulisan dan bagi para pembaca.

Tangerang, 20 Januari 2022

Peneliti



Christina Novita Dwi Giyarti

DAFTAR ISI

JUDUL LUAR

JUDUL DALAM

LEMBAR PERSETUJUAN USULAN SKRIPSI

LEMBAR PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING

REKOMENDASI KELAYAKAN MENGIKUTI SIDANG SKRIPSI

LEMBAR PENGESAHAN

SURAT PERNYATAAN

LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

ABSTRAK.....	i
ABSTRACT.....	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL.....	viii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Identifikasi Masalah.....	4
C. Perumasan Masalah.....	5
D. Tujuan Penelitian	6
E. Manfaat Penelitian	6

F. Sitematika Penulis	7
BAB II LANDASAN TEORI	9
A. Gambaran Umum Teori	9
1. Pengertian NPM	10
2. Pengertian DER	12
3. Pengertian TATO	13
4. Pengertian <i>Firm Size</i>	15
5. Pengertian ROA	16
B. Hasil Penelitian Terlebih Dahulu	17
C. KERANGKA PEMIKIRAN	22
D. PERUMUSAN HIPOTESIS	25
BAB III METODE PENELITIAN	26
A. Jenis Penelitian	26
B. Objek Penelitian	26
C. Jenis dan Sumber Data	26
D. Populasi dan Sampel	27
E. Teknik Pengumpulan Data	32
F. Operasionalisasi Variabel Penelitian	33
1. Variabel Independen	33
2. Variabel Dependen	34
G. Teknis Analisis Data	36
1. Uji Hipotesis	42
BAB IV PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	47
A. Deskripsi Data Hasil Penelitian	47
B. Analisis Hasil Penelitian	50

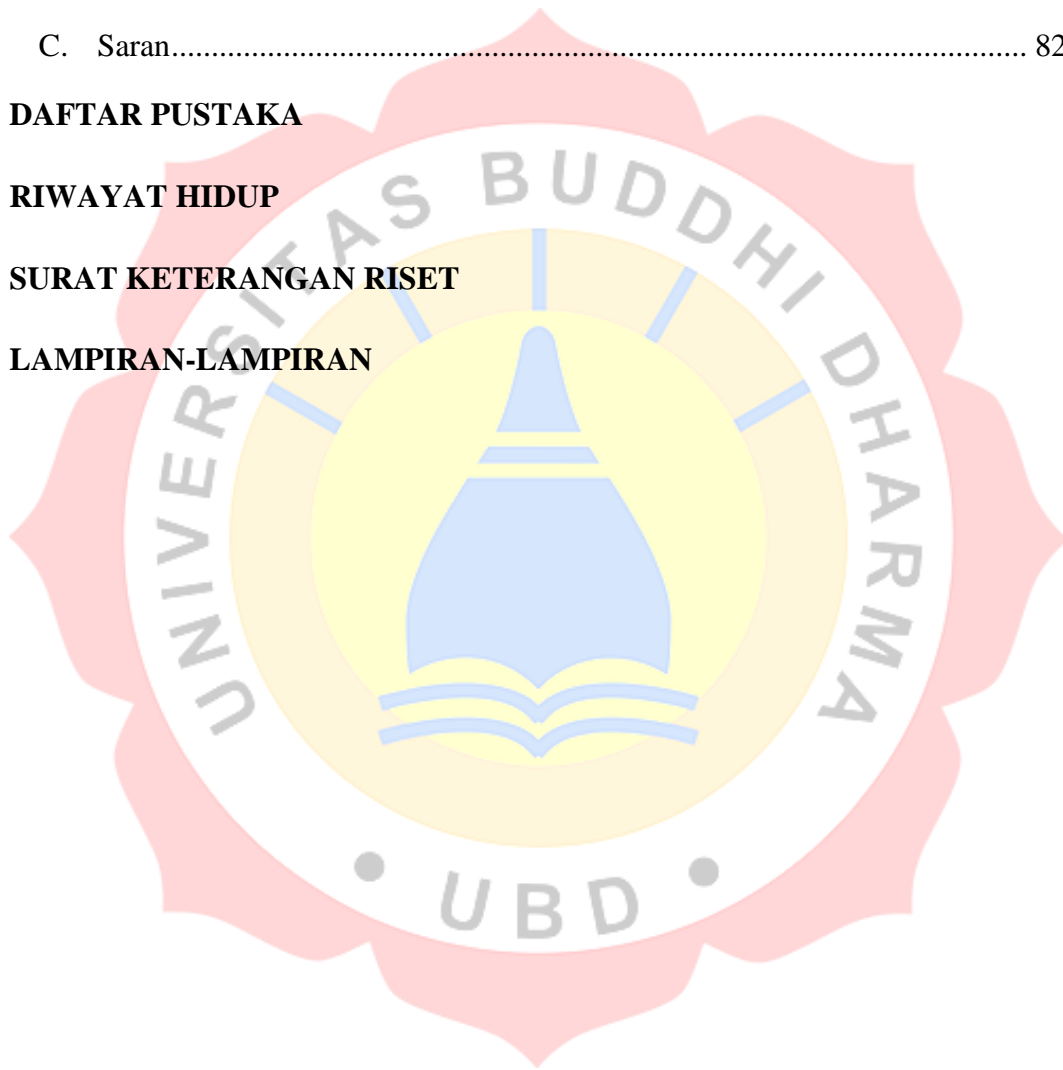
C. Pengujian Hipotesis.....	54
D. Pembahasan.....	75
BAB V PENUTUP.....	78
A. Kesimpulan	78
B. Implikasi.....	82
C. Saran.....	82

DAFTAR PUSTAKA

RIWAYAT HIDUP

SURAT KETERANGAN RISET

LAMPIRAN-LAMPIRAN



DAFTAR TABEL

Tabel II.1 Penelitian Terdahulu.....	18
Tabel III.1 Populasi.....	29
Tabel III.2 Proses Pemelihan Sampel	34
Tabel III.3 Sampel yang digunakan peneliti	35
Tabel III.4 Operasionalisasi Variabel	37
Tabel IV.1 Perusahaan Penelitian	51
Tabel IV.2 Out Put Statistik Deskriptif.....	53
Tabel IV.3 Perhitungan NPM	54
Tabel IV.4 Perhitungan DER	55
Tabel IV.5 Perhitungan TATO	56
Tabel IV.6 Perhitungan Firm Size	57
Tabel IV.7 Perhitungan ROA.....	58
Tabel IV.8 Out Put Uji Chow	59
Tabel IV.9 Out Put Uji Hausman.....	59
Tabel IV.10 Out Put Multikolonieritas	63
Tabel IV.11 Out Put Autokorelasi	65
Tabel IV.12 Out Put Heterokedastisitas.....	66
Tabel IV.13 Out Put <i>Net Profit Margin</i> terhadap Profitabilitas.....	68
Tabel IV.14 Out Put <i>Debt to Equity Ratio</i> terhadap Profitabilitas.....	69
Tabel IV.15 Out Put <i>Total Asset Turnover</i> terhadap Profitabilitas.....	70
Tabel IV.16 Out Put <i>Firm Size</i> terhadap Profitabilitas	71
Tabel IV.17 Out Put Regresi Berganda	72

Tabel IV.18 Out Put Uji t.....	75
Tabel IV.19 Out Put Uji F.....	78
Tabel IV.20 Out Put Koefisien Determinasi	80



