#### **SKRIPSI**

### ANALISIS FAKTOR PENENTU PROFITABILITAS PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi Pada Fakultas Ekonomi Universitas Islam Riau Pekanbaru



**DISUSUN OLEH** 

RIZKA ANISYA NPM, 175210467

PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS ISLAM RIAU
PEKANBARU
2021





Jalan Kaharuddin Nasution No. 113 Perhentian Marpoyan Telp. (0761) 674674 Fax. (0761) 674834 Pekanbaru-28284

#### LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : RIZKA ANISYA

NPM : 175210467

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

Jurusan : Manajemen

Konsentrasi : Manajemen Keuangan

JUDUL : ANALISIS FAKTOR PENENTU PROFITABILITAS PADA

PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG

TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)

Disahkan Oleh:

**Pembimbing** 

Dr. Hj. Eka Nuraini. R, M.Si

Dekan

Ketua Program Studi

Abd. Razak Jer, SE., M.Si

THE KONOMI DAN BISH

Dr. Firdaus AR, SE., M.Si., Ak. CA



Jalan Kaharuddin Nasution No. 113 Perhentian Marpoyan Telp. (0761) 674674 Fax. (0761) 674834 Pekanbaru-28284

#### LEMBAR PERSETUJUAN PERBAIKAN SKRIPSI

Nama : RIZKA ANISYA

NPM : 175210467

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

Jurusan : Manajemen

Konsentrasi : Manajemen Keuangan

JUDUL : ANALISIS FAKTOR PENENTU PROFITABILITAS PADA
PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG

TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)

Disetujui Oleh:

Tim Penguji

1. Dr. Raja Ria Yusnita, SE., ME

2. Poppy Camenia Jamil, SE., M.S.M

**Pembimbing** 

)

MENGETAHUI

Ketua Program Studi

Abd. Razak Jer, SE., M.S. AND DAN BISH

pr. Hj. Eka Nuraini. R, M.Si



Alamat: Jalan Kaharuddin Nasution No.113 Perhentian Marpoyan Telp. (0761) 674674 Fax.(0761) 674834 Pekanbaru-28284

#### BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Nama

: Rizka Anisya

**NPM** 

: 175210467

Fakultas

: Ekonomi Dan Bisnis

Program Studi

: Manajemen

Konsentrasi

: Manajemen Keuangan

Judul Penelitian

: Analisis Faktor Penentu Profitabilitas Pada Perusahan Property dan

Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI)

Sponsor

: Dr. Dra. Hj. Eka Nuraini R, M.Si

#### Dengan Perincian Sebagai Berikut:

No	Tanggal	Catatan	Berita Acara	Paraf
110	Tanggar	Sponsor	Berna Acara	Sponsor
1	28-09-2020	х	Rumusan Masalah dan Teori Utamanya Diselaraskan	1
2	21-10-2020	X	Ganti Variabel X Sesuai Dengan Teori, dan Cari Penelitian Terdahulu Sesuai Judul	+
3	08-11-2020	X	Ganti Teori Yang Mempengaruhi Kinerja Keuangannya	+
4	28-11-2020	X	Tambahkan Grafik Kinerja Keuangan dan Tambahkan Tahun	*

No	Tanggal	Catatan	Berita Acara	Paraf Sponsor	
		Sponsor	Penelitiannya Mulai Tahun 2015		
5	16-12-2020	Х	Tambahkan Teori Pengaruh Antara Variabel X dan Y	· L	
6	22-12-2020	X	Acc Seminar Proposal	9	
7	04-05-2021	MIVERSIT	Ganti Variabel X Sesuai Dengan Perusahaan Property dan Real Estata	7	
8	24-05-2021	x	Revisi Abstrak, Tambah Teori Pengaruh X <sub>1</sub> , X <sub>2</sub> , dan X <sub>3</sub> Terhadap Y, Revisi Bab V	f	
9	31-05-2021	x	Revisi Tabel, Revisi Abstrak, dan Kesimpulan	7	
10	07-06-2021	x	Acc Seminar Hasil	2.	

Rekanbaru, 15 Juli 2021

Dr. Hj. Ellyan Sastraningsih, SE., M.Si

Alamat : Jalan Kaharuddin Nst Km 11 No 113 Marpoyan Pekanbaru Telp 647647

#### BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI / MEJA HIJAU

Berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Islam Riau No: 688/KPTS/FE-UIR/2021, Tanggal 09 Juli 2021, Maka pada Hari Senin 12 Juli 2021 dilaksanakan Ujian Oral Komprehensive/Meja Hijau Program Sarjana Fakultas Ekonomi Universitas Islam Riau pada Program Studi **Manajemen** Tahun Akademis 2020/2021.

1.N a m a : Rizka Anisya
2.N P M : 175210467
3.Program Studi : Manajemen S1

4. Judul skripsi : Analisis Faktor Penentu Profitabilitas Pada Perusahaan Property dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

5.Tanggal ujian : 12 Juli 2021 6.Waktu ujian : 60 menit.

7.Tempat ujian : Ruang Sidang Meja Hijau Fakultas Ekonomi UIR

8.Lulus Yudicium/Nilai : *Lulus (A-) 75*9.Keterangan lain : Aman dan lancar.

PANITIA UJIAN

Dr. Hj. Ellyan Sastraningsih, SE., M.Si Wakil Dekan Bidang Akademis

Sekretaris

Abd. Razak Jer, SE., M.Si Ketua Prodi Manajemen

Dosen penguji:

1. Dr. Hj. Eka Nuraini. R, M.Si

2. Dr. Raja Ria Yusnita, SE., ME

3. Poppy Camenia Jamil, SE., M.S.M

I mark :

Notulen

Ketua

1. Randi Saputra, SE., MM

(.....)

Pekanbaru, 12 Juli 2021 Mengetahui Dekan,

Dr. Firdaus AR, SE., M.Si., Ak., CA

#### SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS UNIVERSITAS ISLAM RIAU Nomor: 688 / Kpts/FE-UIR/2021

#### TENTANG PENETAPAN DOSEN PENGUJI SKRIPSI MAHASISWA FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS UNIVERSITAS ISLAM RIAU

#### DEKAN FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS UNIVERSITAS ISLAM RIAU

Menimbang

- : 1. Bahwa untuk menyelesaikan studi Program Sarjana Fakultas Ekonomi Dan Bisnis
  Universitas Islam Riau dilaksanakan ujian skripsi / oral komprehensive sebagai tugas akhir dan
  untuk itu perlu ditetapkan mahasiswa yang telah memenuhi syarat untuk ujian dimaksud serta
  dosen penguji
- Bahwa penetapan mahasiswa yang memenuhi syarat dan penguji mahasiswa yang bersangkutan perlu ditetapkan dengan surat keputusan Dekan.

Mengingat

- : 1. Undang-undang RI Nomor: 20 Tahun 2003 Tentang Sistem Pendidikan Nasional
- 2. Undang-undang RI Nomor: 14 Tahun 2005 Tentang Guru dan Dosen
- 3. Undang-undang RI Nomor: 12 Tahun 2012 Tentang Pendidikan Tinggi.
- 4. Peraturan Pemerintah RI Nomor: 4 Tahun 2014 Tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi
- 5. Statuta Universitas Islam Riau Tahun 2018.
- SK. Pimpinan YLPI Daerah Riau Nomor: 006/Skep/YLPI/II/1976 Tentang Peraturan Dasar Universitas Islam Riau.
- 7. Surat Keputusan BAN PT Depdiknas RI:
  - a. Nomor: 2806/SK/BAN-PT/Akred/S/IX/2018, tentang Akreditasi Eko. Pembangun
  - b. Nomor: 2640/SK/BAN-PT/Akred/S/IX/2018, tentang Akreditasi Manajemen
  - c. Nomor: 2635/SK/BAN-PT/Akred/S/IX/2018, tentang Akreditasi Akuntansi S1
  - d. Nomor: 1036/SK/BAN-PT/Akred/Dipl-III/IV/2019, tentang Akreditasi D.3 Akuntansi.

#### **MEMUTUSKAN**

Menetapkan

: 1. Mahasiswa Fakultas Ekonomi Universitas Islam Riau yang tersebut di bawah ini:

N a m a : Rizka Anisya
N P M : 175210467
Program Studi : Manajemen S1

Judul Skripsi : Analisis Faktor Penentu Profitabilitas Pada Perusahaan

Property dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Penguji ujian skripsi/oral kompreh ensive maahsiswa tersebut terdiri dari:

NO	Nama	Pangkat/Golongan	Bidang Diuji	Jabatan
1	Dr. Hj. Eka Nuraini R, M.Si	Lektor Kepala, D/a	Materi	Ketua
2	Dr. Raja Ria Yusnita, SE., ME	Lektor, C/c	Sistematika	Sekretaris
3	Poppy Camenia Jamil, SE., M.S.M	Assisten Ahli, C/b	Lektor Kepala, D/a	Anggota
4			Penyajian	Anggota
5			Bahasa	Anggota
6	Randi Saputra, SE., MM	Non Fungsional C/b	-	Notulen
7			-	Saksi II
8			-	Notulen

 Laporan hasil ujian serta berita acara telah disampaikan kepada pimpinan Universitas Islam Riau selambat-lambatnya 1 (satu) minggu setelah ujian dilaksanakan.

 Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan dengan ketentuan bila terdapat kekeliruan akan segera diperbaiki sebagaimana mestinya.

Kutipan: Disampaikan kepada yang bersangkutan untuk dapat dilaksanakan dengan sebaik-baiknya.

Ditetapkan di: Pekanbaru

Ditetapkan di : Pekanbaru Pada Tanggal : 12 Juli 2021

Dr. Firdaus AR, SE., M.Si., Ak., CA

Tembusan: Disampaikan pada:

Yth
 Bapak Koordinator Kopertis Wilayah X di Padang
 Yth
 Bapak Rektor Universitas Islam Riau di Pekanbaru
 Yth
 Sdr. Kepala Biro Keuangan UIR di Pekanbaru

Alamat : Jalan Kaharuddin Nasution No 113 Marpoyan Pekanbaru Telp 647647

#### BERITA ACARA SEMINAR HASIL PENELITIAN SKRIPSI

Nama : Rizka Anisya NPM : 175210467 Jurusan : Manajemen / S1

Judul Skripsi : Analisis Faktor Penentu Profitabilitas Pada Perusahaan Property

dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Hari/Tanggal : Senin 12 Juli 2021

Tempat : Ruang Sidang Fakultas Ekonomi UIR

#### Dosen Pembimbing

No	Nama	Tanda Tangan	Ket <mark>era</mark> ngan
1	Dr. Hj. Eka Nuraini. R, M.Si	CETTOTE .	3 8

#### Dosen Pembahas / Penguji

	No	Nama	Tanda Tangan	Keterangan
•	1	Dr. Raja Ria Yusnita, SE., ME	(a) Dimis	
	2	Poppy Camenia Ja <mark>mil</mark> , SE., M.S.M	ker	12

#### Hasil Seminar: \*)

1. Lulus (Total Nilai) 2. Lulus dengan perbaikan (Total Nilai 75)

3. Tidak Lulus (Total Nilai

Mengetahui An.Dekan

Dr. Hj. Ellyan Sastraningsih, SE., M.Sr. Wakil Dekan I

Pekanbaru, 12 Juli 2021 Ketua Prodi

Abd. Razak Jer, SE., M.Si

\*) Coret yang tidak perlu

Alamat : Jalan Kaharuddin Nst Km 11 No 113 Marpoyan Pekanbaru Telp 647647

#### **BERITA ACARA SEMINAR PROPOSAL**

Nama :Rizka Anisya NPM :175210467

Judul Proposal :Analisis Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi Kinerja Keuangan

Pada Perusahaan Property dan Real Estate Yang Terdaftar di

Bursa Efek Indonesia (BEI).

Pembimbing :1. Dr. Hj. Eka Nuraini. R, M.Si

Hari/Tanggal Seminar : Jum'at 05 Maret 2021

Hasil Seminar dirumuskan sebagai berikut:

1. Judul : Disetujui dirubah/perlu diseminarkan \*)

2. Permasalahan : Jelas/masih kabur/perlu dirumuskan kembali \*)

3. Tujuan Penelitian
4. Hipotesa
5. Lipuan Penelitian
6. Cukup tajam/perlu dipertajam/di perbaiki \*)
7. Cukup tajam/perlu dipertajam/di perbaiki \*)

5. Variabel yang diteliti : Jelas/Kurang jelas \*)

6. Alat yang dipakai : Cocok/belum cocok/kurang \*)

7. Populasi dan sampel : Jelas/tidak jelas \*)
8. Cara pengambilan sampel : Jelas/tidak jelas \*)
9. Sumber data : Jelas/tidak jelas \*)
10. Cara memperoleh data : Jelas/tidak jelas \*)
11. Teknik pengolahan data : Jelas/tidak jelas \*)

12. Daftar kepustakaan : Cukup/belum cukup mendukung pemecahan masalah

Penelitian \*)

13. Teknik penyusunan laporan : Telah sudah/belum memenuhi syarat \*)
14. Kesimpulan tim seminar : Perlu/tidak perlu diseminarkan kembali \*)

M.Si

Demikianlah keputusan tim yang terdiri dari :

No	Nama	Jabatan pada Seminar	Tanda Tangan
2.	Dr. Hj. Eka Nuraini. R, M.Si Dr. Raja Ria Yusnita, SE., ME	Ketua Anggota	1. 2 Trings 2. (c)
3.	Poppy Camenia Jamil, SE., M.S.M	Anggota	3. h. 7

EKONOMI DER

Mengetahui

A.n. Dekan Bidang Akademis

Dr. Hj. Ellyan Şastraningsih, SE.,

Pekanbaru, 05 Maret 2021 Sekretaris,

Abd. Razak Jer, SE., M.Si

<sup>\*</sup>Coret yang tidak perlu

## SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS EKONOMI UNIVERSITAS ISLAM RIAU

#### Nomor: 1177/Kpts/FE-UIR/2020

#### TENTANG PENUNJUKAN DOSEN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA S1

Bismillahirrohmanirrohim

#### DEKAN FAKULTAS EKONOMI UNIVERSITAS ISLAM RIAU

- Menimbang: 1. Surat penetapan Ketua Jurusan / Program Studi Manajemen tanggal 15 September 2020 tentang penunjukan Dosen Pembimbing skripsi mahasiswa.
  - 2. Bahwa dalam membantu mahasiswa untuk menyusun skripsi sehingga Mendapat hasil yang baik perlu ditunjuk Dosen Pembimbing yang Akan memberikan bimbingan sepenuhnya terhadap mahasiswa tersebut

Mengingat:

- 1. Surat Mendikbud RI:
  - a. Nomor: 0880/U/1997
- c.Nomor: 0378/U/1986 d.Nomor: 0387/U/1987
- b. Nomor: 0213/0/1987 2. Surat Keputusan BAN PT Depdiknas RI:
- a. Nomor: 192/SK/BAN-PT/Ak.XVI/S/IX/2013, tentang Akreditasi Eko. Pembangun
- b. Nomor: 197/SK/BAN-PT/Ak.XVI/S/IX/2013, tentang Akreditasi Manajemen
- c. Nomor: 197/SK/BAN-PT/Ak-XVI/S/IX/2013, tentang Akreditasi Akuntansi S1
- d. Nomor: 001/SK/BAN-PT/Akred/Dpl-III/I/2014 Tentang Akreditasi D.3 Akuntansi
- 3. Surat Keputusan YLPI Daerah Riau
  - a. Nomor: 66/Skep/YLPI/II/1987
  - b. Nomor: 10/Skep/YLPI/IV/1987
- 4. Statuta Universitas Islam Riau Tahun 2013
- 5. Surat Edaran Rektor Universitas Islam Riau tanggal 10 Maret 1987
  - a. Nomor: 510/A-UIR/4-1987

#### **MEMUTUSKAN**

Menetapkan: 1. Mengangkat Saudara - saudara yang tersebut namanya di bawah ini sebagai pembimbing dalam penyusunan skripsi yaitu:

No	N a m a	Jabatan/Golongan	Keterangan
1	Dr. Dra. Hj. Eka Nuraini R, M.Si	Lektor Kepala, D/a	Pembimbing

2. Mahasiswa yang dibimbing adalah:

Nama : Rizka Anisya NPM : 175210467 Jusan/Jenjang Pendd. : Manajemen / S1

Judul Skripsi Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kinerja Keuangan Pada Perusahaan

Property dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI)

- Tugas pembimbing adalah berpedoman kepada Surat Keputusan Rektor Universitas Islam Riau Nomor: 52/UIR/Kpts/1989 tentang pedoman penyusunan skripsi mahasiswa di lingkungan Universitas Islam Riau
- Dalam pelaksanaan bimbingan supaya memperhatikan usul dan saran dari forum seminar proposal.
- Kepada pembimbing diberikan honorarium sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Islam
- Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan bila terdapat kekeliruan dalam keputusan ini segera akan ditinjau kembali.