DAFTAR GAMBAR

Gambar II.1 Kerangka Penelitian.....	22
Gambar IV.1 OutPut Normalitas	63



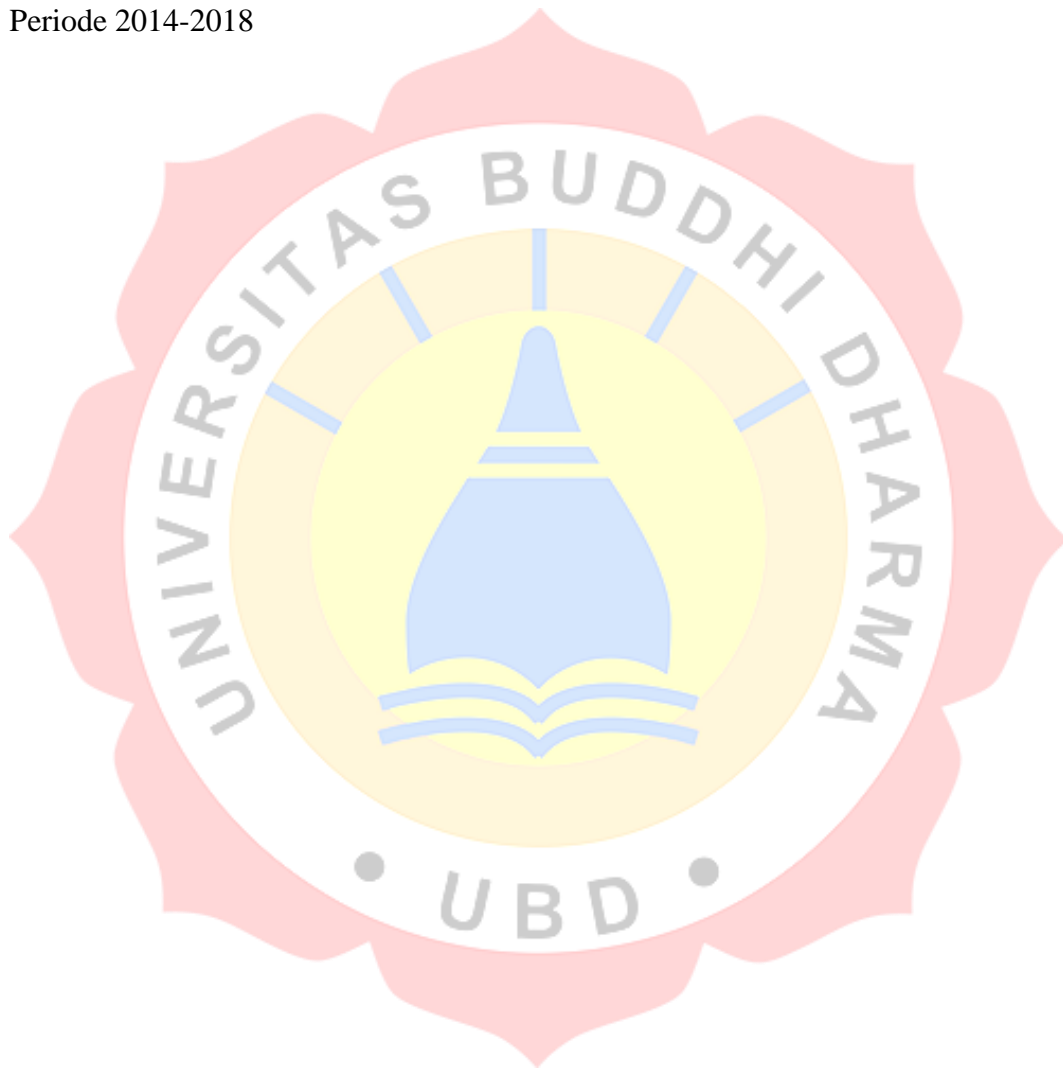
DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Tabel Rasio Keuangan Perusahaan Sub Property dan Real Estate

Lampiran 2 : Pengujian dan Hasil Analisis Data

Lampiran 3 : Pengujian Hipotesis

Lampiran 4 : Laporan Keuangan Perusahaan Sub Sektor Food and Beverages
Periode 2014-2018



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Usaha dalam *property* dan *real estate* merupakan suatu usaha yang dikenal dalam persaingan yang ketat. Dengan bertambahnya masyarakat sama dengan bertambahnya kebutuhan manusia akan tempat tinggal, pusat perbelanjaan, perkantoran, maka terjadilah kenaikan harga pada bidang *property* dan *real Estate*. Semakin banyak *supply* yang didapat, maka semakin banyak pula profit yang didapatkan oleh suatu perusahaan.

Suatu negara dapat dikatakan maju apabila diketahui perkembangan perekonomian suatu negara makin berkembang suatu negara maka makin sedikit tingkat pengangguran di suatu negara. Dewasa ini, perekonomian di dunia mengalami penurunan secara signifikan yang diakibatkan dari adanya covid-19 yang menyebabkan perekonomian dunia tidak stabil khususnya negara Indonesia yang mengalami dampak cukup besar dalam segi ekonomi negara. Banyaknya Pemutusan Hubungan Kerja (PHK) yang mengakibatkan meningkatnya presentase pengangguran di Indonesia.

Profitabilitas perusahaan diukur dari kemampuan perusahaan dalam menggunakan aktiva secara produktif, dengan jumlah aktiva

perusahaan tersebut. Perusahaan dapat dikatakan sehat apabila laba perusahaan dapat berjalan dengan baik, sebaliknya perusahaan dapat dikatakan tidak sehat apabila perusahaan tidak dapat menjalankan perusahaan dengan baik sehingga perusahaan mendapatkan kerugian bahkan dapat menyebabkan perusahaan *gulung tikar*.

Laporan keuangan dapat menilai kinerja suatu perusahaan. Sektor *property* merupakan sektor yang ikut andil dalam meningkatkan perekonomian Indonesia. Dimana tahun 2016 pertumbuhan sektor *property dan real estate* mencapai 4,7%, dan pada tahun 2017 mengalami penurunan menjadi sebesar 3,7%, begitupun tahun 2018 di kuartal III yang mengalami penurunan sebesar 3,4%. (KONTAN.CO.ID-JAKRATA). “Merujuk data Rumah123.com yang menunjukkan tren peningkatan pencarian properti sepanjang 2019 terutama untuk pasar sekunder sebenarnya menunjukkan kalau minat masyarakat untuk membeli meupun berinvestasi properti masih tetap tinggi. Dibandingkan 2018, pertumbuhan pencarian properti di Rumah123.com mencapai 27% pada 2019. Data menyebutkan sepanjang tahun 2019 pencarian rumah dengan harga dikisaran RP500 juta hingga RP5 miliar naik 34% dibandingkan 2018. Sayangnya tidak begitu dengan pencarian apartemen dan tanah. Dimana pencarian apartemen dengan kisaran RP500 juta hingga RP1 miliar terlihat turun hingga 10%, sedangkan tanah dengan harga RP7 juta per meter turun hingga 2% dibandingkan 2018. Disisi lain, pasokan listing

properti yang masuk ke portal Rumah123.com juga mengalami kenaikan rata-rata 4% setiap bulannya”.(rei.or.id). Dengan menurunnya *supply and demand* (permintaan dan penawaran) yang berakibat pada profitabilitas, maka peneliti menjadikan hal tersebut untuk dilakukan penelitian lebih lanjut.

Rasio keuangan dilakukan untuk menilai kinerja perusahaan. Keuntungan dalam menganalisis rasio keuangan suatu perusahaan ialah guna mengetahui informasi keuangan yang terdapat didalamnya dan juga dapat memprediksi masa depan perusahaan. “Rasio likuiditas, aktivitas, liabilitas, profitabilitas, pertumbuhan, dan rasio penilaian merupakan rasio yang selalu digunakan untuk menganalisis rasio keuangan”. Rasio yang diprediksi dapat mempengaruhi perubahan laba ialah sebagai berikut : “*Working Capital Turnover (WCTO), Total Assets Turnover (TATO), Operating Profit Margin (OPM), Return On Assets (ROA), Net Profit Margin (NPM), dan Inventory Turnover (ITO)*”. Beberapa rasio yang mendorong kinerja perusahaan guna meningkatkan laba perusahaan ialah sebagai berikut :

Variabel pertama, yaitu rasio *NPM* digunakan untuk menghitung laba bersih dalam penjualan. Apabila rasio *NPM* besar, maka perusahaan mampu menghasilkan laba yang besar pula pada perusahaan begitupun sebaliknya.