Kutipan: Disampaikan kepada yang bersangkutan untuk diketahui dan dilaksanakan menurut semestinya.

Ditetapkan di: Pekanbaru Pada Tanggal: 16 September 2020

Firdaus AR, SE., M.Si., Ak., CA

Tembusan: Disampaikan pada:

1. Yth: Bapak Rektor Universitas Islam Riau

2. Yth: Sdr. Kepala Biro Keuangan UIR di Pekanbaru.



## UNIVERSITAS ISLAM RIAU FAKULTAS EKONOMI



Alamat : Jalan Kaharuddin Nasution No. 113, Marpoyan, Pekanbaru, Riau, Indonesia - 28284 Telp. +62 761 674674 Fax. +62 761 674834 Email : fekon@uir.ac.id Website : www.ac.uir.id

#### SURAT KETERANGAN BEBAS PLAGIARISME

Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Islam Riau menerangkan bahwa mahasiswa dengan identitas berikut:

NAMA : RIZKA ANISYA

NPM : 175210467

JUDUL : ANALISIS FAKTOR PENENTU PROFITABILITAS PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG

SKRIPSI TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)

PEMBIMBING : Dr. Eka Nuraini R, M.Si

Dinyatakan sudah memenuhi syarat batas maksimal plagiarisme yaitu 29% (dua puluh sembilan persen) pada setiap subbab naskah skripsi yang disusun.

Demikianlah surat keterangan ini di buat untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Pekanbaru, 23 Juni 2021

Ketua Program Studi Manajemen

Abd Razak Jer, SE., M.Si

#### SURAT PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

- Karya tulis ini, Skripsi ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik Sarjana, baik di Universitas Islam Riau maupun di Perguruan Tinggi lainnya.
- Karya tulis saya ini murni gagasan, dan penilaian saya sendiri atau bantuan pihak manapun, kecuali arahan Tim Pembimbing.
- Dalam karya tulis ini tidak terdapat, karya pendapat yang ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
- 4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpanan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi Akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis ini, serta sanksi dengan norma yang berlaku di Perguruan Tinggi ini.

Pekanbaru, Juli 2021 Saya yang membuat pernyataan,

TEMPEL E79B2AJX296258280

NPM, 175210467

#### **ABSTRAK**

ANALISIS FAKTOR PENENTU PROFITABILITAS PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)

> OLEH: UNIVERSITAS ISLA<sub>MA</sub>

> > RIZKA ANISYA NPM. 175210467

Tujuan penelitian adalah untuk menganalisis dan mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi profitabilitas pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI). Penelitian ini dilaksanakan dengan metode deskriptif dan kuantitatif yang menggunakan data primer dan data sekunder yang diperoleh melalui pengumpulan data dokumenter dan studi kepustakaan. Sampel dalam penelitian ini adalah 30 perusahaan dengan metode purposive sampling. Dari hasil penelitian diketahui bahwa total assets turn over dan Debt to Equity Ratio berpengaruh positif signifikan terhadap profitabilitas, sedangkan current ratio tidak berpengaruh terhadap profitabilitas.

Kata Kunci: Total Assets Turn Over, Debt to Equity Ratio, Current Ratio, Return On Asset

#### **ABSTRACT**

ANALYSIS OF DETERMINING PROFITABILITY FACTORS
ITS PROPERTY AND REAL ESTATE LISTED ON THE
INDONESIAN STOCK EXCHANGE (IDX)

UNIVERSITAS ISLAMA

RIZKA ANISYA NPM. 175210467

The research objective is to analyze and determine the factors that affect profitability in Property and Real Estate Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX). This research was conducted with descriptive and quantitative methods using primary data and secondary data obtained through interviews or interviews and research questionnaires. The sample in this study were 30 companies with a purposive sampling method. From the research results, it is known that total assets turn over and Debt to Equity Ratio have a significant positive effect on financial performance. Meanwhile, the current ratio has a negative effect on financial performance.

Keywords: Total Assets Turn Over, Debt to Equity Ratio, Current Ratio, Return
On Asset

#### KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji syukur atas kehadirat Allah SWT, yang telah memberikan limpahan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis diberikan kekuatan untuk menyelesaikan penulisan skripsi ini. Selain itu selawat beriring salam juga dikirimkan kepada junjungan Nabi Besar Muhammad SAW yang telah membawa umatnya dari alam jahiliah kealam yang penuh dengan ilmu pengetahuan seperti sekarang ini.

Untuk menyelesaikan pendidikan Strata satu (S1) diperlukan suatu karya ilmiah dalam bentuk skripsi. Pada kesempatan ini, penulis membuat skripsi yang berjudul "Analisis Faktor Penentu Profitabilitas Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI)". Adapun skripsi ini dianjurkan untuk memenuhi syarat dalam mengikuti ujian oral comprehensive guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Program Studi Manajemen pada Fakultas Ekonomi Universitas Islam Riau di Pekanbaru.

Dalam penulisan skripsi ini, penulis menyadari sepenuhnya bahwa sebagai karya manusia biasa, skripsi ini masih jauh dari penulisan skripsi ini, penulisan banyak terdapat kesalahaan dan kekurangan baik segi ini maupun penulisan. Demi tercapainya kesempurnaan skripsi ini, dengan segenap kerendahan hati penulis mengharapkan kritik dan saran dari pembaca yang sifatnya membangun.

Selain dari itu, penulis juga banyak mendapat bantuan baik moril maupun materil serta bimbingan dan pengarahan dari berbagai pihak. Dengan demikian,

pada kesempatan ini penulis dengan tulus dan ikhlas ingin megucapkan terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada :

- 1. Bapak Dr. Firdaus AR, SE., M.Si, Ak. CA, selaku Dekan Fakultas Ekonomi UIR
- 2. Bapak Abd. Razak Jer, SE., M.Si, Selaku Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi UIR
- 3. Ibu Dr. Dra. Hj. Eka Nuraini R, M.Si, selaku dosen pembimbing yang tak pernah lelah meberikan petunjuk dan bimbingan kepada penulis sehingga karya ilmiah ini selesai.
- 4. Bapak dan Ibu Dosen yang telah memberikan pengajaran kepada penulis selama dibangku kuliah serta karyawan/ti Tata Usaha Fakultas Ekonomi UIR yang telah ikut membantu proses kegiatan belajar mengajar dikampus
- 5. Pimpinan beserta Karyawan Bursa Efek Indonesia Cabang Pekanbaru, yang telah bersedia memberi kemudahan dalam pengambilan data yang dibutuhkan dalam penulisan skripsi ini.
- 6. Kepada Orang tuaku H. Anas Lubis (Alm) dan Hj. Fitri Deswati serta abang-abangku Mohd. Hari Kurniawan, SH dan Heru Rahmat Syah, SP, terima kasih yang tak sehingga atas segala kasih sayang, cinta, perhatian, dorongan semangat, bantuan baik moril maupun materil dan segalagalanya kepada ananda selama ini.
- 7. Terima kasih untuk serta teman-teman angkatan 2017 di Fakultas Ekonomi UIR yang selalu memberikan semangat dan motivasi.

Akhirnya kepada Allah SWT penulis memohon semoga bimbingan, bantuan, pengorbanan dan keikhlasan yang telah diberikan selama ini akan menjadi amal kebaikan dan mendapatkan balasan yang layak dari Allah SWT, Amin Yarabbal Alamin

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Pekanbaru, Mei 2021
Penulis

Rizka Anisya

## DAFTAR ISI

ABSTRAK			1
KATA PI	ENGA	NTAR	ii
DAFTAR	ISI		iv
DAFTAR	TAB	EL	vi
DAFTAR	GAM	IBAR	viii
BAB I	PEN	DAHU <mark>LUAN</mark>	1
	1.1.	Latar Belakang Masalah	1
	1.2.	Perumusan Masalah	9
	1.3.	Tujuan dan Manfaat Penelitian	9
	1.4.	Sistematika Penulisan	10
BAB II	TEL	AAH PUSTAKA DAN HIPOTESIS	12
	2.1.	Pengertian dan Tujuan Laporan Keuangan	12
	2.2.	Analisis Rasio Keuangan	17
	2.3.	Alasan Penggunaan Analisis Rasio Keuangan	19
	2.4.	Tujuan Analisis Rasio Keuangan	19
	2.5.	Keunggulan Analisis Rasio Keuangan	21
	2.6.	Pengertian Profitabilitas	24
	2.7.	Tujuan dan Manfaat Rasio Profitabilitas	28
	2.8.	Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Profitabilitas	29
	2.9.	Penelitian Terdahulu	30

	2.10. Pengaruh Total Aset Turnover Terhadap Profitabilitas	33
	2.11. Pengaruh Debt to Equaty Ratio Profitabilitas	34
	2.12. Pengaruh Current Ratio Terhadap Profitabilitas	35
	2.13. Kerangka Penelitian	36
	2.14. Hipotesis	37
BAB III	METODE PENELITIAN	38
	3.1. Lokasi Penelitian	38
	3.2. Operasional Variabel Penelitian	38
	3.3. Populasi dan Sampel Penelitian	39
	3.4. Jenis dan Sumber Data	40
	3.5. Teknik Pengumpulan Data	41
	3.6. Teknik Analisis Data	41
BAB IV	GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN	49
	4.1. Gambaran Umum Bursa Efek Indonesia	49
	4.2. Gambaran Umum Perusahaan Property Dan Real Estate yang	
	terdaftar di Bursa Efek Indonesia	53
BABV	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	88
	5.1. Hasil Penelitian	88
	5.2. Analisis Deskriptif	93
	5.3. Uji Asumsi Klasik	93
	5.4. Analisis Regresi	97
	5.4. Koefisien Determinasi	103
	5.6. Pembahasan	104

BAB VI	KESIMPULAN DAN SARAN	107
	6.1. Kesimpulan	107
	6.2. Saran	107
DAFTAR	PUSTAKA	108



#### **BABI**

#### **PENDAHULUAN**

#### 1.1. Latar Belakang Masalah

Dunia usaha sangat dipengaruhi oleh lingkungan ekonomi baik secara nasional maupun internasional, perusahaan yang ingin tetap bertahan dalam era persaingan global diperhadapkan agar dapat lebih relevan dan transparan mengenai kondisi perusahaan. Para investor membutuhkan informasi keuangan untuk menilai waktu pengembalian modal dan mengenai jumlah aliran kas masa sekarang dan masa yang akan datang. Sama halnya seperti seorang dokter mencoba mengetahui kondisi kesehatan seseorang.

Investasi merupakan kegiatan yang mengandung resiko dan ketidakpastian dan karena resiko yang melekat ini perubahaan memenuhi kebutuhan tersebut dengan memberikan informasi baik melalui pemberian informasi yang diwajibkan maupun dengan sukarela untuk mengurangi tingkat resiko dan ketidakpastian yang dihadapi oleh investor. Laporan keuangan tidak saja cukup untuk dapat memenuhi informasi yang diinginkan dan akurat bagi pihak diluar karena secara umum laporan keuangan menggambarkan pengaruh dari kejadian masa lalu, dan tidak diwajibkan untuk menyediakan informasi non keuangan akibatnya sering kali terjadi asimetri informasi antara manejer yang lebih mengetahui internal perusahaan dan prospek perusahaan dimasa yang akan datang dibandingkan para investor, kreditur dan pihak lain yang dalam menginprestasikan keputusan, monitoring, penghargaan kinerja dan pembuatan kontrak-kontrak.

Dengan diketahuinya kondisi keuangan perusahaan, keputusan yang rasional dapat dibuat dengan bantuan alat-alat analisis tertentu. Analisis keuangan dapat dilakukan baik oleh pihak eksternal perusahaan seperti kreditor, para investor, maupun pihak internal perusahaan sendiri.

Setiap badan usaha berdiri dengan tujuan utama yaitu untuk memperoleh laba atau profit. Dengan diperolehnya laba, perusahaan dapat memenuhi tujuan lainnya yaitu pertumbuhan yang terus menerus (going concern) dan tanggung jawab social (corporate social resposibility). Adapun cara yang dapat dicapai suatu perusahaan untuk memperoleh laba yang menjadi tujuan utamanya dengan penjualan barang atau jasa. Semakin besar volume penjualan barang dan jasa, maka laba yang dihasilkan oleh perusahaan juga akan semakin besar. Keuntungan perusahaan tercermin dalam laba bersih pada laporan keuangan.

Kelangsungan hidup perusahaan (*going concern*) dipengaruhi oleh banyak hal antara lain aspek keuangan yang mencerminkan keberhasilan perusahaan dalam kinerjanya. Hal ini dikarena para pengguna informasi biasanya melihat keberhasilan suatu perusahaan dari kondisi keuangan dan profitabilitas yang dimiliki. Salah satu cara untuk menegetahui profitabilitas yang sehat pada suatu perusahaan adalah dengan melihat bagaimana kemampuan perusahaan dalam memperoleh profit melalui rasio profitabilitas.

Ada beberapa ukuran yang digunakan untuk melihat kondisi profitabilitas suatu perusahaan, antara lain dengan menggunakan tingkat pengembalian aset (*Return On Asset*). Semakin tinggi perbandingan laba bersih terhadap total aktiva maka akan semakin baik bagi perusahaan (Syamsuddin,2009). Penjualan

merupakan kriteria penting untuk menilai profitabilitas perusahaan dan merupakan indikator utama atas aktivitas perusahaan. Hubungan laba dengan penjualan disebut margin laba (*profit margin*) yang mengukur profitabilitas perusahaan relatif terhadap penjualan. Ukuran profitabilitas perusahaan yang lebih spesifik adalah margin laba bersih (*Net Profit Margin*), karena margin ini memberitahukan penghasilan bersih perusahaan setelah memperhitungkan semua biaya dan pajak penghasilan.

Perusahaan yang bergerak dalam bidang pembuatan produk membutuhkan pengelolaan terhadap modal kerja secara lebih efisien, dan biasanya perusahaan pertanian biasa mengembangkan lebih dari separuh total aktivanya. Apabila tingkat aktiva lancar berlebih maka akan mempengaruhi tingkat pengembalian investasi yang akan menjadi rendah. Akan tetapi, perusahaan dengan jumlah aktiva lancar yang terlalu sedikit dapat mengalami kekurangan dan kesulitan dalam mempertahankan operasi yang lancar.

Untuk mengetahui seberapa besar modal kerja yang dialokasikan perusahaan untuk operasi perusahaan, dapat digunakan rasio yang lebih likuid tanpa memasukkan unsur persediaan yaitu menggunakan *quick ratio*. Ukuran perusahaan juga dapat meningkatkan nilai perusahaan, dimana dengan ukuran perusahaan yang besar akan memberikan indikasi perkembangan perusahaan sangat pesat. Adapun alat ukur atau indikator ukuran perusahaan yang digunakan yaitu jumlah aktiva perusahaan.

Rasio profitabilitas atau rasio rentabilitas menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba dengan menggunakan aktiva atau modal yang

dimiliki perusahaan. Menurut Santoso (2009: 493), profitabilitas adalah suatu ukuran yang menunjukkan pelaksanaan (*performance*) perusahaan secara keseluruhan atau bagaimana efisiensi atas manajemen aktiva, kewajiban, dan ekuitas. Para pemegang saham (investor) menggunakan rasio ini sebagai bahan pertimbangan untuk melakukan kegiatan investasinya.

Total aktiva, penjualan, ataupun kapitalisasi pasar memproksikan besar ukuran suatu perusahaan (Sudarmadji dan Sularto, 2007). Setiap perusahaan selalu berkeinginan untuk melaporkan laba, sehingga dapat menarik para investor untuk menanamkan modalnya. Handayani dan Rachadi (2009) menyatakan bahwa semua ukuran perusahaan, baik besar, sedang, maupun kecil, cenderung melaporkan laba untuk menghindari pelaporan kerugian (earnings losses). Perusahaan dengan ukuran yang lebih besar dianggap memiliki tingkat risiko lebih sedikit dibandingkan perusahaan yang lebih kecil, karena dianggap memiliki akses lebih ke pasar modal untuk mendapatkan tambahan dana untuk meningkatkan profitabilitas.

Perusahaan property dan real estate merupakan perusahaan yang paling banyak membagikan dividen kepada investor dibandingkan perusahaan-perusahaan lainnya seperti perusahaan Transportation, Perusahaaning, atau pun minning and Minning Services. Pemilihan terhadap perusahaan property dan real estate disebabkan perusahaan property dan real estate merupakan perusahaan yang berkembang dengan sangat cepat dan juga merupakan kelompok terbesar yang terdaftar di BEI serta memiliki laporan keuangan yang paling lengkap. Adapun hasil perhitungan dari profitabilitas, maka dapat dilihat pada table berikut ini:

Tabel 1.1 Perkembangan Profitabilitas (ROA) Pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2015-2019

No	Kode	state yang Terdaftar di Bursa Efek Indon Nama Perusahaan	2015	2016	2017	2018	2019
1	APLN	Agung Podomoro Land TBK	3.69	1.34	1.71	0.19	4.10
2	ARMY	Armidian Karyatama TBK	0.50	0.73	0.76	0.68	0.27
3	ASRI	Alam Sutera Realty TBK	2.39	1.42	1.30	0.33	1.18
4	BAPA	Bekasi Asri Pemula TBK	0.38	0.19	0.86	0.56	0.26
5	BCIP	Bumi Citra Permai TBK	5.03	3.88	3.91	0.20	8.45
6	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate TBK	3.85	1.60	2.25	0.41	5.42
7	BIKA	Binakarya Jaya Abadi Tbk	5.14	1.71	2.58	0.74	4.55
8	BIPP	Bhuwanatala Indah Permai Tbk	0.34	0.89	0.88	0.35	0.62
9	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk	4.86	1.83	3.14	0.47	5.42
10	CITY	Natura City Development Tbk	0.63	0.97	0.96	0.43	0.69
11	COWL	Cowell Development Tbk	0.12	0.64	0.66	0.51	0.22
12	CPRI	Capri Nusa Satu Property Tbk	22.79	8.91	11.36	0.39	17.21
13	CTRA	Ciputra Development Tbk	3.30	2.65	2.95	0.19	3.80
14	DILD	Intiland Development Tbk	2.21	1.18	1.15	0.11	5.82
15	DUTI	Duta Pertiwi Tbk	2.67	1.64	1.49	0.81	3.45
16	ELTY	Bakrieland Development Tbk	1.34	1.31	1.60	0.24	1.29
17	EMDE	Megapolitan Developments Tbk	0.73	0.77	0.64	0.31	0.26
18	GAMA	Gading Development Tbk	1.42	1.23	1.21	0.31	0.53
19	GMTD	Gowa Makassar Tourism Dev Tbk	0.19	1.88	1.68	0.57	0.23
20	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk	3.88	0.85	0.88	0.19	4.41
21	GWSA	Greenwood Sejahtera Tbk	1.60	2.41	3.08	0.46	1.32
22	JRPT	Jaya Real Property Tbk	1.71	1.08	1.50	0.80	1.99
23	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk	0.89	1.32	1.66	0.29	0.51
24	LPCK	Lippo Cikarang Tbk	1.83	0.68	0.93	0.42	3.07
25	LPKR	Lippo Karawaci Tbk	0.97	1.20	2.10	0.44	0.42
26	MABA	Marga Abhinaya Abadi Tbk	0.64	1.03	1.06	0.56	0.12
27	MDLN	Modernland Realty Ltd Tbk	8.91	0.65	0.64	0.37	19.20
28	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk	2.65	8.48	7.28	0.22	1.12
29	SMRA	Summarecon Agung Tbk	1.18	3.96	1.69	0.13	3.16
30	TARA	Sitara Propertindo Tbk	1.64	1.28	1.22	0.81	2.88

Rata-rata	2.91	1.92	2.10	0.42	3.40
		ı	ı	ı	I

Sumber Data: idx, 2020



Berdasarkan table diatas dapat diketahui hasil perhitungan profitabilitas pada tahun 201<mark>5 s</mark>ampai dengan tahun 2019 mengalami f<mark>luk</mark>tuasi. Profitabilitas digunakan untuk mengukur efektifitas manajemen berdasarkan pengembalian yang dihasilkan dari pinjaman dan investasi. Faktor-faktor yang mempengaruhi profitabilitas perusahaan dapat bersumber dari berbagai kinerja profitabilitas yang ditunjukkan beberapa indikator. (Nasser & Aryati, 2000). Rasio profitabilitas yang penting bagi perusahaan adalah Return On Asset (ROA). ROA penting bagi perusahaan karena ROA digunakan untuk mengukur efektivitas perusahaan di dalam menghasilkan keuntungan dengan memanfaatkan aktiva yang dimilikinya. ROA merupakan rasio antara laba sesudah pajak terhadap total asset. Semakin besar ROA menunjukkan kinerja perusahaan semakin baik, karena tingkat kembalian (return) semakin besar (Suad Husnan, 1998).

Berdasarkan hasil penelitian terdahulu, mengindikasikan adanya research gap dari keempat variabel independen yang mempengaruhi ROA perusahaan, keempat variabel tersebut adalah *Capital Adequacy Ratio* (CAR) mencerminkan modal sendiri perusahaan. Semakin besar CAR maka semakin besar ROA, karena dengan modal yang besar, manajemen perusahaan sangat leluasa dalam menempatkan dananya kedalam aktivitas investasi yang menguntungkan. Dalam penelitian Mabruroh (2004) menunjukkan tidak adanya pengaruh yang negatif signifikan antara CAR terhadap ROA. Hasil penelitian Mabruroh (2004) bertentangan dengan penelitian yang dilakukan oleh Gelos (2006) dan Astohar (2009) yang menunjukkan adanya pengaruh yang positif signifikan antara CAR dengan ROA. Dengan adanya research gap dari penelitian Mabruroh (2004), Gelos (2006) dan Astohar (2009), maka perlu dilakukan penelitian lanjutan pengaruh kecukupan modal perusahaan terhadap ROA.

Biaya Operasional Pendapatan Operasional (BOPO) yang merupakan perbandingan antara biaya operasional dengan pendapatan operasional. Semakin besar BOPO maka semakin kecil ROA perusahaan, karena laba yang diperoleh perusahaan kecil. Dalam penelitian Bactiar Usman (2003) menunjukkan adanya pengaruh positif signifikan antara BOPO terhadap ROA. Hasil penelitian Bactiar Usman (2003) bertentangan dengan penelitian yang dilakukan oleh Heriyanto dan Bayu Edhi (2009) yang menunjukkan adanya pengaruh yang negatif signifikan antara BOPO terhadap ROA. Dengan adanya research gap dari penelitian Bahtiar Usman (2003), Heriyanto dan Bayu Edhi (2009) maka perlu dilakukan penelitian lanjutan.

Semakin tinggi NPF maka semakin kecil ROA karena pendapatan laba perusahaan kecil. Dalam penelitian Mabruroh (2004) menunjukkan bahwa NPF berpengaruh positif signifikan terhadap ROA. Hasil penelitian Mabruroh (2004) bertentangan dengan penelitian yang dilakukan oleh Heriyanto dan Bayu Edhi (2009) yang menunjukkan adanya pengaruh yang negatif signifikan antara NPF terhadap ROA. Dengan adanya research gap dari penelitian Mabruroh (2004), Heriyanto dan Bayu Edhi (2009), maka perlu dilakukan penelitian lanjutan pengaruh NPF terhadap ROA.

Semakin tinggi FDR maka semakin tinggi dana yang disalurkan ke dana pihak ketiga. Dengan penyaluran dana pihak ketiga yang besar maka semakin besar ROA perusahaan. Dalam penelitian yang dilakukan oleh Gelos (2006) dan Astohar (2009) menunjukkan adanya pengaruh positif signifikan antara FDR terhadap ROA. Hasil penelitian Gelos (2006) dan Astohar (2009) bertentangan dengan penelitian yang dilakukan oleh Bactiar Usman (2003) yang menunjukkan adanya pengaruh negatif signifikan antara FDR dengan ROA. Dengan adanya research gap dari penelitian Gelos (2006), Astohar (2009), dan Bactiar Usman (2003), maka perlu dilakukan penelitian lanjutan pengaruh FDR terhadap ROA.

Return On Assets (ROA) merupakan penilaian profitabilitas atas total assets, dengan cara membandingkan laba setelah pajak dengan rata-rata total aktiva. Semakin tinggi tingkat Return On Assets (ROA) maka akan memberikan efek terhadap volume penjualan saham, artinya tinggi rendahnya Return On Assets (ROA) akan mempengaruhi minat investor dalam melakukan investasi sehingga akan mempengaruhi volume penjualan saham perusahaan begitu pula sebaliknya.

Perusahaan dengan profitabilitas tinggi menunjukkan bahwa laba yang dimiliki bertumbuh. Barnekow (2012) dalam penelitiannya terhadap salah satu perusahaan di Amerika, menunjukkan bagaimana perusahaan tersebut dapat mencapai pertumbuhan laba yang tinggi dalam setengah tahun pertama. Perusahaan tersebut memiliki proses internal yang sama kuatnya dengan kemampuannya untuk menarik pelanggan dan mengimplementasi strategi internasional dengan cepat. Dengan kemampuan strategi tersebut, perusahaan dapat mencapai pertumbuhan laba yang diinginkan.

Berdasarkan uraian sebelumnya, peneliti tertarik untuk memilih judul "Analisis Faktor Penentu Penentu Profitabilitas Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI)".

#### 1.2. Perumusan Masalah

Berdasarkan pada latar belakang masalah yang telah diuraikan, permasalahan yang akan dibahas yaitu : "Faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi profitabilitas pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI)?"

#### 1.3. Tujuan Dan Manfaat Penelitian

#### 1.3.1. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan perumasan masalah diatas, maka tujuan dari penelitian ini:
Untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi profitabilitas pada
Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia
(BEI).

#### 1.3.2. Manfaat Penelitian

Manfaat yang diperoleh dari penelitian ini adalah:

- Bagi penulis, sebagai bahan untuk menambah dan memperluas wawasan terutama dalam memahami profitabilitas pada Perusahaan Property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).
- 2. Bagi peneliti selanjutnya, sebagai bahan masukan untuk menyempurnakan penelitian selanjutnya yang sejenis.
- 3. Bagi praktisi, sebagai bahan masukan untuk pengambilan keputusan mengenai profitabilitas pada Perusahaan Property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

#### 1.4. Sistematika Penulisan

Agar penulisan ini lebih sistematis dan terarah, maka penulis membatasi luar pembahasan dalam enam bab. Masing-masing bab akan membahas masalah sebagai berikut :

#### BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini terdisi dari latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, serta sistematika penulisan.

# BAB II :TELAAH PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN DAN HIPOTESIS

Pada bab ini membahas teori-teori yang mendukung penelitian ini mengenai profitabilitas, aktivitas, likuiditas dan profitabilitas,

penelitian terdahulu, hipotesis, kerangka penelitian, wariabel penelitian dan operasional variabel.

#### BAB III : METODOLOGI PENELITIAN

Dalam bab ini dibahas mengenai lokasi penelitian, jenis dan sumber data olahan, populasi dan sampel, teknik pengumpulan data, dan analisis data.

#### BAB IV : GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN

Pada bab ini berisikan tentang sejarah singkat Bursa Efek Indonesia dan perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

#### BAB V : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini akan diuraikan mengenail hasil-hasil penelitian sesuai dengan variabel-variabel yang telah ditentukan dalam penelitian ini.

#### BAB VI : KESIMPULAN DAN SARAN

Dalam bab ini berisikan tentang kesimpulan dari penelitian serta saran dari penulis sehubungan dengan hasil penelitian ini.

#### BAB II

#### TELAAH PUSTAKA DAN HIPOTESIS

#### 2.1. Pengertian dan Tujuan Laporan Keuangan

#### 2.1.1. Pengertian Laporan Keuangan

Laporan keuangan pada dasarnya disusun untuk memberitahukan informasi mengenai keadaan suatu perusahaan yang akan bermanfaat bagi sebagian besar pemakai laporan keuangan tersebut. Laporan keuangan disusun dan disajikan selama setahun disajikan untuk memenuhi kebutuhan pihak intern perusahaan maupun pihak ekstern perusahaan. Pihak-pihak yang berkepentingan terhadap perkembangan suatu perusahaan sangat berbeda dan berhak untuk memperoleh informasi keuangan.

Laporan keuangan dipergunakan oleh manajemen puncak untuk dapat mengambil keputusan yang bermanfaat bagi perkembangan perusahaan sedangkan bagi investor laporan keuangan juga berguna dalam pengambilan keputusan, apakah ingin menanamkan saham atau tidak dalam perusahaan tersebut.