Variabel kedua, ialah *Debt to Equity Ratio (DER)* dinyatakan dalam bentuk presentase. Rasio yang dapat mengukur dana yang telah dipersiapkan oleh kreditor dan pemilik.

Variabel ketiga, yaitu perputaran total aset ialah rasio yang bermanfaat untuk mengukur semua perputaran aktiva termasuk penjualan dalam suatu perusahaan .

Variabel keempat, ukuran perusahaan ialah seberapa besar perkembangan perusahaan dapat dilihat dari total aset perusahaan.

Setelah pemaparan di atas maka judul penelitian ialah : "**Pengaruh *Net Profit Margin, Debt To Equity Ratio, Total Assets Turnover, Firm Size Terhadap Profitabilitas (studi empiris pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2016-2020***"

B. Identifikasi Masalah

Berlandaskan pemaparan latar belakang maka:

1. Mengidentifikasi profitabilitas pada perusahaan sub sektor *property dan real estate* yang terdaftar di BEI 2016-2020;
2. Mengidentifikasi NPM, DER, TATO, dan Firm Size yang terdapat pengaruh pada profitabilitas.

3. Profitabilitas berguna sebagai tolak ukur perusahaan dalam menilai kinerja sebuah perusahaan.
4. Profitabilitas perusahaan diukur dari kemampuan perusahaan dalam menggunakan aktivasnya secara produktif, dengan jumlah aktiva perusahaan tersebut.

C. Perumusan Masalah

Berlandaskan pemaparan di atas, maka perumusan masalah penelitian ialah :

1. Adakah pengaruh variabel *NPM* terhadap profitabilitas pada perusahaan sub sektor *property dan real estate* yang terdaftar di BEI 2016-2020?
2. Adakah pengaruh variabel *DER* terhadap profitabilitas pada perusahaan sub sektor *property dan real estate* terdaftar di BEI 2016-2020?
3. Adakah pengaruh variabel *TATO* terhadap profitabilitas pada perusahaan sub sektor *property dan real estate* terdaftar di BEI 2016-2020?
4. Adakah pengaruh variabel *Firm Size* terhadap profitabilitas pada perusahaan sub sektor *property dan real estate* terdaftar di BEI 2016-2020?
5. Adakah pengaruh variabel *NPM, DER, TATO dan Firm Size* secara simultan terhadap profitabilitas pada perusahaan sub sektor *property dan real estate* yang terdaftar di BEI 2016-2020?

D. Tujuan Penelitian

1. Guna memahami adakah pengaruh signifikan variabel *NPM* terhadap profitabilitas pada perusahaan sub sektor *property dan real estate* terdaftar di BEI 2016-2020.
2. Guna memahami adakah pengaruh signifikan variabel *DER* terhadap profitabilitas pada perusahaan sub sektor *property dan real estate* terdaftar di BEI 2016-2020.
3. Guna memahami adakah pengaruh signifikan variabel *TATO* terhadap profitabilitas pada perusahaan sub sektor *property dan real estate* terdaftar di BEI 2016-2020.
4. Guna memahami adakah pengaruh signifikan variabel *Firm Size* terhadap profitabilitas pada perusahaan sub sektor *property dan real estate* terdaftar di BEI 2016-2020.
5. Guna memahami adakah pengaruh signifikan variabel *NPM*, *DER*, *TATO* serta *Firm Size* secara simultan terhadap profitabilitas pada perusahaan sub sektor *property dan real estate* terdaftar di BEI 2016-2020.

E. Manfaat Penelitian

1. Teruntuk Peneliti
Guna menambah ilmu pengetahuan serta untuk menambahkan peneliti yang sebelumnya.
2. Teruntuk perusahaan

Hasil penelitian dapat digunakan sebagai informasi ataupun sebagai bahan pembandingan bagi audit internal perusahaan tentang sistem kinerja keuangan perusahaan.

3. Bagi Universitas Buddhi Dharma

Dapat dijadikan bahan referensi penelitian bagi peneliti kedepannya.

F. Sitematika Penulis

Secara garis besar penelitian ini terdiri dari 5 (lima) bab dengan beberapa sub bab. Adapun sub bab yang dimaksudkan ialah sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Pada chapter ini menginformasikan tentang latar belakang masalah, identifikasi masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian dan sistematika penulisan skripsi.

BAB II LANDASAN TEORI

Pada chapter ini menginformasikan tentang gambaran umum teori terkait variabel independen dan dependen, hasil penelitian terlebih dahulu, Kerangka pemikiran dan Perumusan hipotesa.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Pada chapter ini menginformasikan tentang jenis penelitian, objek penelitian, jenis dan sumber data, populasi dan sample,

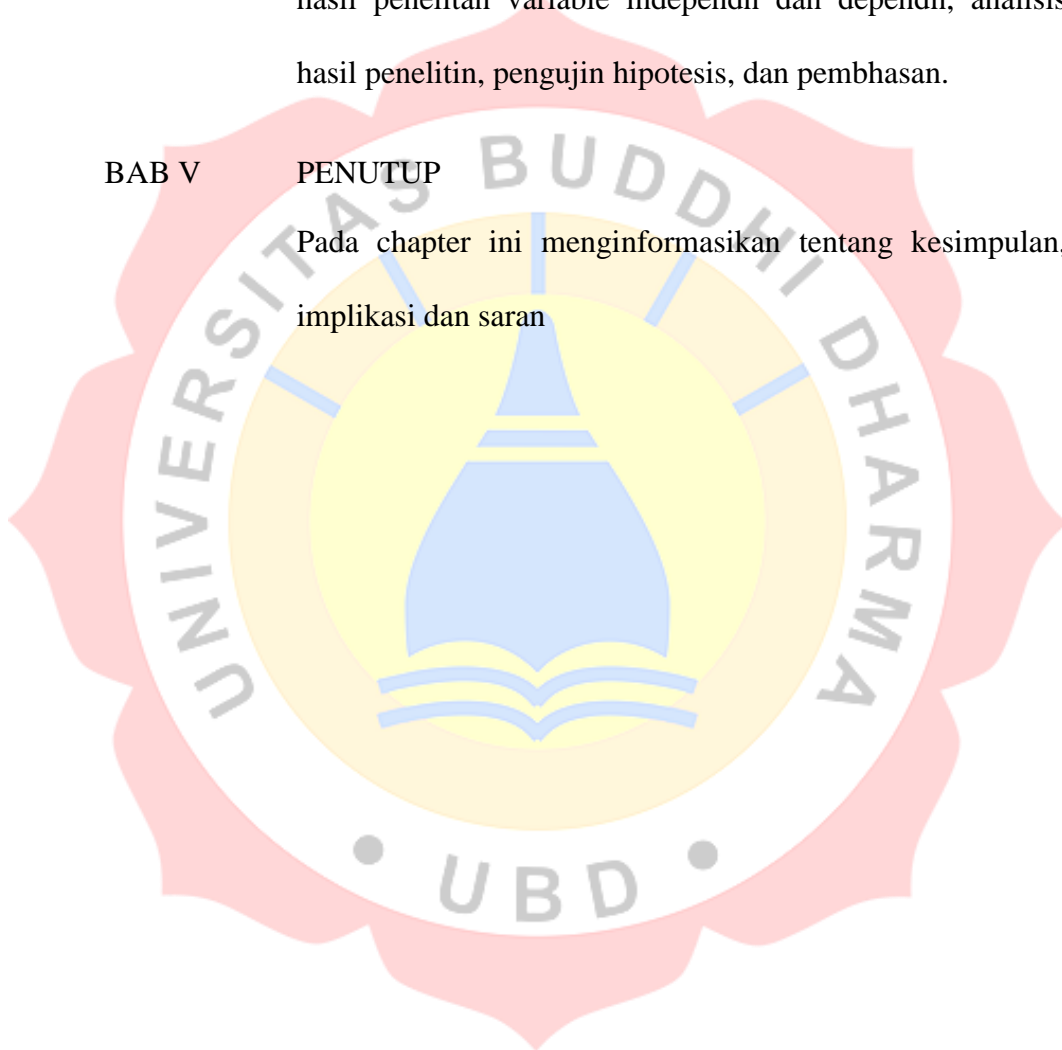
teknik pengumpulan data, operasionalisasi variabel penelitian dan teknik analisis data

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada chapter ini menginformasikan tentang deskripsi data hasil penelitian variabel independen dan dependen, analisis hasil penelitian, pengujian hipotesis, dan pembahasan.

BAB V PENUTUP

Pada chapter ini menginformasikan tentang kesimpulan, implikasi dan saran



BAB II

LANDASAN TEORI

A. Gambaran Umum Teori

Pengertian Manajemen Keuangan

Menurut (Mulyanti, 2017) menyatakan bahwa :

"Manajemen Keuangan adalah aktivitas pemilik dan manajemen perusahaan untuk memperoleh sumber modal yang semurah mudahnya dan menggunakannya se-efektif, se-efisien, seproduktif mungkin untuk menghasilkan laba".

Berdasarkan pengertian diatas, maka dapat disimpulkan bahwa Manajemen Keuangan adalah aktivitas perusahaan yang berhubungan untuk memperoleh dana dengan biaya seminimal mungkin guna mendapatkan laba .

Pengertian Laporan Keuangan

Menurut Fahmi dalam (FRADILLA, 2019) menyatakan bahwa:

"Laporan Keuangan merupakan suatu informasi yang menggambarkan kondisi keungan suatu perusahaan, dan lebih jauh informasi tersebut dapat dijadikan sebagai gambaran kinerja keuangan perusahaan ".

Berdasarkan pengertian diatas, maka dapat disimpulkan bahwa Laporan Keuangan adalah laporan yang berisikan mengenai informasi sehubungan dengan kondisi keuangan perusahaan.

Pengertian Analisis Rasio Keuangan

Menurut Kasmir dalam (Widjiarti, 2018) menyatakan bahwa:

"Rasio Keuangan merupakan indeks yang menghubungkan dua angka akuntansi dan diperoleh dengan membagi satu angka dengan angka lainnya".

Berdasarkan pengertian diatas, maka dapat disimpulkan bahwa Analisis Rasio Keuangan adalah aktivitas membandingkan angka-angka guna mengetahui kinerja keuangan suatu perusahaan.

1. Pengertian NPM

Menurut Harahap dalam (FRADILLA, 2019) menyatakan bahwa :

"*Net Profit Margin* adalah besarnya pendapatan bersih yang diperoleh dari setiap penjualan yang terjadi dalam suatu perusahaan. Rasio ini menunjukkan pendapatan bersih perusahaan atas penjualan".

Menurut Kasmir dalam (Ambarwati et al., 2019) menyatakan bahwa :

"*Net Profit Margin* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan bank dalam menghasilkan *net income* dari kegiatan operasi pokoknya".

Menurut Husnan, S., & Pudjiastui, Nariswati, T.N., & Nugraha) dalam (Susyana & Nugraha, 2021) menyatakan bahwa :

"*Net Profit Margin* adalah ukuran profitabilitas perusahaan dari penjualan setelah memperhitungkan semua biaya dan pajak penghasilan".

Berdasarkan defenisi yng t'lah dipparkan, maka penulis menarik kesimpulan bahwa *Net Profit Margin* adalah rasio tentang bagaimana kinerja perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dengan melihat dari seberapa besar hasil dari laba bersih serta penjualan perusahaan. Adapun rumus yang digunakan dalam rasio ini ialah :

$$\frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Penjualan}} \times 100\%$$

2. Pengertian DER

Menurut Kasmir dalam (Maulita & Tania, 2018) menyatakan bahwa :

"*Debt to Equity Ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk menilai utang dan ekuitas. Rasio ini dicari dengan cara membandingkan antara seluruh utang lancar dengan seluruh utang ekuitas".

Menurut Nurlaela dkk dalam (Wedyaningsih et al., 2019) menyatakan bahwa :

"Debt To Equity Ratio (DER) digunakan dalam operasi perusahaan semakin kecil, sehingga risiko ditanggung oleh investor juga akan semakin kecil dan akan mampu menaikkan harga dari stok. koefisien rasio hutang terhadap ekuitas Debt To Equity Ratio (DER) positif, ini menunjukkan kapan masing-masing peningkatan rasio hutang terhadap ekuitas satu persen (1%), dengan asumsi variabel lain tetap, itu akan diikuti oleh pertumbuhan laba".

Menuru Hery dalam (Wikardi & Wiyani, 2017) menyatakan bahwa:

"*Debt to Equity Ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur besarnya proporsi utang terhadap modal".

Berdasarkan defenisi yng t'lah dipparkan, maka penulis menarik kesimpulan bahwa *Debt to Equity Ratio* adalah rasio yang digunakan sebagai tolak ukur sutu perusahaan untuk mengetahui besarnya proporsi utang terhadap modal. Adapun rumus yang digunakan dalam rasio ini ialah

$$\frac{\text{Total Liabilitas}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100\%$$

3. Pengertian TATO

Menurut Kasmir dalam (Widjiarti, 2018) menyatakan bahwa :

"*Total Assets Turnover* adalah rasio yang digunakan untuk mengukur perputaran semua aktiva yang dimiliki perusahaan dan mengukur berapa jumlah penjualan yang diperoleh dari tiap penjualan aktiva".

Menurut Abbas dalam (Wanisih et al., 2021) menyatakan bahwa :

"*Total Assets Turnover* adalah efektivitas perubahan dalam memakai aktiva perusahaan untuk menghasilkan keuntungan".

Menurut Hery dalam (Wikardi & Wiyani, 2017) menyatakan bahwa :

"*Total Assets Turnover* yaitu rasio yang digunakan untuk mengukur keefektifan total aset yang dimiliki perusahaan dalam menghasilkan penjualan, atau dengan kata lain untuk mengukur berapa jumlah penjualan yang akan dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam dalam total aset".

Berdasarkan definisi yang telah dipaparkan, maka penulis menarik kesimpulan bahwa *Total Assets Ratio* adalah rasio yang digunakan untuk mengukur keefektifan total aset perusahaan dalam menghasilkan keuntungan. Adapun rumus yang digunakan dalam rasio ini ialah :

$$\frac{\text{Sale}}{\text{Total Assets}}$$

4. Pengertian *Firm Size*

Menurut C. & Rifkhan dalam (Wanisih et al., 2021) menyatakan bahwa :

"Firm Size menunjukkan ukuran besar kecilnya suatu perusahaan yang dinilai berdasarkan total aset, total penjualan, jumlah laba, beban pajak, dan lainnya. Semakin tinggi kuantitas substansi yang dimiliki maka semakin tinggi pun kapasitas suatu industri".

Menurut Purnamasari dalam (Wikardi & Wiyani, 2017) menyatakan bahwa :

"Ukuran Perusahaan dapat diukur dengan total aset yang dimiliki perusahaan. Total aset dijadikan sebagai indikator ukuran perusahaan karena sifatnya jangka panjang dibandingkan dengan penjualan".

Menurut (Kartika Dewi & Abundanti, 2019) menyatakan bahwa :

"Ukuran Perusahaan merupakan cerminan dari total aset yang dimiliki suatu perusahaan. Semakin besar ukuran

perusahaan, berarti aset yang dimiliki perusahaan pun semakin besar dan dana yang dibutuhkan perusahaan untuk mempertahankan kegiatan operasionalnya pun semakin banyak".

Berdasarkan pernyataan di atas, maka dapat disimpulkan bahwa Ukuran Perusahaan adalah cerminana dari total aset yang dimiliki oleh suatu perusahaan. Adapun rumus yang digunakan ialah :

$\ln(\text{Total Assets})$

5. **Pengertian ROA**

Menurut Hery dalam (Widjiarti, 2018) menyatakan bahwa :

"*Return On Assets* merupakan rasio yang menunjukkan seberapa besar kontribusi aset dalam menciptakan laba bersih. Rasio ini digunakan untuk mengukur seberapa besar jumlah laba bersih yang akan dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam dalam total aset".