Pengertian laporan keuangan dalam Standar Akuntansi Keuangan menurut Ikatan Akuntan Indonesia (2015: 1) adalah : "Laporan keuangan adalah suatu penyajian terstruktur dari posisi keuangan dan profitabilitas suatu entitas".

Pengertian laporan keuangan lainnya yang diungkapkan oleh Munawir (2010:2): Laporan keuangan pada dasarnya adalah hasil dari proses akuntansi yang dapat digunakan sebagai alat untuk berkomunikasi antara data keuangan atau

aktivitas suatu perusahaan dengan pihak-pihak yang berkepentingan dengan data atau aktivitas suatu perusahaan.

Berdasarkan definisi di atas dapat disimpulkan bahwa laporan keuangan merupakan hasil akhir dari proses akunatansi pada akhir periode, yang meliputi:

- a. Neraca merupakan laporan yang sistematis meliputi aktiva yaitu kekayaan yang dimiliki perusahaan, hutang yaitu kewajiban perusahaan kepada pihak lain yang belum dipenuhi, serta modal yaitu gak atau bagian yang dimiki oleh pemilik perusahaan yang dapat menunjukkan keadaan keuangan perusahaan pada tanggal tertentu.
- b. Laporan laba-rugi, yaitu suatu laporan yang menunjukkan pendapatanpendapatan dan biaya-biaya dari suatu unit usaha beserta laba-rugi yang di peroleh oleh suatu perusahaan untuk suatu periode tertentu.
- c. Laporan perubahan posisi keuangan, yaitu suatu laporan yang berguna untuk meringkas kegiatan-kegiatan pembelanjaan dan investasi yang dilakukan oleh perusahaan, termasuk jumlah dana yang dihasilkan dari kegiatan usaha perusahaan dalam tahun buku bersangkutan serta melengkapi penjelasan tentang perubahan-perubahan dalam posisi keuangan selama tahun buku yang bersangkutan.
- d. Laporan arus kas, yaitu laporan yang bertujuan untuk menyajikan informasi relevan tentang penerimaan dan pengeluaran kas suatu perusahaan selama periode tertentu.
- e. Catatan atas laporan keuangan, meliputi penjelasan naratif atau rincian jumlah yang tertera dalam neraca, laporan laba-rugi, laporan arus kas dan

laporan perubahan ekuitas serta informasi tambahan seperti kewajiban kontijensi dan komitmen.

#### 2.1.2. Tujuan Laporan Keuangan

Tujuan laporan keuangan menurut Kasmir (2013:11), adalah sebagai berikut:

- 1. Memberikan informasi tentang jenis dan jumlah aktiva (harta) yang dimiliki perusahaan saat ini.
- 2. Memberikan informasi tentang jenis dan jumlah kewajiban dan modal yang dimiliki perusahaan pada saat ini.
- 3. Memberikan informasi tentang jenis dan jumlah pendapatan yang diperoleh pada suatu periode tertentu.
- 4. Memberikan informasi tentang jumlah biaya dan jenis biaya yang dikeluarkan perusahaan dalam suatu periode tertentu.
- 5. Memberikan informasi tentang perubahan-perubahan yang terjadi terhadap aktiva, pasiva, dan modal perusahaan.
- 6. Memberikan informasi tentang kinerja manajemen perusahaan dalam suatu periode.
- 7. Informasi keuangan lainnya.

#### 2.1.3. Jenis-jenis Laporan Keuangan

Menurut Harahap (2009:107) yang dimaksud dengan neraca adalah: Laporan yang menyajikan sumber-sumber ekonomis dari suatu perusahaan atau aset kewajiban-kewajibannya atau utang, atau hak para pemilik perusahaan yang tertanam dalam perusahaan tersebut atau ekuitas pemilik suatu saat tertentu. Laporan keuangan yang lengkap menurut Ikatan Akuntan Indonesia dalam PSAK No. 1 (2015:1.3) terdiri dari komponen-komponen berikut ini:

- a. Laporan posisi keuangan pada akhir periode
- b. Laporan laba rugi dari penghasilan komprehensif lain selama periode
- c. Laporan perubahan ekuitas selama periode
- d. Catatan <mark>atas</mark> laporan keuangan
- e. Laporan posisi keuangan pada awal periode

Menurut Munawir (2010:13) pengertian dari neraca adalah "Laporan yang sistematis tentang aktiva, hutang serta modal dari suatu perusahaan pada saat tertentu". Laporan laba rugi menurut Munawir (2010:26) yakni "Suatu laporan yang sistematis tentang penghasilan, biaya, laba-rugi yang diperoleh oleh suatu perusahaan selama periode tertentu".

Menurut Munawir (2010:26) bentuk laporan laba rugi yang bisa digunakan adalah sebagai berikut:

- 1. Bentuk *Single Step*, yaitu dengan menggabungkan semua penghasilan menjadi satu kelompok dan semua biaya dalam satu kelompok, sehingga untuk menghitung laba-rugi bersih hanya memerlukan satu langkah yaitu mengurangkan total biaya terhadap total penghasilan.
- 2. Bentuk *Multiple Step*, yaitu dalam bentuk ini dilakukan pengelompokan yang lebih teliti sesuai dengan prinsip yang digunakan secara umum. Laporan perubahan ekuitas menggambarkan peningkatan atau penurunan asset bersih atau kekayaan selama periode yang bersangkutan.

Menurut Darsono (2006:6) pengertian laporan perubahan ekuitas adalah "laporan yang berisi informasi tentang perubahan modal pemilik selama satu periode yang dihasilkan dari jumlah debet dan jumlah kredit kelompok modal".

Menurut Ikatan Akuntan Indonesia dalam PSAK No.1 (2015:1.20), laporan perubahan ekuitas menunjukkan:

- a. Total penghasilan komprehensif selama periode berjalan, yang menunjukkan secara tersendiri jumlah total yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepada kepentingan nonpengendali.
- b. Untuk setiap komponen ekuitas, dampak penerapan retrospektif atau penyajian kembali secara retrospektif.
- c. Dikosongkan.
- d. Untuk setiap komponen ekuitas, rekonsiliasi antara jumlah tercatat di awal dan akhir periode, secara tersendiri mengungkapkan masing-masing perubahan yang timbul dari:
  - 1. Laba rugi
  - 2. Penghasilan komprehensif lain, dan
  - 3. Transaksi dengan pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik, yang menunjukkan secara tersendiri kontribusi dari dan distribusi kepada pemilik dan perubahan hak kepemilikan pada entitas.

Menurut Ikatan Akuntan Indonesia dalam PSAK No.2 (2015:2.3) "Laporan arus kas melaporkan arus kas selama periode tertentu dan diklasifikasikan menurut aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan". Catatan atas Laporan Keuangan berdasarkan Ikatan Akuntan Indonesia dal;am PSAK No.1 (2015:1.21)

- a. Menyajikan informasi tentang dasar penyusunan laporan keuangan dan kebijakan akuntansi spesifik yang digunakan.
- b. Mengungkapkan informasi yang disyaratkan oleh SAK yang tidak disajikan dibagian manapun dalam laporan keuangan, dan
- c. Menyajikan informasi yang tidak disajikan di bagian manapun dalam laporan keuangan, tetapi informasi tersebut relevan untuk memahami laporan keuangan.

### 2.2. Analisis Rasio Keuangan

Analisis rasio adalah suatu metode perhitungan dan interpretasi rasio keuangan untuk menilai kinerja dan status suatu perusahaan. Oleh karena itu penganalisa harus mampu menyesuaikan faktor-faktor yang ada pada periode atau waktu ini dengan faktor-faktor di masa mendatang yang mungkin akan mempengaruhi posisi keuangan atau hasil operasi perusahaan yang bersangkutan.

Pengertian rasio keuangan menurut Van Horne dan Wachowizs (1997:133) yaitu: "Indeks yang menghubungkan dua angka akuntansi dan diperoleh dengan membagi satu angka dengan angka lainnya."

Menurut Bambang Riyanto (2001:329) mengenai definisi rasio keuangan yaitu: "Rasio keuangan adalah ukuran yang digunakan dalam interpretasi dan analisis laporan finansial suatu perusahaan. Pengertian rasio itu sebenarnya hanyalah alat yang dinyatakan dalam *arithmatical terms* yang dapat digunakan untuk menjelaskanh hubungan antara dua macam data finansial."

Menurut S. Munawir (2007:65) analisis rasio keuangan adalah: "Suatu metode analisis untuk mengetahui hubungan dari pos-pos tertentu dalam neraca atau laporan laba rugi secara individu atau kombinasi dari kedua laporan tersebut."

Pengertian analisis rasio keuangan menurut Weston (1995:225) adalah: "Analisis rasio keuangan memberikan kerangka hubungan antar pos-pos neraca dan perhitungan laba rugi, memungkinkan seseorang menelusuri sejarah suatu perusahaan dan menilai posisi keuangannya saat ini, serta memungkinkan bagi manajer keuangan memperkirakan reaksi kreditur atau investor terhadap keadaan keuangan perusahaan dan dengan demikian dapat mancari cara-cara yang tepat untuk aembagi 4 jenis analisis rasio yang digunakan dalam penilaian profitabilitas perusahaan, yaitu rasio likuiditas, rasio solvabilitas, rasio aktivitas, dan rasio profitabilitas untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang berkepentingan sebelum pengambilan keputusan terhadap suatu perusahaan.

Dari beberapa rasio yang ada, rasio keuangan yang mampu menggambarkan profitabilitas dalam menghasilkan keuntungan adalah return on assets (ROA), return on equity (ROE), dan net profit margin (NPM). Adapun rasio-rasio tersebut merupakan klasifikasi dari rasio profitabilitas. Sedangkan rasio yang mampu menggambarkan profitabilitas dalam penggunaan hutang untuk membiayai investasi perusahaan yang bersangkutan yaitu debt to assets ratio (DAR) dan debt to equity ratio (DER). Adapun rasio tersebut merupakan klasifikasi dari rasio solvabilitas.

### 2.3. Alasan Penggunaan Analisis Rasio Keuangan

Alasan penggunaan analisis rasio keuangan sebagai alat analisis keuangan dikemukakan oleh Ress (1992:89) sebagai berikut:

a. Sebagai ringkasan statistik

Analisis rasio keuangan digunakan untuk menyederhanakan kompleksitas detil laporan keuangan ke dalam bentuk serangkaian rasio.

b. Sebagai identifikasi kondisi suatu industri

Perusahaan menggunakan standar industri untuk melihat perbedaan yang tidak normal dengan prestasi perusahaan, sehingga dapat diambil tindakan yang diperlukan.

c. Sebagai masukan dalam pengambilan keputusan

Para pengambil keputusan menggunakan rasio keuangan sebagai data tambahan bersama-sama dengan informasi *time series* dan *cross sectional trend*, yang juga disertai pengalaman keputusan atas industri yang bersangkutan.

d. Untuk standarisasi

Penggunaan rasio sebagai pembanding bagi organisasi yang beroperasii dalam berbagai skala.

### 2.4. Tujuan Analisis Rasio Keuangan

Weston (1995:225) menyatakan tujuan dari analisis rasio keuangan adalah membantu manajer keuangan memahami apa yang perlu dilakukan perusahaan berdasarkan informasi yang tersedia yang sifatnya terbatas berasal dari laporan keuangan. Analisis rasio keuangan juga dapat mengurangi ketergantungan para

pengambil keputusan pada dugaan murni, terkaan, dan intuisi, mengurangi dan mempersempit lingkup ketidakpastian yang tidak bisa diletakkan pada setiap proses pengambilan keputusan.

Menurut Keown et all (2001:91) tujuan rasio keuangan adalah untuk menjawab:

- 1. Tingkat likuiditas perusahaan.
- 2. Keefektifan manajemen dalam menghasilkan laba operasi atas aktiva yang dimiliki perusahaan.
- 3. Dana untuk perusahaan.
- 4. Tingkat pengembalian pemegang saham biasa.

Setiap pihak mempunyai maksud yang berbeda dalam memandang analisa rasio. Bagi kreditur terutama perusahaan yang akan memberikan kredit jangka pendek sudah tentu perhatiannya banyak mengarah pada posisi likuiditasnya. Hal ini dengan alasan sampai seberapa jauh persahaan memenuhi kewajiban-kewajiban jangka pendeknya yang segera jatuh tempo. Bagi kreditur atau perusahaan yang mempertimbangkan pemberi kredit jangka menengah atau jangka panjang akan menekankan pada kemampuan menghasilkan laba, serta tingkat efisiensi dari pelaksanaan aktivitasnya. Disamping itu faktor prospek usaha, yang antara lain dapat diketahui melalui trends permintaan akan produk yang akan diusahakan perusahaan juga merupakan pertimbangan bagi kreditur ini. Bagi manajemen perusahaan, sangat berkepentingan sekali pada hasil dari analisa ini.

Menurut Sartono (2001:114) tujuan analisa rasio keuangan adalah:

- a. Bagi manajer kredit, analisa rasio keuangan dipergunakan untuk memperkirakan risiko potensial yang dihadapi oleh para peminjam (debitur) dikaitkan dengan adanya jaminan kelangsungan pembayaran tingkat keuntungan yang diminta.
- b. Bagi investor, sebagai alat untuk mengevaluasi nilai saham dan obligasi berbagai perusahaan. Selain itu juga dapat dipergunakan untuk mengukur adanya jaminan atas keamanan dana yang akan ditanamkan dalam perusahaan.
- c. Bagi manajemen perusahaan, untuk merencanakan dan mengevaluasi performance atau prestasi manajemen dikaitkan dengan prestasi rata-rata industri.
- d. Manajer perusahaan, mengidentifikasikan kemungkinan melakukan merger (penggabungan) dengan perusahaan lain.

### 2.5. Keunggulan Analisis Rasio Keuangan

Menurut Sofyan Syafri Harahap (2007:298) analisis rasio memiliki keunggulan dibanding teknik analisis lainnya. Adapun keunggulan tersebut adalah:

- a. Rasio merupakan angka-angka atau ikhtisar statistik yang lebih mudah dibaca dan ditafsirkan;
- b. Merupakan pengganti yang lebih sederhana dan informasi yang disajikan laporan keuangan yang sangat rinci dan rumit;
- c. Mengetahui posisi perusahaan di tengah industri lain;

- d. Sangat bermanfaat untuk bahan dalam mengisi model-model pengambilan keputusan dan model prediksi (*Z-score*);
- e. Menstandarisir ukuran perusahaan;
- f. Lebih mudah memperbandingkan perusahaan dengan perusahaan lain atau melihat perkembangan perusahaan secara periodik atau "time series";
- g. Lebih mudah melihat tren perusahaan serta melakukan prediksi di masa yang akan datang.

Berdasarkan pendapat Lukman Syamsuddin (2007:37-38), rasio keuangan sangat berguna baik bagi pihak dalam dan luar perusahaan untuk mengetahui dan menilai keadaan keuangan perusahaan di masa lalu, saat ini dan kemungkinannya di masa yang akan datang. Para pemegang saham dan calon pemegang saham menaruh perhatian utama pada tingkat keuntungan, baik yang sekarang maupun kemungkinan di masa yang akan datang.

Dengan menggunakan analisis rasio keuangan, ada dua kelompok yang menganggap rasio keuangan berguna, yaitu:

- Manajer, mengukur dan melacak keuangan perusahaan sepanjang waktu, fokus utama dari analisa mereka sering berkaitan dengan berbagai ukuran profitabilitas yang digunakan untuk mengevaluasi keuangan perusahaan dari sudut pandang pemilik.
- 2. Para analis yang merupakan analis eksternal bagi perusahaan. Contoh kelompok ini adalah petugas pemberi pinjaman dari perusahaan komersial yang menentukan kelayakan kredit pemohon pinjaman. Disini analisis lebih ditekankan pada sejarah penggunaan hutang oleh

perusahaan serta kemampuannya untuk membayar bunga dan pokok pinjaman tersebut.

Di samping keunggulan yang dimiliki analisis rasio diatas, teknik ini juga memiliki beberapa keterbatasan yang harus disadari sewaktu penggunaannya agar kita tidak salah dalam penggunaannya.

Menurut Sofyan Syafri Harahap (2007 : 298) adapun keterbatasan analisis rasio itu adalah :

- 1. Kesulitan dalam memilih rasio yang tepat yang dapat digunakan untuk kepentingan pemakainya.
- 2. Keterbatasan yang dimiliki akuntansi atau laporan keuangan juga menjadi keterbatasan teknik ini seperti:
  - a. Bahan perhitungan rasio atau laporan keuangan itu banyak mengandung taksiran dan judgement yang dapat dinilai bisa atau subjektif;
  - b. Nilai yang terkandung dalam laporan keuangan dan rasio adalah nilai perolehan (cost) bukan harga pasar;
  - c. Klasifikasi dalam laporan keuangan bisa berdampak pada angka rasio;
  - d. Metode pencatatan yang tergambar dalam standar akuntansi bisa diterapkan berbeda oleh perusahaan yang berbeda.
- 3. Jika data untuk menghitung rasio tidak tersedia, akan menimbulkan kesulitan menghitung rasio.
- 4. Sulit jika data yang tersedia tidak sinkron.

 Dua perusahaan dibandingkan bisa saja teknik dan standar akuntansi yang dipakai tidak sama. Oleh karenanya dilakukan perbandingan bisa menimbulkan kesalahan.

## 2.6. Pengertian Profitabilitas

Profitabilitas merupakan alat yang digunakan untuk menganalisis kinerja manajemen, tingkat profitabilitas akan menggambarkan posisi laba perusahaan. Para investor di pasar modal sangat memperhatikan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan dan meningkatkan laba, hal ini merupakan daya tarik bagi investor dalam melakukan jual beli saham, oleh karena itu manajemen harus mampu memenuhi target yang telah ditetapkan.

Profit dalam kegiatan operasional perusahaan merupakan elemen penting untuk menjamin kelangsungan hidup perusahaan pada masa yang akan datang. Keberhasilan perusahaan dapat dilihat dari kemampuan perusahaan menciptakan laba yang berasal dari pembiayaan yang dilakukan, kemampuan perusahaan untuk dapat bersaing di pasar (survive), dan kemampuan perusahaan untuk dapat melakukan ekspansi usaha (developt).

Profitabilitas merupakan kemampuan suatu perusahaan dalam mencari keuntungan dari penggunaan modalnya. Menurut Martono dan Harjito (2001:18) menambahkan bahwa, "profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan untuk memperoleh laba dari modal yang digunakan untuk menghasilkan laba tersebut". Dari pendapat tersebut disimpulkan bahwa profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan untuk menciptakan laba dengan menggunakan modal yang cukup tersedia. Kinerja manajerial dari setiap perusahaan akan dapat dikatakan baik

apabila tingkat profitabilitas perusahaan yang dikelolanya tinggi ataupun dengan kata lain maksimal, dimana profitabilitas ini umumnya selalu diukur dengan membandingkan laba yang diperoleh perusahaan dengan sejumlah perkiraan yang menjadi tolak ukur keberhasilan perusahaan. Adanya kemampuan memperoleh laba dengan menggunakan semua sumber daya perusahaan maka tujuan-tujuan perusahaan akan dapat tercapai. Penggunaan semua sumber daya tersebut akan memungkinkan perusahaan untuk memperoleh laba yang tinggi. Laba merupakan hasil dari pendapatan oleh penjualan yang dikurangi dengan beban.

Pada umumnya profitabilitas adalah kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba. Menurut Sartono (2001:120), "profitabilitas adalah kemampuan perusahaan memperoleh laba dalam hubungannnya dengan penjualan, total aktiva maupun modal sendiri". Para investor tetap tertarik terhadap profitabilitas perusahaan karena profitabilitas mungkin merupakan satusatunya indikator yang paling baik mengenai kesehatan keuangan perusahaan.

Menurut Kasmir (2008:196), "Rasio profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan". Rasio ini juga memberikan ukuran tingkat efektifitas manajemen suatu perusahaan. Hal ini ditunjukkan oleh laba yang dihasilkan dari penjualan dan pendapatan investasi. Pada dasarnya penggunaan rasio ini yakni menunjukkan tingkat efesiensi suatu perusahaan.

Pada umumnya profitabilitas adalah kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba. Menurut Sartono (2001:120), "profitabilitas adalah kemampuan perusahaan memperoleh laba dalam hubungannnya dengan

penjualan, total aktiva maupun modal sendiri". Para investor tetap tertarik terhadap profitabilitas perusahaan karena profitabilitas mungkin merupakan satusatunya indikator yang paling baik mengenai kesehatan keuangan perusahaan.

Profitabitas merupakan gambaran dari kinerja manajemen dalam mengelola perusahaan (Petronila dan Muklasin,2003). Ukuran profitabilitas dapat berbagai macam seperti : laba operasi, laba bersih, tingkat pengembalian investasi atau aktiva, dan tingkat pengembalian ekuitas pemilik. Angg (1997) mengungkapkan bahwa rasio profitabilitas atau rasio rentabilitas menunjukkan keberhasilan dalam menghasilkan keuntungan. Kusumawati (2005) mengatakan, profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba pada masa mendatang dan merupakan indikator dari keberhasilan operasi perusahaan.

Profitabilitas atau kemampulabaan merupakan kemampuan perusahaan didalam menghasilkan laba. Profitabilitas mencerminkan keuntungan dari investasi keuangan. Myers dan Majluf (1984) berpendapat bahwa manajer keuangan yang menggunakan packing order theory dengan laba ditahan sebagai pilihan pertama dalam pemenuhan kebutuhan dana dan hutang sebagai pilihan kedua serta penerbitan saham sebagai pilihan ketiga, akan selalu memperbesar profitabilitas untuk meningkatkan laba.

Profitability ratio merupakan rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan memperoleh laba dalam hubungannya dengan penjualan, total aktiva maupun modal sendiri (Agus Sartono, 2008). Rasio ini sangat diperhatikan oleh calon investor maupun pemegang saham karena berkaitan dengan harga saham serta dividen yang akan diterima.

Profitabilitas sebagai tolak ukur dalam menentukan alternative pembiayaan, namun cara untuk menilai profitabilitas suatu perusahaan adalah bermacam-macam dan sangat tergantung pada laba dan aktiva atau modal yang akan dibandingkan dari laba yang berasal dari opersai perusahaan atau laba netto sesudah pajak dengan modal sendiri. Dengan adanya berbagai cara dalam penelitian profitabilitas suatu perusahaan tidak mengherankan bila ada beberapa perusahaan yang mempunyai perbedaan dalam menentukan suatu alternatif untuk menghitung profitabilitas. Hal ini bukan keharusan tetapi yang paling penting adalah profitabilitas mana yang akan digunakan, tujuannya adalah semata-mata sebagai alat mengukur efisiensi penggunaan modal di dalam perusahaan yang bersangkutan.

Brigham dan Houston (2006:107) menyatakan bahwa "rasio profitabilitas akan menunjukkan efek dari likuiditas, manajemen aktiva, dan utang pada hasil operasi". Rasio ini digunakan untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba atau seberapa efektif pengelolaan perusahaan oleh manajemen. Untuk dapat melangsungkan hidupnya, perusahaan harus berada dalam keadaan yang menguntungkan. Apabila perusahaan berada dalam kondisi yang tidak menguntungkan, maka akan sulit bagi perusahaan untuk memperoleh pinjaman dari kreditor maupun investasi dari pihak luar.

Harahap (2004:149) menyatakan bahwa "rasio profitabilitas menggambarkan kemampuan perusahaan mendapatkan laba melalui semua kemampuan dan sumber yang ada seperti kegiatan penjualan, kas, modal, jumlah karyawan, jumlah cabang dan sebagainya".

## 2.7. Tujuan dan Manfaat Rasio Profitabilitas

Manfaat rasio profitabilitas tidak terbatas hanya pada pemilik usaha atau manajemen saja, tetapi juga bagi pihak luar perusahaan, terutama pihak – pihak yang memiliki hubungan atau kepentingan dengan perusahaan. Kasmir (2008:197), menerangkan bahwa tujuan dan manfaat penggunaan rasio profitabilitas bagi perusahaan maupun bagi pihak luar perusahaan yakni :

- untuk mengukur atau menghitung laba yang diperoleh perusahaan dalam satu periode tertentu
- 2. untuk menilai posisi laba perusahaan tahun sebelumnya dengan tahun sekarang
- 3. untuk menilai perkembangan laba dari waktu ke waktu
- 4. untuk menilai besarnya laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri
- 5. untuk mengukur produktivitas seluruh dana perusahaan yang digunakan baik modal pinjaman maupun modal sendiri
- 6. untuk mengukur produktivitas dari seluruh dana perusahaan yang digunakan baik modal sendiri

Penggunaan rasio profitabilitas dapat dilakukan dengan menggunakan perbandingan antara berbagai komponen yang ada di laporan keuangan, terutama laporan keuangan neraca dan laporan laba rugi. Pengukuran dapat dilakukan untuk beberapa periode operasi. Tujuannya adalah agar terlihat perkembangan posisi keuangan perusahaan dalam rentang waktu tertentu, baik penurunan atau kenaikan, sekaligus sebagai evaluasi terhadap kinerja manajemen sehingga dapat diketahui penyebab dari perubahan kondisi keuangan perusahaan tersebut.

semakin lengkap jenis rasio yang digunakan, semakin sempurna hasil yang akan dicapai, sehingga posisi dan kondisi tingkat profitabilitas perusahaan dapat diketahui secara sempurna.

### 2.8. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Profitabilitas

Untuk mengetahui seberapa besar pengaruh faktor-faktor tersebut terhadap profitabilitas suatu perusahaan, dapat digunakan rasio keuangan. Menurut Riyanto (2001), mengklasifikasikan angka-angka rasio keuangan sebagai berikut.

#### 1. Rasio Likuiditas

Rasio ini membandingkan kewajiban jangka pendek dengan sumber daya jangka pendek (atau lancar) yang tersedia untuk memenuhi kewajiban tersebut.

Macam-macam rasio yang terdapat pada rasio likuiditas antara lain:

### a. Rasio Lancar (Current Ratio)

Rasio ini menunjukkan kemampuan perusahaan untuk membayar kewajiban jangka pendeknya dengan menggunakan aktiva lancarnya.

### b. Rasio Cepat (*Acid-Test (Quick) ratio*)

Rasio ini menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendek dengan aktiva yang paling likuid (cepat).

#### 2. Rasio Aktivitas

Disebut juga sebagai rasio efisiensi atau perputaran, mengukur seberapa efektif perusahaan menggunakan berbagai aktivanya. Menurut Riyanto (2001), contoh dari rasio aktivitas, antara lain :

### a. Average payable period

Merupakan periode rata-rata yang diperlukan untuk membayar hutang dagang.

## b. Average day's inventory

Periode menahan persediaan rata-rata atau periode rata-rata persediaan barang dagang di gudang.

### 3. Ukuran perusahaan

Menurut Kusuma (2005), ada tiga teori yang secara implisit menjelaskan hubungan antara ukuran perusahaan dan tingkat keuntungan, antara lain :

- a. Teori teknologi, yang menekankan pada modal fisik, *economies of scale*, dan lingkup sebagai faktor-faktor yang menentukan besarnya ukuran perusahaan yang optimal serta pengaruhnya terhadap profitabilitas.
- b. Teori organisasi, menjelaskan hubungan profitabilitas dengan ukuran perusahaan yang dikaitkan dengan biaya transaksi organisasi, didalamnya terdapat teori *critical resources*
- c. Teori institusional mengaitkan ukuran perusahaan dengan faktor-faktor seperti sistem perundang-undangan, peraturan *anti-trust*, perlindungan patent, ukuran pasar dan perkembangan pasar keuangan.

#### 2.9. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu disajikan pada tabel 2. berikut ini:

Tabel 2.1
Tinjauan Penelitian Terdahulu

Nama Peneliti	Judul Penelitian	Variabel	Hasil Penelitian
Wenny	Faktor-Faktor	Rasio Hutang	Hasil penelitian ini
Anggeresia	Yang	terhadap	menunjukkan bahwa
(2020)	Mempengaruhi	Ekuitas, Total	rasio hutang terhadap
	Profitabilitas	Perputaran Aset,	modal berpengaruh
	(Studi Empiris:	Volume	negatif dan signifikan

Hanton	2	Penjualan, Profitabilitas	terhadap profitabilitas, total perputaran aktiva berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas dan volume penjualan memiliki efek positif dan tidak signifikan terhadap profitabilitas. rasio hutang terhadap ekuitas, total turnover aset dan volume penjualan secara simultan mempengaruhi profitabilitas perusahaan properti dan real estat yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia untuk periode 2013 - 2017.
Hantono (2018)	Faktor yang mempengaruhi profitabilitas pada Perusahaan property dan real estate yang Terdaftar di BEI periode 2012-2015	Perputaran Kas, Perputaran Piutang, Likuiditas, Profitabilitas	Perputaran Kas, Perputaran Piutang, dan Likuiditas berpengaruh secara simultan terhadap profitabilitas pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2012- 2015, dengan nilai R Square menjelaskan pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen sebesar 18,5% dan sisanya sebesar 81,5% dipengaruhi oleh faktor- faktor lain diluar variabel.
Novi Febriasari (2020)	Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Profitabilitas Pada Perusahaan Properti, Real Estate Dan Building Contruction	Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Modal Kerja, Efisiensi Perusahaan, Perputaran Hutang, Likuiditas, Perputaran	Hasil riset menunjukkan bahwa Modal Kerja berpengaruh terhadap Profitabilitas. Sedangkan Ukuran Perusahaan, Efisiensi Perusahaan, Perputaran Hutang, Likuiditas, dan Perputaran Piutang tidak memiliki pengaruh

	20000	Piutang.	terhadap Profitabilitas. Hasil riset diharapkan dapat menjadi acuan bagi perusahaan untuk menentukan Profitabilitas yang akan diambil dilihat dari faktor yang mempengaruhinya.
Besnedi Abrar (2017)	Analysis the Impact of Profitability, Liquidity, Leverage and Company Size on Dividend Policy	Dividend, Dividend Policy, Profitability, Leverage, Liquidity, Company Size	The result of this study indicated that financial ratios variable proxied by profitability and leverage ratios had a significant impact on dividend policy, while the other variables liquidity and company size had an insignifiant impact on dividend policy.
Camelia Burja (2018)	Factors Influencing The Companies' Profitability	Financial statements, regression analysis, performance, resource management	The paper presents some company performance analysis models, which highlight the influencing factors. The models are based on regression analysis, and the obtained results emphasize the strong connection between the profitability of the analyzed company expresses through Return on assets and the management of available resources.
Dian Kristianti(202 0)	The Impact of Liquidity and Profitability on Firm Value With Dividend Policy as An Intervening Variable (Empirical Study of Manufacturing Companies in The Pharmaceutical	firm value, liquidity, profitability and dividend policy	The overall conclusion is liquidity and profitability simultaneously or partially have a positive and significant effect on dividend policy, while liquidity, profitability, and dividend policy simultaneously have a positive and significant effect to firm value. But

Sub Sector Listed		partially liquidity and
on The Indonesia		profitability have a
Stock Exchange		negative and significant
in 2013-2017)		effect to firm value,
		while dividend policy has
		a positive and significant
		effect to firm value. And,
-		dividend policy is able to
		mediate the influence of
		liquidity and profitability
ERSIT	AS ISLAMRIA	to the value of
MINELLO	RIA	pharmaceutical sub-
0.	A	sector manufacturing
		companies listed in
	//	Indonesia Stock
		Exchange.