Menurut Kasmir dalam (Watung & Ilat, 2016) menyatakan bahwa :

"*Return On Assets (ROA)* adalah pengukuran kemampuan perusahaan secara keseluruhan di dalam menghasilkan keuntungan dengan jumlah keseluruhan aktiva yang tersedia di dalam perusahaan".

Menurut Hanafi, Tulung dan Ramdani dalam (Sandra, 2020) menyatakan bahwa :

"*Return On Asset* mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan laba bersih berdasarkan tingkat aset tertentu".

Berdasarkan definisi yang telah dipaparkan, maka penulis menarik kesimpulan bahwa *Return On Assets* adalah rasio yang memperlihatkan kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba / keuntungan dari aktiva perusahaan.

Adapun Rumus yang digunakan dalam rasio ini ialah :

$$\frac{\text{Net Profit}}{\text{Total Assets}} \times 100\%$$

B. Hasil Penelitian Terlebih Dahulu

Tabel II.1
Penelitian Terdahulu

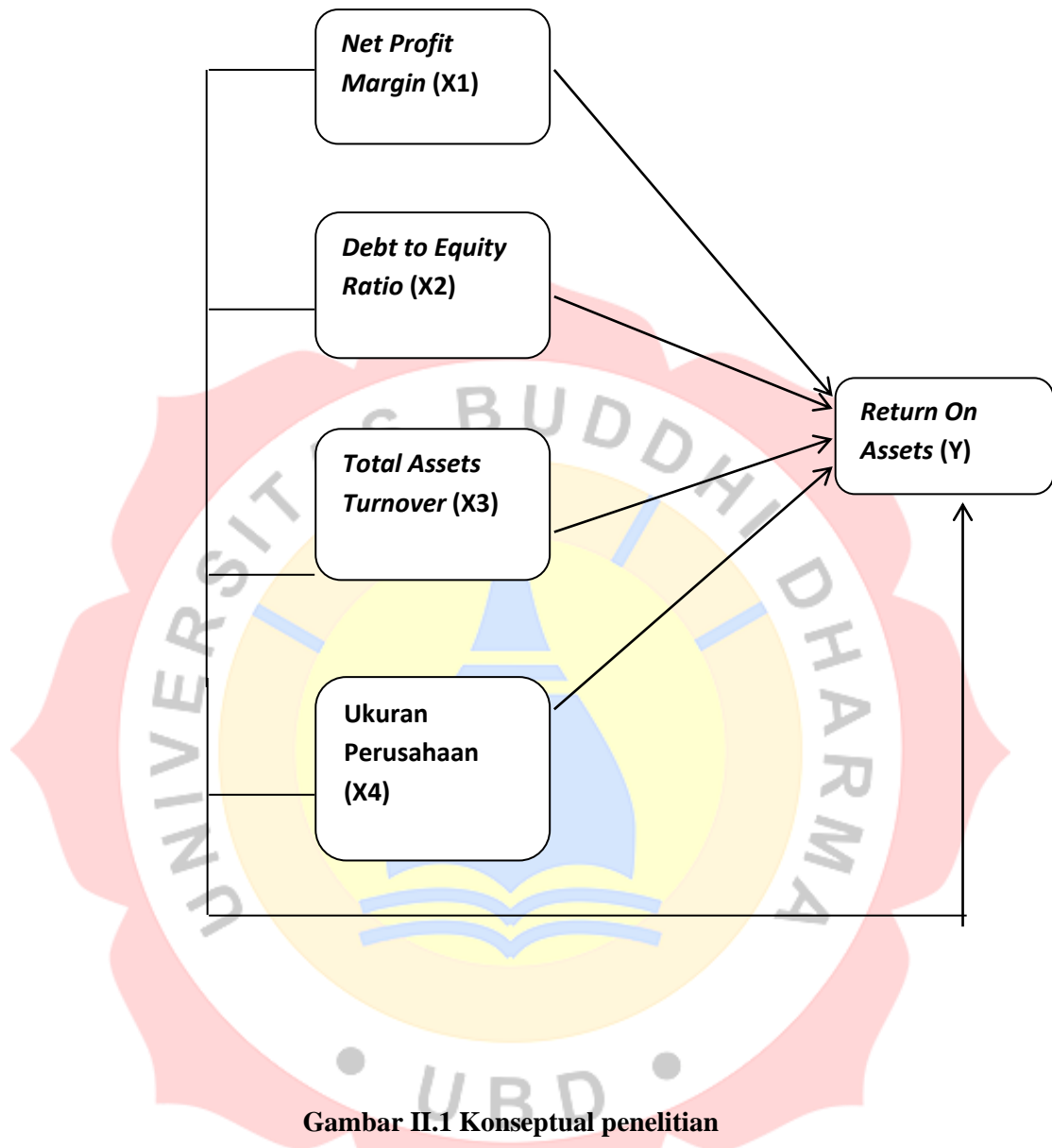
NO	Peneliti	Judul	Rasio	Kesimpulan
1	(Susyana & Nugraha, 2021)	“Pengaruh Net Profit Margin, Return On Assets, dan Current Ratio terhadap pertumbuhan Laba”	Net Profit Margin (NPM) ; Return On Assets (ROA); Current Ratio	Mengacu pada hasil penelitian yang diperoleh dan pembahasan penelitian, maka dapat disimpulkan sebagai berikut. Net Profit Margin (NPM), Return On Assets (ROA), dan Current Ratio (CR) secara simultan memiliki pengaruh signifikan terhadap Pertumbuhan Laba pada Perusahaan Sub Sektor Industri Semen yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014 - 2018. Kemudian
2	“(Wedyaningsih et al., 2019)”	“Earning Per Share, Debt To Equity	Earning Per Share; Debt To	Hasil pengujian secara serempak (Uji F) menunjukkan bahwa Earning

		Ratio, Current Ratio Terhadap Profitabilitas Perusahaan sub-sektor barang konsumsi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia”	Equity Ratio; Current Ratio	Per Share, Debt To Equity Ratio dan Current Ratio berpengaruh terhadap Profitabilitas.
3	“(Kartika Dewi & Abundanti, 2019)”	“Pengaruh Leverage dan Ukuran Perusahaan terhadap nilai perusahaan dengan Profitabilitas sebagai Variabel	<i>Leverage;</i> Ukuran Perusahaan;	Hasil penelitian menunjukkan bahwa leverage berpengaruh negatif signifikan terhadap profitabilitas dan ukuran perusahaan berpengaruh positif signifikan terhadap profitabilitas.

		Mediasi”		
4	“(Wikardi & Wiyani, 2017)”	<p>“Pengaruh Debt To Equity Ratio, Firm Size, Inventory Turnover, Assets Turnover dan Pertumbuhan Penjualan thdp Profitabilitas (studi kasus pada Industri Makanan dan Minumana yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia</p>	<p>Debt To Equity Ratio; Firm Size; Inventory Turnover; Assets Turnover</p>	<p>Variabel debt to equity ratio, firm size, inventory turnover dan assets turnover secara parsial berpengaruh terhadap variabel profitabilitas sementara variabel pertumbuhan penjualan secara parsial tidak berpengaruh terhadap variabel ROA.</p>

		periode 2011-2015)”		
5	“(Wikardi & Wiyani, 2017)”	“Pengaruh Gross Profit Margin, Net Profit Margin, Return On Assets, dan Return On Equity trhdp Pertumbuhan Laba pada Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia”	Pengaruh Gross Profit Margin; Net Profit Margin; Return On Assets; Return On	Pengaruh Gross Profit Margin, Net Profit Margin, Return On Assets, dan Return On

Sumber : Peneliti

C. KERANGKA PEMIKIRAN

"Pengaruh Net Profit Margin, Debt to Equity Ratio, Total Assets Turnover, Firm Size terhadap Return On Assets".

Sumber : Peneliti

Variabel *Net Profit Margin*, *Debt to Equity Ratio*, *Total Asset Turnover*, *Firm Size* merupakan variabel independen (bebas) sedangkan *Return to Asset Ratio* merupakan variabel dependen.

a) Pengaruh NPM (X1) terhadap Profitabilitas (Y)

Net Profit Margin berguna sebagai tolak ukur suatu perusahaan dalam menghasilkan laba perusahaan. Semakin tinggi nilai rasio ini maka semakin besar pula laba yang didapatkan. Menurut Sukamulja dalam (Ningrum & Nurmasari, 2021) “Semakin besar nilai rasio yang didapatkan maka semakin besar pula laba yang didapatkan oleh perusahaan begitupun sebaliknya”.

b) Pengaruh DER (X2) terhadap Profitabilitas (Y)

Dalam *Debt To Equity* jumlah modal seorang *owner* sangatlah berarti dalam rasio ini karena dapat berdampak pada pengembangan perusahaan. Jumlah modal besar sama dengan kecilnya jaminan utang perusahaan sehingga perusahaan lebih cepat mendapatkan laba. (Hery dalam Wikardi & Wiyani, 2017) “Rasio keuangan yang membandingkan jumlah hutang dengan ekuitas. Ekuitas dan jumlah hutang yang diunakan untuk operasional perusahaan harus berada dalam jumlah yang proporsional”.

c) Pengaruh TATO (X3) terhadap Profitabilitas (Y)

Dalam rasio *Total Assets Turnover* perusahaan menitik pusatkan pada aset perusahaan. Apabila perusahaan dapat mengolah aset secara baik, maka dapat meningkatkan laba. (Wikardi & Wiyani, 2017) “Rasio memperlihatkan seberapa efektif investasi yang dilakukan pada waktu pembuatan laporan

keuangan, sehingga dapat diperkirakan apakah manajemen perusahaan mampu mengefektifkan modal yang ada sehingga nantinya dapat dibandingkan banyaknya penjualan yang terjadi tiap satuan aset yang dimiliki dengan menggunakan rasio ini”.

d) Pengaruh Ukuran Perusahaan (X4) terhadap Profitabilitas (Y)

Perusahaan dapat dikatakan baik apabila rasio perputaran persediaan meninggi sehingga modal kerja menurun. Menurut Hery dalam (Wikardi & Wiyani, 2017) “Semakin besar suatu ukuran perusahaan, biasanya akan mempunyai kekuatan tersendiri dalam menghadapi masalah-masalah bisnis serta kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba tinggi karena didukung oleh aset yang besar sehingga kendala perusahaan dapat teratasi”.

e) Pengaruh NPM (X1), DER (X2), TATO (X3), Ukuran Perusahaan (4) terhadap Profitabilitas (Y).

Semakin besar nilai rasio NPM, TATO, Ukuran Perusahaan sehingga profitabilitas perusahaan akan berpengaruh secara positif, dengan demikian manajemen perusahaan dapat dikatakan dalam kondisi yang baik hingga menyebabkan profitabilitas naik. Nilai DER meninggi sama dengan menurunnya profitabilitas, maka DER mempunyai pengaruh negatif terhadap profitabilitas. Secara simultan NPM, DER, TATO serta Ukuran Perusahaan berpengaruh terhadap profitabilitas.

D. PERUMUSAN HIPOTESIS

Praduga peneliti pada masalah penelitian atau biasa disebut oleh Hipotesis. Hipotesis yang dijabarkan ialah sebagai berikut :

H1 : *Net Profit Margin* berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas

H2 : *Debt to Equity Ratio* berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas

H3 : *Total Assets Turnover* berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas

H4 : *Firm Size* berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas

H5 : *Net Profit Margin, Debt To Equity Ratio Total Assets Turnover, Firm Size* secara simultan berpengaruh signifikan terhadap Profitabilitas

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Penulis menggunakan jenis penelitian kuantitatif dalam penelitian ini. Penelitian kuantitatif merupakan metode penelitian berdasarkan sebuah data konkrit yang dimana data tersebut diukur dengan angka dan di analisis dengan sebuah prosedur statistik guna menentukan apakah hipotesis yang dilakukan benar atau tidak sehingga dapat menarik suatu kesimpulan.

B. Objek Penelitian

Objek penelitian adalah sasaran penelitian dapat berupa orang, organisasi, barang atau data yang akan diteliti oleh seseorang.

Objek yang digunakan terhadap penelitian adalah pengaruh NPM, DER, TATO, Ukuran Perusahaan terhadap profitabilitas.

C. Jenis dan Sumber Data

1. Jenis Data

Penulis menggunakan data sekunder dalam penelitian ini.

Dalam buku (RUKAJAT, 2018) menguraikan bahwa:

“Data sekunder didapat dan dikumpulkan dari catatan – catatan dan wawancara dengan pemimpin untuk mendapatkan data tentang sejarah instansi”.

Dapat dikatakan bahwa data sekunder diperoleh dari catatan – catatan ataupun dari wawancara dengan pemimpin perusahaan.

2. Sumber Data

Data sekunder diperoleh dari laporan keuangan perusahaan subsektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar pada BEI 2016-2020 “(www.idnfinancials.com / www.idx.co.id)”, jurnal ilmiah serta buku.

D. Populasi dan Sampel

1. Populasi

Menurut Sugiyono dalam buku (RUKAJAT, 2018) menyatakan bahwa :

“Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas obyek atau subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya”.

Populasi yang digunakan ialah :

Tabel III.1
Daftar Perusahaan Subsektor Property dan Real Estate
Yang Terdaftar di BEI Periode 2016-2020

NO	Kode Saham	Nama Perusahaan
1	APLN	Agung Podomoro Land Tbk
2	ARMY	Armidian Karyatama Tbk
3	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk
4	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk
5	BAPI	Bhakti Agung Propertindo Tbk
6	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk
7	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
8	BIKA	Binakarya Jaya Abadi Tbk
9	BIPP	Bhuwanatala Indah Permai Tbk
10	BKDP	Bukit Darmo Property Tbk
11	BKSL	Sentul City Tbk
12	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk
13	CITY	Natura City Developments Tbk
14	COWL	Cowell Development Tbk
15	CPRI	Capri Nusa Satu Properti Tbk
16	CTRA	Ciputra Development Tbk
17	DART	Duta Anggada Realty Tbk
18	DILD	Intiland Development Tbk
19	DMAS	Puradelta Lestari Tbk
20	DUTI	Duta Pertiwi Tbk
21	ELTY	Bakrieland Development Tbk
22	EMDE	Megapolitan Developments Tbk
23	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk
24	FORZ	Forza Land Indonesia Tbk
25	GAMA	Gading Development Tbk

26	GMTD	Gowa Makassar Tourism Development Tbk
27	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk
28	GWSA	Greenwood Sejahtera Tbk
29	JRPT	Jaya Real Property Tbk
30	KIJA	Kawasan Indutri Jababeka Tbk
31	KOTA	DMS Property Tbk
32	LAND	Trimitra Propertindo Tbk
33	LCGP	Eureka Prima Jakarta Tbk
34	LPCK	Lippo Cikarang Tbk
35	LPKR	Lippo Karawaci Tbk
36	MABA	Marga Abhinaya Abadi Tbk
37	MDLN	Moderland Realty Tbk
38	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk
39	MMLP	Mega Manunggal Property Tbk
40	MTLA	Metropolitan Land Tbk
41	MTSM	Metro Realty Tbk
42	MYRX	Hanson Internaisonal Tbk
43	NIRO	City Retail Development Tbk
44	NZIA	Nusantara Almazia Tbk
45	OMRE	Indonesia Prima Property Tbk
46	PAMG	Bima Sakti Pertiwi Tbk
47	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk
48	POLI	Pollux Investasi Internasional Tbk
49	POLL	Pollux Properti Indonesia Tbk
50	PPRO	PP Properti Tbk
51	PWON	Pakuwon Jati Tbk
52	RBMS	Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk
53	RDTX	Roda Vivatex Tbk
54	REAL	Repower Asia Indonesia Tbk
55	RIMO	Rimo Internasional Lestari Tbk

56	RISE	Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk
57	RODA	Pikko Land Development Tbk
58	SCBD	Danayasa Arthatama Tbk
59	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk
60	SMRA	Summarecon Agung Tbk
61	TARA	Sitara Propertindo Tbk
62	URBN	Urban Jakarta Propertindo Tbk

Sumber : sahamok.net

2. Sampel

Menurut Sugiyono dalam (Gumanti et al., 2018) menyatakan bahwa :

“Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut sampel yang diambil dari populasi tersebut harus betul-betul *representative* (mewakili)”.