## 2.10. Pengaruh Total Assets Turnover Terhadap Profitabilitas

Perusahaan dengan tingkat perputaran *Total asset turn over* yang lebih tinggi akan memungkinkan untuk meraih sumber pendanaan eksternal, tetapi perusahaan juga harus memperhatikan penjualan, sehingga perlu untuk menganalisis tingkat perputaran total aset. Kita dapat menggunakan indikator penjualan bersih dan total aset perusahaan untuk menghitung *Total Asset Turn Over*. Perhitungan tersebut menggambarkan kecepatan perputaran total aset selama periode waktu tertentu. Dengan demikian, jika rasio yang dipunyai oleh sebuah perusahaan tinggi, maka perusahaan tersebut akan semakin lebih bagus.

Menurut Pongrangga, R. A(2015:4), Total Asset Turnover (TATO) adalah rasio pembanding antara penjualan yang didapat dengan total aktiva yang perusahaan miliki. Semakin meningkatnya perputaran aktiva dalam perusahaan menunjukkan bahwa semakin efektifnya perusahaan dalam pengelolaan aset dan semakin baik tingkat efesiensi dalam penggunaan aktiva yang akan menunjang

penjualan. Perputaran asset yang meningkat dapat meningkatkan volume dalam penjualan untuk mendapatkan laba yang maksimal sehingga semakin cepat tingkat perputaran aktiva maka semakin cepat peningkatan laba yang dihasilkan.

Berdasarkan pada hasil penelitian yang dilaksanakan oleh Nissa Ika Nurjanah dan Astrid Dita Meirina Hakim (2018) memperlihatkan bahwa tidak secara signifikan rasio dari perputaran piutang mempengaruhi profitabilitas, perputaran persediaan mempunyai dampak yang signifikan terhadap profitabilitas dan Total Asset Turn Over memiliki dampak signifikan terhadap profitabilitas yang didapatkan oleh perusahaan yang diteliti.

## 2.12. Pengaruh Debt to Equity Ratio terhadap profitabilitas

Periode perputaran persediaan perlu diperhatikan untuk mengetahui berapa lama waktu yang dibutuhkan oleh perusahaan untuk menghabiskan persediaan dalam proses produksinya. Hal ini dikarenakan semakin lama periode perputaran persediaan, maka semakin banyak biaya yang harus dikeluarkan oleh perusahaan untuk menjaga agar persediaan di gudang tetap baik. Oleh karena itu, diperlukan adanya tingkat perputaran persediaan yang tinggi untuk mengurangi biaya yang timbul, karena kelebihan persediaan.

Apabila suatu perusahaan memiliki Debt to Equity Ratio yang tinggi, maka perusahaan dapat membayarkan dividennya kepada para investor yang menanamkan sahamnya pada perusahaan tersebut. Sehingga dapat dinyatakan bahwa Debt to Equity Ratio berpengaruh secara signifikan terhadap profitabilitas dan mempunyai hubungan yang positif terhadap profitabilitas. Teori ini sesuai

dengan hasil penelitian yang menyatakan bahwa Debt to Equity Ratio memiliki pengaruh yang signifikan terhadap profitabilitas.

Hasil penelitian ini sama dengan penelitian yang dilakukan Welly Jayanta (2011) yaitu hasil pengujian diperoleh bahwa terdapat kecocokan model pengaruh yang signifikan antara rasio keuangan terhadap profitabilitas, sehingga hipotesis yang menyatakan bahwa rasio keuangan yang meliputi rasio lancar, return on assets, rasio perputaran total aktiva, debt to total assets berpengaruh terhadap profitabilitas telah teruji kebenaranya.

## 2.13. Pengaruh current ratio terhadap profitabilitas

Rasio lancar merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur seberapa besar likuiditas perusahaan. Rasio lancar merupakan perbandingan antara aktiva lancar dengan hutang lancar. Rasio ini dapat menunjukkan kemampuan perusahaan untuk membayar kewajiban jangka pendeknya. Semakin besar rasio lancar, maka menunjukkan semakin besar kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya.

Secara umum perusahaan yang mempunyai current ratio yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan tidak mampu membayarkan dividennya kepada para investor disebabkan karena perusahaan lebih memilih berinvestasi untuk meningkatkan perusahannya daripada membayarkan dividen kepada para investor. Berdasarkan hasil uji statistik t maka dapat disimpulkan bahwa current ratio memiliki pengaruh yang negatif dan juga pengaruhnya tidak signifikan terhadap profitabilitas.

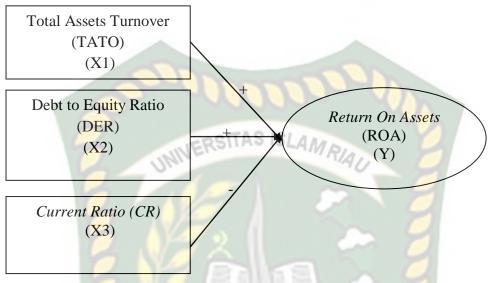
Hasil penelitian ini mendukung penelitian yang dilakukan oleh Trismawati (2010) yang menemukan bahwa profitabilitas akan bernilai positif terhadap nilai saham dan profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap struktur modal. Namun penelitian ini tidak mendukung pada penelitian Rista Bagus Santika (2010).

### 2.14. Kerangka Pemikiran

Profitabilitas menunjukkan kemampuan perusahaan untuk menghasillkan laba selama periode tertentu. Rasio profitabilitas merupakan perbandingan antara laba bersih perusahaan terhadap investasi atau ekuitas yang digunakan untuk memperoleh laba perusahaan tersebut. Profitabilitas memberikan informasi yang penting bagi pihak di luar perusahaan untuk melihat efisiensi perusahaan yang dilakukan oleh manajemen.

Menurut Riyanto (2001) menyebutkan bahwa semakin besar skala perusahaan maka profitabilitas juga akan meningkat, tetapi pada titik atau jumlah tertentu ukuran perusahaan akhirnya akan menurunkan laba (*profit*) perusahaan. Teori ini menekankan pada pengendalian oleh pemilik perusahaan terhadap sumber daya perusahaan seperti aset, teknologi, kekayaan intelektual sebagai faktor-faktor yang menentukan ukuran perusahaan. Dengan adanya sumber daya yang besar, maka perusahaan dapat melakukan investasi baik untuk aktiva lancar maupun aktiva tetap dan juga memenuhi permintaan produk. Hal ini akan semakin memperluas pangsa pasar. Dengan adanya penjualan yang semakin meningkat, perusahaan dapat menutup biaya yang keluar pada saat proses produksi. Dengan begitu, laba perusahaan akan meningkat.

Gambar 2.1. Kerangka Penelitian



Sumber: Model Modifikasi Penulis, 2021

## 2.15. Hipotesis

Berdasarkan latar belakang masalah dan telaah teoritis yag telah dikemukakan diatas maka diajukan hipotesis sebagai berikut : diduga TATO, DER dan CR berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

## **BAB III**

## METODE PENELITIAN

## 3.1. Lokasi Penelitian (Objek Penelitian)

Objek dalam penelitian ini adalah pada Perusahaan Property dan Real

Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)

# 3.2. Operasional Variabel

Variabel	Formulasi/Indikator	Skala
Variabel Dependen (variable terikat) Variabel dependen atau variabel terikat dalam penelitian ini adalah <i>Return On Asset</i> (ROA) yaitu rasio antara <i>Net Income After</i> Tax terhadap aset secara keseluruhan menunjukan ukuran produktivitas aktiva dalam memberikan pengembalian pada penanaman modal	ROA = Laba Sebelum Pajak x 100% Total Asset	Rasio
Variable Independen (variable bebas) Variabel independen atau variabel bebas dalam penelitian ini adalah:	TANBARU	
a. Total Assets Turnover mengukur tingkat efektivitas perusahaan dalam menggunakan aset operasi yang dimiliki dalam memperoleh laba.	TATO= rata - rata total aset	Rasio
b. Debt to Equity Ratio adalah semua kewajiban keuangan perusahaan kepada pihak lain yang belum terpenuhi dimana hutang ini merupakan sumber dana atau modal perusahaan yang berasal dari kreditor.	$DER = \frac{penjualan/pendapatan}{rete_{int} rete_{int}}$	Rasio
c. Current Ratio yaitu perbandingan antara jumlah aktiva lancar dengan hutang lancar, rasio ini menunjukan bahwa nilai kekayaan lancar (yang segera dapat dijadikan uang) ada sekian kali hutang jangka pendek	$CR = \frac{Aktiva Lancar}{Hutang Lancar}$	Rasio

## 3.3. Populasi dan Sampel

Populasi yang diamati dalam penelitian ini adalah Perusahaan Property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) yang mana secara keseluruhan berjumlah 40 perusahaan. Sampel dalam penelitian ini berjumlah 30 perusahaan dengan karakteristik perusahaan yang memiliki laporan keuangan yang lengkap selama periode tahun 2015-2019. Teknik penarikan sampel adalah dengan menggunakan metode *purposive sampling* (sampel bertujuan) yaitu pengambilan sampel berdasarkan pada karakteristik tertentu yang dianggap mempunyai sangkut paut denga karakteristik populasi yang sudah diketahui sebelumnya (Umar, 2001: 168). Adapun jumlah sampel dalam penelitian ini sebanyak 30 perusahaan, untuk lebih jelas maka dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel 3.1.
Jumlah Sampel

No	Kode	Nama Perusahaan
1	APLN	Agung Podomoro Land TBK
2	ARMY	Arm <mark>idian</mark> Karyatama TBK
3	ASRI	Alam Sutera Realty TBK
4	BAPA	Bekasi Asri Pemula TBK
5	BCIP	Bumi Citra Permai TBK
6	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate TBK
7	BIKA	Binakarya Jaya Abadi Tbk
8	BIPP	Bhuwanatala Indah Permai Tbk
9	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk
10	CITY	Natura City Development Tbk
11	COWL	Cowell Development Tbk
12	CPRI	Capri Nusa Satu Property Tbk
13	CTRA	Ciputra Development Tbk

14	DILD	Intiland Development Tbk
15	DUTI	Duta Pertiwi Tbk
16	ELTY	Bakrieland Development Tbk
17	EMDE	Megapolitan Developments Tbk
18	GAMA	Gading Development Tbk
19	GMTD	Gowa Makassar Tourism Dev Tbk
20	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk
21	GWSA	Greenwood Sejahtera Tbk
22	JRPT	Jaya Real Property Tbk
23	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk
24	LPCK	Lippo Cikarang Tbk
25	LPKR	Lippo Karawaci Tbk
26	MABA	Marga Abhinaya Abadi Tbk
27	MDLN	Modernland Realty Ltd Tbk
28	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk
29	SMRA	Summarecon Agung Tbk
30	TARA	Sitara Propertindo Tbk
Su	mber : Data	Olahan

Sumber : Data Olahan

#### 3.4. Jenis dan Sumber Data

### a. Jenis data

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data documenter yaitu berupa data laporan keuangan Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dari tahun 2015-2019. Data documenter adalah jenis data penelitian yang antara lain berupa : faktur, jurnal, sura-surat, notulen hasil rapat, memo, atau dalam bentuk laporan program.

#### b. Sumber data

Sumber data yang digunakan adalah data sekunder yang diperoleh dari Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) berupa laporan keuangan dari tahun 2015-2019.

### 3.5. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini dilakukan pengumplan data dan informasi dengan menggunakan teknik sebagai berikut :

- Pengumpulan data dokumenter, dimana proses pengumpulan data dilakukan dengan mengambil data yang berasal dari sumber kedua atau telah tersedia, seperti laporan keuangan atau rasio keuangan yang menjadi sampel selama periode penelitian.
- 2. Studi kepustakaan, dimana penelitian ini juga dilakukan dengan membaca dan mempelajari berbagai literature yang berhubungan dengan masalah yang diteliti serta menganalisis laporan keuangan Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama tahun 2015-2019.

#### 3.6. Analisis Data

### 1. Analisis Regresi Berganda

Teknik analisis data yang digunakan didalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan analisis regresi berganda. Analisis regresi berganda adalah teknik statistik melalui koefisien parameter untuk mengetahui besarnya pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen. Pengujian hipotesis baik secara parsial maupun simultan, dilakukan setelah model regresi yang digunakan bebas dari pelanggaran asumsi klasik. Tujuannya adalah agar hasil penelitian dapat diinterpretasikan secara tepat dan efisien.

Persamaan regresi tersebut adalah sebagai berikut :

$$Y = a + b_1 X_1 + b_2 X_2 + b_3 X_3 + e$$

#### Dimana:

Y : ROA

a : Konstanta

b : Koefisien Regresi

b(1,2,3,4): Koefisien Regresi

X1 : TATO

X2 : DER

X3 : CR

e : Standar Error

Untuk mengetahui apakah model regresi benar-benar menunjukkan hubungan yang signifikan dan representative atau disebut BLUE (*Best Linier Unbiased Estimator*), maka model tersebut harus memenuhi asumsi klasik regresi, untuk itu dilakukan uji : normalitas, heteroskedastisitas, autokorelasi dan multikoliniearitas.

### 2. Uji Asumsi Klasik

#### a. Normalitas Data

Sebelum menganalisis data maka terlebih dahulu dilakukan pengujian normalitas data. Normalitas data merupakan asumsi yang sangat mendasar dalam analisis multivariate. Jika varian yang dihasilkan dari distribusi data yang tidak normal, maka tes statistic yang dihasilkan tidak valid. Uji normalitas data juga dibutuhkan dalam melakukan uji statistic F dan t.