Sampel yang digunakan penulis teknik *purposive sampling*, merupakan memilih kriteria yang telah diolah oleh peneliti dalam mengambil sampel. Adapun kriteria tersebut ialah sebagai berikut :

1. Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI
2. Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang tidak mempublikasikan laporan keuangan di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2016-2020.

3. Perusahaan yang mengalami kerugian setelah dilakukan perhitungan

Tabel III.2

Proses pemelihan Sampel

No	Kriteria	Data
1	Perusahaan subsektor Property dan Real Estate yang terdaftar di perusahaan BEI periode tahun 2016-2020.	62
2	Perusahaan Property dan Real Estate yang tidak mempublikasikan laporan keuangan di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2016-2020.	(38)
3	Perusahaan yang mengalami kerugian setelah dilakukan perhitungan	(18)
Total Data yang dignakan untuk sampel		6
Tahun penelitian		5

Sampel	30
--------	----

Sumber : Peneliti

Tabel III.3

Sampel yang digunakan peneliti

No	Kode	Perusahaan
1	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk
2	CTRA	Ciputra Development Tbk
3	DUTI	Duta Pertiwi Tbk
4	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk
5	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk
6	PWON	Pakuwon Jati Tbk

Sumber : Peneliti

E. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang dipakai penulis ialah teknik dokumentasi, data laporan keuangan berasal dari *website* BEI “www.idx.co.id”, “www.idnfinancials.com”, jurnal ilmiah yang mendukung penelitian ini dan buku.

Dokumentasi ialah teknik pengumpulan data guna memperoleh informasi dalam bentuk buku, arsip, dokumen ataupun laporan yang berkaitan dengan objek penelitian.

Adapun peneliti menggunakan teknik sebagai berikut :

1. Data yang telah didownload dari *website* BEI akan dianalisis berdasarkan laporan keuangan perusahaan peneliti
2. Peneliti menggunakan aplikasi *Econometrics Views (Eviews)* versi 10 dalam mengolah data penelitian ini. Eviews merupakan perangkat lunak komputer yang dipergunakan untuk menganalisis data statistika dan ekonometri.

F. Operasionalisasi Variabel Penelitian

Menurut (RUKAJAT, 2018) menyatakan bahwa :

“Operasional Variabel Penelitian adalah defenisi yang diberikan kepada variabel yang dioperasionalkan, yaitu variabel yang diteliti dan kemudian diberi arti, sehingga setiap variabel yang diteliti merupakan variabel yang spesifik. Sesuai lingkup aktivitas variabel tersebut”.

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan 2 variabel ialah :

1. Variabel Independen

Menurut Tritjahjo Danny Soesilo dalam (Purwanto, 2019) menyatakan bahwa :

“variabel Independen merupakan variabel yang dapat mempengaruhi atau yang menjadi sebab perubahan atau timbulnya variabel dependen (terikat). Dapat disimpulkan bahwa variabel bebas (independent variable), adalah variabel yang menjadi penyebab atau memiliki kemungkinan teoritis berdampak pada variabel lain. Variabel bebas umumnya dilambangkan dengan huruf X. Dengan demikian, jika ditinjau keberadaannya, variabel bebas pada umumnya terlebih dahulu muncul (ada), dan akan diikuti variabel yang lainnya”.

Variabel independen ialah :

NPM = variabel pertama (X1).

DER = variabel kedua (X2).

TATO = variabel ketiga (X3).

Ukuran Perusahaan = variabel keempat (X4).

2. Variabel Dependen

Menurut (Purwanto, 2019) menyatakan bahwa :

“Variabel dependen (variabel terikat) adalah variabel yang secara struktur berpikir keilmuan menjadi variabel yang disebabkan oleh adanya perubahan variabel lainnya. Variabel tak bebas ini menjadi primary interest to the researcher atau persoalan pokok bagi si peneliti, yang selanjutnya menjadi objek penelitian”.

Variabel dependen ialah : Profitabilitas (ROA) Return On Assets (Y).

Tabel III.4
Operasionalisasi Variabel

No	Variabel	Formula
1	(NPM) (X1) Independen	$\text{NPM} = \frac{\text{Laba Bersih setelah Pajak}}{\text{Penjualan}}$
2	(DER) (X2) Independen	$\text{DER} = \frac{\text{Total Liabilitas}}{\text{Total Ekuitas}}$
3	(TATO) (X3) Independen	$\text{TATO} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Total Aktiva}}$
4	(Firm Size) (X4) Independen	$\text{Firm Size} = \ln(\text{Total asset})$
5	(ROA) (Y) Dependen	$\text{ROA} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Aktiva}}$

Sumber : Penulis

G. Teknis Analisis Data

Peneliti menggunakan metode berikut dalam melakukan penelitian.

1. Jenis Data dalam Analisis Ekonometrika

Dalam (Kartikasari, 2014) menjelaskan beberapa jenis data menurut waktu dibedakan menjadi 3, diantaranya ialah:

- a. Data Runtut Waktu (*Time series*) adalah berdasarkan urutan waktu dalam rentang waktu tertentu (model-model *time series*).
- b. Data *Cross Section* adalah berdasarkan waktu tertentu guna menggambarkan keadaan di waktu tersebut (model regresi).
- c. Data Panel adalah gabungan antara data runtut waktu dengan data seksi silang (waktu multivariate).

2. Metode Regresi Data Panel

Menurut (Nandita et al., 2019) “dalam metode model regresi dengan menggunakan data panel dapat dilakukan melalui tiga pendekatan, antara lain” :

1) *Common Effect Model*

Mengkombinasikan data *time series* dan data *cross section*.

2) *Fixed Effect Model*

Perbedaan antar individu dapat diakomodasi dari perbedaan intersepnya.

3) *Random Effect Model*

Model ini akan mengestimasi data panel dimana variabel gangguan mungkin saling berhubungan antar waktu dan antar individu.

3. Analisis Statistik Deskriptif

Menurut Sujarweni dalam (Stawati, 2020) menyatakan bahwa :

“Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui nilai masing-masing variabel, baik satu variabel atau lebih yang sifatnya independen untuk mendapatkan gambaran tentang variabel-variabel tersebut. Untuk pengolahan data dengan menggunakan nilai mean, median, modus, standar deviasi, nilai minimum, dan nilai maksimum. Variable tersebut dapat menggambarkan secara sistematis dan akurat mengenai populasi atau mengenai bidang tertentu”.

4. Pengujian Hipotesis

a. Model Estimasi Dalam Uji Panel

Menurut (Nandita et al., 2019) & (Stawati, 2020) “untuk memilih model yang paling tepat dalam mengelola panel, terdapat beberapa pengujian yang dapat dilakukan”, yakni :

1) Uji Chow

Merupakan pengujian untuk menentukan model fixed effect atau Common Effect yang paling tepat digunakan dalam mengestimasi data panel.

Hipotesis Uji Chow adalah :

H0: “Probabilitas >0.05 Common Effect Model”

H1: “Probabilitas <0.05 Fixed Effect Model”

2) Uji Hausman

Merupakan pengujian statistik untuk memilih apakah model Fixed Effect atau Random Effect yang paling tepat digunakan.

Hipotesis Hausman test adalah:

H0: “Probabilitas >0.05 Random Effect Model”

H1: “Probabilitas <0.05 Fixed Effect Model”

b. Uji Asumsi Klasik

Pengujian asumsi klasik bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi dapat digunakan atau tidak. Uji asumsi klasik digunakan untuk memastikan bahwa *normalitas*, *autokorelasi*, *multikolinearitas*, dan *heteroskedastisitas* tidak terdapat dalam model yang digunakan. Uji asumsi juga akan menguji instrumen yang digunakan dalam penelitian tidak bias atau memenuhi kriteria *Best Linear Unbias Estimator* (BLUE). Uji penyimpangan asumsi klasik dapat dijabarkan sebagai berikut :

1) Uji Normalitas

Menurut (Stawati, 2020) Uji normalitas adalah sebuah uji yang dilakukan dengan tujuan untuk menilai sebaran data atau variable, apakah sebaran data tersebut berdistribusi normal atau tidak. Untuk mendeteksi apakah residual berdistribusi normal atau tidak yaitu dengan membandingkan nilai Jarque Bera dengan X^2 tabel. Jika nilai signifikansi atau nilai probabilitas $> 0,05$ maka data dikatakan berdistribusi normal. Sedangkan jika nilai signifikansi atau nilai probabilitas $< 0,05$ maka data dikatakan tidak berdistribusi normal

2) Uji Multikolinearitas

Uji multikolinearitas adalah sebuah situasi yang menunjukkan adanya korelasi atau hubungan kuat antara dua variable atau bebas atau lebih dalam sebuah model regresi berganda, atau dengan kata lain uji ini dilakukan untuk membuktikan adanya hubungan linear antara variable bebas dan varaibel terikat (Stawati, 2020). Penyajian ini dilakukan dengan cara melihat nilai Tolerance dan Variance Inflation Factor (VIF). Jika terdapat hubungan yang tepat maka terdapat korelasi yang sangat kuat antar variable independen. Pengujian

ini dapat dilihat dengan dasar pengambilan keputusan adalah sebagai berikut:

1. jika $VIF < 10$ maka H_0 diterima, sehingga tidak ada masalah multikolinearitas antar variabel independen dalam model regresi.

2. Jika $VIF > 10$ maka H_0 ditolak, sehingga ada masalah multikolinearitas antar variabel independen dalam model regresi.

3) Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk mengetahui apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan *variance* dari residual suatu pengamatan kepengamatan lain. Guna mengetahui apakah terdapat heteroskedastisitas dalam sebuah penelitian, seorang peneliti dapat menggunakan uji *breusch pagan godfrey*, dikatakan bahwa uji tersebut memiliki tingkat keakuratan yang tinggi dalam menganalisis signifikansi (0,05) secara variabel dependen dan variabel independen. Adapun penetapan dalam uji ini ialah sebagai berikut :

1. “Apabila probabilitas $> 0,05$ H_0 diterima berarti tidak terdapat masalah dalam heteroskedastisitas”.

2. “Apabila probabilitas $< 0,05$ H_0 ditolak berarti terdapat masalah dalam heteroskedastisitas”.

4) Uji Autokorelasi

“Uji autokorelasi bertujuan untuk menguji apakah dalam regresi linear ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode $t-1$ (sebelumnya)” (Stawati, 2020). Apabila probabilitas $< 0.05 =$ tidak terjadi autokorelasi.

c. Analisis Regresi Linear Berganda

Menurut (Stawati, 2020) menyatakan bahwa :

“Pengujian regresi linier berganda digunakan untuk melihat hubungan antara dua atau lebih variable independen (X_1, X_2, \dots, X_n) dengan variable dependen (Y) dan untuk melihat apakah ada hubungan sebab akibat antara kedua variable, seberapa besar pengaruh antara variable independen terhadap variable dependen. Model regresi berganda bertujuan untuk mengukur besarnya pengaruh antara dua atau lebih variable independen terhadap satu variable independen dan memprediksi variable dependen dengan menggunakan variable independen.”

Adapun persamaan regresi linear berganda sebagai berikut:

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \beta_4 X_4 + e$$

Ketereangan:

Y = Profitabilitas (*Return On Assets*)

X_1 = *Net Profit Margin*

X_2 = *Total Assets Turnover*

X_3 = *Debt to Equity Ratio*

X_4 = *Firm Size*

α = Konstanta (nilai Y apabila $X_1, X_2, X_3 = 0$)

$\beta_1, \beta_2, \beta_3$ = Koefisien Regresi

e = Residual

1. Uji Hipotesis

Penulis menggunakan uji hipotesis analisis regresi berganda yang bertujuan untuk mengetahui seberapa besar pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen. Terdapat 2 jenis dalam uji hipotesis, yaitu "t - test dan f - test". Selanjutnya menggunakan uji determinasi (r^2) guna melihat berapa besar variabel independen (X) serta variabel dependen (Y).

1. Uji t

Uji parsial atau uji t - test digunakan guna menginformasikan apakah secara individual variabel independen berpengaruh secara signifikan atau tidak terhadap variabel dependen. Priyanto dalam (Stawati, 2020) Rumus Hipotesis :

a. Pengaruh NPM (X1) terhadap Profitabilitas

H0 : Net Profit Margin tidak berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan subsektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2016-2020.

H1 : Net Profit Margin berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan subsektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2016-2020.

b. Pengaruh DER (X2) terhadap Profitabilitas

H0 : Debt to Equity Ratio tidak berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan subsektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2016-2020.

H1 : Debt to Equity Ratio berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan subsektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2016-2020.

c. Pengaruh TATO (X3) terhadap Profitabilitas

H0 : Total Asset Turnover tidak berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan subsektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2016-2020.

H1 : Total Asset Turnover berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan subsektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2016-2020.

d. Pengaruh Ukuran Perusahaan (X4) terhadap Profitabilitas (Y)

H0 : Ukuran Perusahaan tidak berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan subsektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2016-2020.

H1 : Ukuran Perusahaan berpengaruh terhadap profitabilitas pada subsektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2016-2020.

Adapun seleksi yang digunakan :

1. Apabila $-t_{tabel} \leq t_{hitung}$ tabel H0 diterima.
2. Apabila $-t_{hitung} < -t_{tabel}$ atau $t_{hitung} > t_{tabel}$ H0 ditolak.

Signifkasi :

- a. Apabila signifkasi $> 0,05$ H0 diterima.

b. Apabila signifikansi $< 0,05$ H1 ditolak.

2. Uji F

Uji F guna menguji adakah pengaruh signifikan antara variabel independen secara simultan terhadap variabel dependen dengan kelayakan model yang dihasilkan dengan menggunakan uji kelayakan model pada tingkat α sebesar 5%. “Apabila signifikansi uji F $< 0,05$ maka model yang digunakan dalam penelitian layak dan dapat dipergunakan untuk analisis berikutnya, demikian sebaliknya”.

Rumus hipotesis : *Pengaruh* NPM, DER, TATO, Ukuran Perusahann trhdp profitabilitas.

H0 : NPM, DER, TATO, Ukuran Perusahann tidak berpengaruh signifikan secara simultan trhdp profitabilitas

H5 : NPM, DER, TATO, Ukuran Perusahann berpengaruh secara simultan terhadap profitabilitas

Signifikansi 0,05:

a. Apabila F hitung \leq F tabl H0 diterima.

b. Apabila F hitung $>$ F tabl H1 ditolak.

Signifikansi :

1. Apabila signifikansi $> 0,05$ H0 diterima.

2. Apabila signifikansi $< 0,05$ H_0 ditolak

3. Koefisien Determinasi

“Koefisien determinasi diperoleh dengan mengkuadratkan koefisien korelasi kemudian dikalikan 100%. Presentasi tersebut menunjukkan besarnya pengaruh variabel independen terhadap variabel yang dependen, sedangkan sisanya ditentukan oleh faktor lain” Sugiyono dalam (Stawati, 2020). Nilai koefisien determinasi yang mendekati angka 1 merupakan model regresi yang baik