Uji normalitas data ini dilakukan pada model regresi yang akan diuji dengan melihat Normal Probability Plot. Pada pendekatan ini, distribusi normal akan ditunjukkan dalam garis diagonal. Plot ini membandingkan nilai observasi dengan nilai yang diharapkan dari suatu distribusi normal. Jika ploting data actual terletak pada garis diagonal tersebut atau mendekatinya berarti data tersebut berdistribusi normal. Sebaliknya jika ploting data actual berada jauh dari garis diagonal, berarti data penelitian tersebut tidak berdistribusi normal. Selain dengan pendekatan diatas dapat juga dilakukan pendekatan uji statistic dalam computer misalnya *Shapiro-wilks test dan kolmogrov test*. Tetapi yang akan digunakan pada penelitian ini hanya dengan melihat pada normal Probability Plot.

#### b. Autokorelasi

Autokorelasi adalah korelasi (hubungan) yang terjadi antara anggotaanggota dari serangkaian pengamatan yang tersusun dalam serangkaian waktu
(time series data) atau yang tersusun dalam rangkaian ruang observasi yang
menggunakan data time series. Konsekuensi adanya varians sampel tidak dapat
menggambarkan varians populasinya, dan model regresi yang dihasilkan tidak
dapat digunakan untuk menaksir nilai variabel dependen pada nilai variabel
independen tertentu.

Untuk menentukan dari tidak terjadinya autokorelasi dalam suatu model regresi tersebut adalah **du < d < 4 du,** dimana du adalah batas atas dari nilai d Durbin Watson yang terdapat pada nilai uji Durbin Watson. Sedangkan d merupakan nilai d Durbin Watson dari hasil perhitungan yang dilakukan.

Secara umum yang lebih mudah untuk mengidentifikasikan suatu model regresi yang bebas dari pengaruh autokolerasi adalah dengan melihat pada patokan sebagai berikut :

- Jika angka Durbin Watson (DW) dibawah -2, berarti terdapat autokolerasi positif.
- Jika angka Durbin Watson (DW) diantara -2 sampai +2, berarti tidak terdapat autokolerasi.
- Jika angka Durbin Watson (DW) diatas +2, berarti ada autokolerasi negatif.

### c. Multikolinieritas

Multikolinieritas adalah adanya suatu hubungan linier yang sempurna antara beberapa atau semua variabel independen. Uji Multikolinieritas bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas (independen). Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi diantara variabel bebas. Pada program SPSS, ada beberapa metode yang sering digunakan untuk mendeteksi adanya multikolinieritas. Salah satunya adalah dengan cara mengamati nilai *Variance Inflation Factor* (VIF) dan *Tolerance*.

$$VIF = \frac{1}{(1-R^2)} = \frac{1}{Tolerance}$$

Dimana:

$$R^2 = Koefisie Determinasi$$

Dimana  $R^2$  merupakan koefisien determinasi. Bila toleransi kecil artinya menunjukkan nilai VIF akan besar. Suatu variabel dikatakan memiliki multilinieritas yang tinggi apabila memiliki VIF lebih besar dari 10 atau memiliki tolerance yang cendrung mendekati 0.

### d. Heteroskedastisitas

Uji Heteroskedastisitas ini bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan varian dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain. Jika varian dari satu pengamatan ke pengamatan lain tetap, maka disebut heterokedastisitas. Model regresi yang baik adalah yang tidak terjadi heteroskedasitas, dengan kata lain jika terjadi heteroskedastisitas maka model tersebut kurang efisien.

Untuk mengetahui apakah terjadi masalah multikolinieritas pada suatu model regresi dapat dilihat pada grafik *Scatter Plot*. Jika sebaran datanya terletak menyebar tidak beraturan dan tidak membentuk suatu pola (seperti titik, garis, maupun diagonal) maka dapat disimpulkan bahwa model regresi tersebut bebas dari masalah multikolinieritas. Tetapi sebaliknya jika sebaran datanya terletak tidak menyebar dan membentuk suatu pola (seperti titik, garis, maupun diagonal) maka dapat disimpulkan model regresi tersebut tidak bebas dari masalah multikolinieritas.

- Menghitung koefisien korelasi parsial (r) untuk mengetahui seberapa kuat hubungan setiap variabel bebas dengan variabel terikat secara terpisah (individu).
- Menghitung koefisien korelasi berganda (R) untuk mengetahui keeratan hubungan antara variabel-variabel bebas dengan variabel terikat secara bersama-sama.
- Menghitung koefisien determinasi berganda (R) untuk mengukur seberapa besar variasi dari variabel bebas mampu menjelaskan variabel terikat secara bersama-sama.

## 3. Pengujian Hipotesis

### a. Uji Simultan (Uji F)

F test untuk menguji apabila variabel bebas secara simultan mempunyai pengaruh yang signifikan atau tidak signifikan dengan variabel terikat (Y). Hipotesis statistik yaitu:

Ho = variabel bebas secara bersama-sama tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel terikat.

H1 = variabel bebas secara bersama-sama mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel terikat.

Analisis uji F dengan rumus:

$$F_{hitung} = \frac{R^2/k}{(1-R^2)/n-k-1}$$

Dimana:

 $R^2$  = Koefisien Determinasi

k = Jumlah variabel independent

n = Jumlah data atau kasus

- Jika  $F_{hitung} > F_{tabel}$ , maka Ho ditolak, karena tidak terdapat pengaruh yang signifikan.
- Jika  $F_{hitung} < F_{tabel}$ , maka H1 diterima, karena terdapat pengaruh yang signifikan.

Atau kesimpulan tersebut dapat juga diambil berdasarkan pada nilai probabilitas atau tingkat signifikan yaitu :

- Jika probabilitas < a = 0.05, maka Ho ditolak dan H1 diterima.

  Hal ini berarti variabel bebas secara simultan mempunyai pengaruh yang signifikan dengan variabel terikat.
- Jika probabilitas > a = 0.05, maka Ho diterima dan H1 ditolak.

  Hal ini berarti variabel bebas secara simultan tidak mempunyai pengaruh yang signifikan dengan variabel terikat.

## b. Uji Parsial (Uji t)

Pengujian hipotesis dilakukan melalui regresi dengan membandingkan tingkat signifikan (Sig t) masing-masing variabel independen dengan taraf sig a=0,05. Apabila tingkat signifikannya (Sig t) lebih kecil daripada a=0,05, maka hipotesisnya diterima yang artinya variabel independen tersebut berpengaruh secara signifikan terhadap variabel dependennya. Sebaliknya bila tingkat signifikannya (Sig t) lebih besar daripada a=0,05, maka hipotesisnya tidak diterima yang artinya variabel independen tersebut tidak berpengaruh secara signifikan terhadap variabel dependennya.

Analisis uji t dengan rumus:

$$t_{hitung} = \frac{koefisien \, regresi \, (bi)}{Standar \, deviasi \, (Sbi)}$$

- ullet Jika  $t_{hitung}>t_{tabel}$  , maka Ho ditolak, karena tidak terdapat pengaruh yang signifikan.

Atau kesimpulan tersebut dapat juga dianbil berdasarkan tingkat probabilitas atau signifikannya yaitu :

- Jika probabilitas < a = 0.05, maka Ho ditolak dan H1 diterima.

  Hal ini berarti variabel bebas secara simultan mempunyai pengaruh yang signifikan dengan variabel terikat
- Jika probabilitas > a = 0.05, maka Ho diterima dan H1 ditolak.

  Hal ini berarti variabel bebas secara simultan tidak mempunyai pengaruh yang signifikan dengan variabel terikat.

## c. Koefisien Determinasi $(R^2)$

Koefisien determinasi ini menunjukkan persentase pengaruh semua variabel independen terhadap variabel dependen. Persentase tersebut menunjukkan seberapa besar variabel independen (tingkat keuntungan dan tingkat pertumbuhan) dapat menjelaskan variabel dependen (cash dividen). Nilai R² berkisar antara 0 – 1, dimana semakin dekat nilai tersebut dengan 1, maka semakin besar pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen, begitu sebaliknya.

#### **BAB IV**

### GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

### 4.1 Gambaran Umum Bursa Efek Indonesia

### 4.1.1 Sejarah Perusahaan Bursa Efek Indonesia

Bursa Efek Indonesia atau dahulu dikenal dengan Bursa Efek Jakarta adalah salah satu bursa saham yang dapat memberikan peluan investasi dan sumber pembiayaan dalam upaya mendukung pembangunan Ekonomi Nasional. Bursa Efek Indonesia berperan juga dalam upaya mengembangkan pemodal lokal yang besar dan solid untuk mencapai pasar modal Indonesia yang stabil. Jika dikaji lebih lanjut pasar modal di Indonesia bukan merupakan hal baru.

Sejarah pasar modal di Indonesia sebenarnya telah dimulai sejak Pemerintahan Hindia Belanda mendirikan bursa efek di Batavia pada tanggal 14 Desember 1912 yang diselenggarakan oleh *Vereneging Voor de Effectenhandel*. Dengan berkembangnya brsa efek di Batavia, pada tanggal 11 Januari 1925 Bursa Efek Surabaya, kemudian disusul dengan pembukaan bursa efek di Semarang pada tanggal 1 Agustus 1925. Karena pecahnya Perang Dunia II, maka pemerintah Hindia Belanda menutup bursa efek di Batavia pada tanggal 10 Mei 1940.

Pada zaman Republik Indonesia Serikat (RIS), bursa efek diaktifkan kembali. Diawali dengan diterbitkannyaObligasi Pemerintah Republik Indonesia tahun 1950, kemudian disusul dengan diterbitkannya Undang-Undang Darurat tentang bursa Nomor 13 tanggal 01 September 1951. Undang-Undang Darurat itu kemudian ditetapkan sebagai Undang-Undang nomor 15 tahun 1952. Pada saat itu

penyelenggaraan bursa diserahkan pada Perserikatan Perdagangan Uang dan Efek-efek (PPUE) dan Perusahaan Indonesia (BI) ditunjuk sebagai penasihat. Kegiatan bursa kembali terhenti ketika pemerintah Belanda meluncurkan program nasionalisasi perusahaan-perusahaan milik pemerintah Belanda pada tahun 1956. Program nasionalisasi ini disebabkan adanya sengketa antara pemerintah Indonesia dengan Belanda mengenai Irian Barat, dan sekarang bernama Papua, yang mengakibatkan lainnya modal usaha ke luar negeri.

Pada tanggal 10 Agustus 1977, Presiden Suharto secara resmi membuka pasar modal di Indonesia yang ditandai dengan *Go Publik*-nya PT. Semen Cibinong. Pada tahun itu juga pemerintah memperkenalkan Badan Pelaksanaan Pasar Modal (BAPEPAM) sebagai usaha untuk menghidupkan pasar modal. Kegiatan perdagangan dan kapitalisasi pasar saham pun mulai meningkat seiring dengan perkembangan pasar finansial dan sektor swasta yang mencapai puncak perkembangan pada tahun 1990.

Pada tanggal 13 Juli 1991 bursa saham diswastanisasi menjadi PT. Bursa Efek Jakarta yang selanjutnya disebut dengan nama BEJ dengan menjadi salah satu bursa saham yang dinamis di Asia. Swastanisasi bursa saham menjadi BEJ ini mengakibatkan beralihnya fungsi BAPEPAM menjadi badan Pengawas Pasar Modal. Tahun 1995 adalah tahun dimana BEJ memasuki babak baru. Pada 22 Mei 1995 BEJ meluncurkan *Jakarta Automatic Trading System* (JATS), sebuah sistem perdagangan manual otomatis yang menggantikan sistem perdagangan manual. Dalam sistem perdagangan manual di lantai bursa terlihat dua (2) deret antrian, yang satu untuk antrian beli dan yang satu untuk antrian jual, yang cukup panjang

masing-masing sekuritas dan kegiatan transaksi dicatat di papan tulis. Oleh karena itu, setelah otomatis ini yang sekarang terlihat di lantai bursa adalah jaringan komputer-komputer yang digunakan pialang atau *broker* dalam bertransaksi.

Sistem baru ini dapat memfasilitasi perdagangan saham dengan frekuensi yang lebih besar dan lebih menjamin kegiatan pasar yang adil dan transparan dibandingkan dengan sistem perdagangan manual. Pada Juli 2006 EJ menerapkan perdagangan tanpa warkat atau *Secriples Trading* dengan tujuan untuk meningkatkan likuiditas pasar dan menghindari peristiwa saham hilang dan pemalsuan saham, serta untuk mempercepat proses penyelesaian transaksi. Tahun 2008 BEJ juga mulai menerapkan perdagangan jarak jauh atau *Remote Tranding* sebagai upaya meningkatkan akses pasar, efisien pasar, kecepatan dan frekuensi perdagangan.

Saham yang dicatatkan di BEJ adalah saham yang berasal dari berbagai jenis perusahaan yang go public, antara lain dapat berupa saham yang berasal dari perusahaan manufaktur, perusahaan perdagangan, perusahaan jasa dan lain-lain. Perusahaan jasa keuangan adalah perusahaan yang bergerak dalam bidang jasa keuangan. Perusahaan ini terdiri dari dua kategori yaitu perperusahaanan dan perusahaan jasa keuangan non perusahaan. Perusahaan-perusahaan go public yang tercatat pada PT. BEJ diklasifikasikan menurut sektor industri yang telah ditetapkan oleh PT. BEJ yang disebut dengan JASICA (Jakarta Stock Exchange Industry Classification). Terdapat 9 (sembilan) sektor industri berdasarkan klasifikasi PT. BEJ, yaitu:

- 1. Sektor Pertanian (Agriculture),
- 2. Sektor Pertambangan (Mining),
- 3. Sektor Industri Dasar dan Kimia (Basic Industry and Chemicals),
- 4. Sektor Aneka Industri (Miscellaneous Industry)
- 5. Sektor Industri Barang Konsumsi (Consumer Goods Industry),
- 6. Sektor Properti dan Real Estate (Property and Real Estate)
- 7. Sektor Infrastruktur, Utilitas dan Transportasi (Infrastructure, Utilities and Transportation),
- 8. Sektor Keuangan (*Finance*),
- 9. Sektor Perdagangan, Jasa, dan Investasi (*Trade, Service, and Investment*).

Klasifikasi sektor industri perusahaan publik ini sangat bermanfaat dalam menganalisis perkembangan saham-saham perusahaan publik dari sektor terkait. Cara pandang saham dari perspektif klasifikasi sektor industri merupakan suatu cara yang populer dan dipakai luas baik leh pemodal institusional maupun individu.

Seiring perkembangan teknologi dan informasi yang serba cepat, kebutuhan masyarakat pun meningkat tajam, setiap orang menginginkan segala sesuatu yang serba instan termasuk makanan dan minuman, untuk memenuhi kebutuhan masyarakat akan makanan instan perusahaan memproduksi berbagai komoditi makanan dan minuman. Beberapa komoditi makanan dan minuman yang mengalami kenaikan cukup tajam di masyarakat yaitu biskuit, minuman kesehatan dan mie instan.

## 4.1.2. Visi dan Misi Bursa Efek Indonesia (BEI)

## 4.1.2.1. Visi

"Menjadi Bursa yang Kompotetitif dengan Kreadibilitas tingkat dunia"

#### 4.1.2.2. Misi

- 1. Meningkatkan komitmen dalam pengembangan pasar modal.
- 2. Meningkatkan usaha kecil menengah dan koperasi kepasar modal.
- Mendukung pemerintah daerah memperoleh pembiayaan melalui pasar modal.
- 4. Meningkatkan partisipasi investor domestik.
- 5. Meningkatkan sarana dan prasarana pasar modal Indonesia menghadapi persaingan global.

# 4.2. Gambaran Umum Perusahaan Property Dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia

Adapun perusahaan Property Dan Real Estate yang diteliti dalam penelitian ini antara lain :

## 1. Agung Podomoro Land TBK

Agung Podomoro Land Tbk (APLN) didirikan tanggal 30 Juli 2004 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2004. Kantor pusat APLN beralamat di APL Tower, Jl. Letjen S. Parman Kav. 28, Jakarta Barat 11470 – Indonesia. Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Agung Podomoro Land Tbk, antara lain: PT Indofica (pengendali) (64,76%), PT Prudential Life Assurance-Ref (6,73%), Saham Treasuri (5,54%) dan PT Simfoni Gema Lestari (5,07%).

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan APLN meliputi usaha dalam bidang real estat, termasuk pembebasan tanah, pengembang, dan penjualan tanah, baik tanah untuk perumahan, maupun tanah untuk industri, serta penjualan tanah berikut bangunannya. Kegiatan usaha yang dijalankan APLN meliputi pembebasan tanah, pengembang real estat, persewaan dan penjualan tanah berikut bangunannya atas apartemen, pusat perbelanjaan dan perkantoran dengan proyek Mediterania Garden Residence 2, Central Park, Royal Mediterania Garden, Garden Shopping Arcade, Gading Nias Emerald, Gading Nias Residence, Grand Emerald, Gading Nias Shopping Arcade, Madison Park dan Garden Shopping Arcade 2 serta melakukan investasi pada entitas anak dan asosiasi.

Pada tanggal 1 Nopember 2010, APLN memperoleh pernyataan efektif Bapepam – LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham APLN (IPO) kepada masyarakat sebanyak 6.150.000.000 saham dengan nilai nominal Rp100,-per saham serta harga penawaran Rp365,- per saham. Pada tanggal 11 Nopember 2010, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

## 2. Armidian Karyatama TBK

Armidian Karyatama Tbk (ARMY) didirikan pada tanggal 06 Agustus 1994 dan memulai kegiatan operasional pada tahun 2013. Kantor korespondensi Armidian berlokasi di Mayapada Tower Penthouse Lt. 21, Jl. Jend Sudirman Kav 28, Jakarta 12920 – Indonesia. Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Armidian Karyatama Tbk, yaitu: PT Mandiri Mega Jaya, dengan persentase kepemilikan sebesar 79,44%.

PT Mandiri Mega Jaya merupakan anak usaha dari Hanson International Tbk (MYRX), yang diakusisi 99,9375% sahamnya pada tahun 2014 dari Benny Tjokrosaputro. Saat ini, Hanson International Tbk (MYRX) memiliki 99,99% saham PT Mandiri Mega Jaya. Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan ARMY adalah bergerak dalam bidang jasa, pembangunan dan perdagangan real estate dan properti. Armidian Karyatama Tbk bersama PT Harvest Time (pihak afiliasi) menjalin Kerja Sama Operasi (KSO) dengan PT Citra Benua Persada (unit usaha dari grup Ciputra) untuk mengembangkan perumahan Citra Maja Raya. Tujuan KSO ini adalah untuk mengembangkan suatu kawasan hunian dan properti komersial, antara lain dapat berupa perumahan, rumah toko dan rumah kantor maupun jenis properti komersial lain, fasilitas prasarana dan sarana pendukungnya di lahan milik Armidian Karyatama Tbk dan PT Harvest Time di. Maja, Lebak. Proyek perumahan Citra Maja Raya telah mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2014.

Pada tanggal 14 Juni 2017, ARMY memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham ARMY (IPO) kepada masyarakat sebanyak 1.637.500.000 saham dengan nilai nominal Rp100,- per saham dengan harga penawaran Rp300,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 21 Juni 2017.

# 3. Alam Sutera Realty TBK

Alam Sutera Realty Tbk (ASRI) didirikan dengan nama PT Adhihutama Manunggal tanggal 3 November 1993 dan mulai melakukan kegiatan operasional dengan pembelian tanah dalam tahun 1999. Kantor pusat ASRI terletak di Wisma Argo Manunggal, Lt. 18, Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22, Jakarta 12930 – Indonesia.

Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Alam Sutera Realty Tbk, yaitu: PT Tangerang Fajar Industrial Estate (pengendali) (25,21%) dan PT Manunggal Prime Development (pengendali) (18,68%). Adapun pengendali utama Alam Sutera Realty Tbk adalah keluarga Tuan The Ning King.

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan ASRI dalam bidang pembangunan dan pengelolaan perumahanperumahan, kawasan komersial, kawasan industri, dan pengelolaan pusat perbelanjaan, pusat rekreasi serta perhotelan (pengembangan kawasan terpadu). Saat ini proyek real estat utama yang dimiliki oleh ASRI dan anak usahanya, adalah: berlokasi di Tanggerang (proyek Kota Mandiri Alam Sutera di Serpong; Kota Mandiri Suvarna Sutera di Pasar Kemis dan Kota Ayodhya di pusat kota), Jakarta (proyek gedung perkantoran The Tower dan Wisma Argo Manunggal) dan Bali (Taman Budaya Garuda Wisnu Kencana).

Pada tanggal 7 Desember 2007, ASRI memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham ASRI (IPO) kepada masyarakat sebanyak 3.142.000.000 saham dengan nilai nominal Rp100,-per saham dan harga penawaran sebesar Rp105,- per saham. Pada tanggal 18 Desember 2007, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

#### 4. Bekasi Asri Pemula TBK

Bekasi Asri Pemula Tbk (BAPA) didirikan tanggal 20 Oktober 1993 dan mulai melakukan kegiatan komersial sejak tahun 2004. Kantor pusat BAPA beralamat di Gedung Tomang Tol Lt. 2, Jalan Arjuna Nomor 1, Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat 11470 – Indonesia. Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Bekasi Asri Pemula Tbk, yaitu: PT Adicipta Griyasejati (pengendali) (33,94%), PT Papua Timber Jaya (18,13%), PT Fikasa Raya (12,03%) dan Trisno Limanto (6,01%).

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan BAPA adalah dalam bidang real estat, perdagangan, pembangunan, industri, percetakan, agrobisnis, pertambangan dan jasa angkutan. Kegiatan usaha yang dilakukan BAPA sampai dengan saat ini adalah real estat. BAPA dan anak usaha memiliki dan mengelola proyek perumahan Bumi Serpong Residence di daerah Pamulang (PT Puriayu Lestari), Taman Alamanda dan Alamanda Regency (PT Karya Graha Cemerlang) di daerah Bekasi Timur.

Pada tanggal 19 Desember 2007, BAPA memperoleh pernyataan efektif dari BAPEPAM-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham BAPA (IPO) kepada masyarakat sebanyak 150.000.000 saham dengan nilai nominal Rp100,- per saham serta harga penawaran Rp150,- per saham. Saham-saham tersebut telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 14 Januari 2008.

# 5. Bumi Citra Permai TBK

Bumi Citra Permai Tbk (BCIP) didirikan 03 Mei 2000 dan mulai melakukan kegiatan usaha secara komersial pada 2003. Kantor pusat BCIP

berlokasi di Jl. Kramat Raya No.32-34, Senen, Jakarta Pusat 10450 – Indonesia. Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Bumi Citra Permai Tbk, yaitu: PT Bumi Citra Investindo (pengendali) (18,18%), Reksa Dana Millenium Balance Fund (8,58%), PT ASABRI (Persero) (6,20%) dan Reksa Dana Millenium Berkembang (5,22%).

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan BCIP adalah mengadakan usaha dibidang real estat, pembangunan, perdagangan, pertambangan, jasa, pengangkutan, percetakan dan pertanian. Kegiatan utama usaha BCIP adalah bergerak di bidang properti industri real-estat (pengembang kawasan industri dan pergudangan serta rumah kantor atau ruko) dan pengolahan air-bersih dijalankan melalui anak usaha (PT Milwater Pratama Mandiri) di Kawasan Industri Millenium, Cikupa. Selain itu, bisnis properti industri real estat juga dijalankan anak usaha, yakni PT Millenium Power dan PT Citra Permai Pesona.

Pada tanggal 30 Nopember 2009, BCIP memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham BCIP (IPO) kepada masyarakat sebanyak 500.000.000 dengan nilai nominal Rp100,-per saham dengan harga penawaran Rp110,- per saham, dan disertai 245.000.000 Waran seri I dan periode pelaksanaan mulai dari 11 Juni 2010 sampai dengan 10 Desember 2012 dengan harga pelaksanaan sebesar Rp110,- per saham. Saham dan Waran Seri I tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 11 Desember 2009.

## 6. Bekasi Fajar Industrial Estate TBK

Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (BEST) didirikan tanggal 24 Agustus 1989 dan mulai beroperasi secara komersial tahun 1989. Kantor pusat BEST berkedudukan di Kawasan Industri MM 2100, Jl. Sumatera, Cikarang Barat, Bekasi 17520 dengan kantor perwakilan di Wisma Agro Manunggal Lt. 10, Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22 – Jakarta Selatan 12930 – Indonesia.

Induk usaha Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk adalah PT Argo Manunggal Land Development, sedangkan induk usaha utama BEST adalah kelompok usaha properti Argo Manunggal Grup, dan pengendali grup adalah keluarga The Ning King.

Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk, yaitu: PT Argo Manunggal Land Development (48,13%) dan Daiwa House Industry Co. Ltd. (10,00%). Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan BEST adalah menjalankan usaha dalam bidang pembangunan dan pengelolaan kawasan industri dan perumahan. Kegiatan usaha yang dijalankan BEST adalah pembangunan dan pengelolaan kawasan industri dan properti berikut seluruh sarana dan prasarana (pengelolaan kawasan, penyediaan air bersih, pengelolaan air limbah) serta fasilitas pendukung (lapangan golf, coffee shop dan restoran Jepang, dimana seluruh fasilitas tersebut berada di area club house.).

Bekasi Fajar memiliki anak usaha yang juga bergerak di bidang kawasan industri (PT Bekasi Matra Industrial Estate dan PT Bekasi Surya Pratama, yang

dimiliki melalui PT Bekasi Matra Industrial Estate) dan perhotelan (PT Best Sinar Nusantara).

Pada tanggal 29 Maret 2012, BEST memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham BEST (IPO) kepada masyarakat sebanyak 1.765.000.000 dengan nilai nominal Rp100,- per saham saham dengan harga penawaran Rp170,- per saham disertai dengan Waran Seri I yang diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif sebanyak 882.500.000 dengan pelaksanaan sebesar Rp200,- per saham. Setiap pemegang saham Waran berhak membeli satu saham perusahaan selama masa pelaksanaan yaitu mulai tanggal 10 Oktober 2012 sampai dengan 10 April 2015. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 10 April 2012.

## 7. Binakary<mark>a Jaya Abadi</mark> Tbk

Binakarya Jaya Abadi Tbk (BIKA) didirikan tanggal 28 Nopember 2007 dan mulai beroperasi komersial pada tahun 2009. Kantor pusat BIKA berlokasi di Mall Taman Palem Lt.3 Blok D No 9, Jakarta Barat 11730 – Indonesia. Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Binakarya Jaya Abadi Tbk, yaitu: Budianto Halim (34,96%) dan Go Hengky Setiawan (37,03%).

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan BIKA adalah bergerak dalam bidang usaha jasa, pembangunan, pengangkutan darat, perbengkelan, percetakan, perdagangan, perindustrian, pertambangan dan pertanian. Kegiatan usaha utama BIKA saat ini adalah menjalankan usaha di bidang pembangunan dan pengembangan proyek properti, operator komplek

properti terpadu, perhotelan serta pemilik dan operator wahana taman bermain (amusement park) yang bernama Palm Bay Water Park.

Proyek-proyek properti Binakarya tersebar di kawasan Jakarta (Gateway Ciledug Apartment, Casablanca East Residences Apartment, Pluit Sea View Apartment, Foresque Apartment, Palm Bay Water Park Recreation Park, Paradise Mansion Landed House, Park Residence Landed House, Royal Palm Landed House, CBD Palm Crown I & II Commercial Complex, Rukan Palm Crown Commercial Complex), Bekasi (Bekasi Town Square Apartment, Palm Green Residence Landed House, Apartment Juanda Apartment, The Palm 3 Residence Landed Houses), Bogor (Valley Residence & Hotels), Bandung (Gateway Pasteur Apartment) dan Bali (Swiss Bellhotel Arjuna-Bali Hotels, Swiss-Belhotel Kuta – Bali Hotels, Dyana Pura Seminyak Hotels, Kediri Hotels).

Pada tanggal 30 Juni 2015, BIKA memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham ATIC (IPO) kepada masyarakat sebanyak 150.000.000 saham dengan nilai nominal Rp100,- per saham dengan harga penawaran Rp1.000,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 14 Juli 2015.

## 8. Bhuwanatala Indah Permai Tbk

Bhuwanatala Indah Permai Tbk (BIPP) didirikan 21 Desember 1981 dengan nama PT Bandung Indah Plaza. Kantor pusat BIPP beralamat di Graha BIP Lt. 6, Jl. Gatot Subroto Kav. 23, Jakarta 12930 – Indonesia. Pemegang saham yang memiliki 5% atau saham Bhuwanatala Indah Permai Tbk, yaitu: Safire

Capital Pte. Ltd (pengendali), dengan persentase kepemilikan sebesar 76,99%. Pengendali terakhir BIPP adalah Tay Yew Beng Peter.

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan BIPP terutama meliputi pembangunan dan pengelolaan properti seperti apartemen, perkantoran, pertokoan dan perumahan, perdagangan dan pelayanan jasa. Kegiatan utama BIPP saat ini adalah melakukan investasi saham pada beberapa perusahaan (Anak Usaha), terutama yang bergerak di pembangunan dan pengelolaan properti seperti gedung perkantoran (Graha BIP dan The Victoria, Jakarta), perhotelan (U Paasha – Bali dan Studio One – Jakarta), apartemen (Sinabung – jakarta), pusat perbelanjaan (Star Square – Manado), properti komersial lainnya dan pengembangan perumahan.

Pada tanggal 26 Juni 1989, BIPP memperoleh ijin dari Menteri Keuangan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham BIPP (IPO) kepada masyarakat sebanyak 6.500.000. Saham-saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Paralel Indonesia tanggal 31 Juli 1989. Kemudian tanggal 31 Januari 1990 dilakukan pencatatan 9.500.000 saham BIPP milik pemegang saham pendiri, sehingga seluruh saham BIPP tercatat di Bursa Paralel Indonesia.

Pada tanggal 29 Juni 1991, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I (PUT I) dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sebanyak 24.000.000 saham. Saham-saham PUT I dicatatkan pada Bursa Paralel Indonesia pada tanggal 2 September 1991. Pada tanggal 23 Oktober 1995, BIPP

mulai memindahkan pencatatan sahamnya dari Bursa Paralel Indonesia ke Bursa Efek Indonesia (dahulu Bursa Efek Jakata).

## 9. Bumi Serpong Damai Tbk

Bumi Serpong Damai Tbk (BSD City) (BSDE) didirikan 16 Januari 1984 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1989. Kantor pusat BSD City terletak di Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang. Proyek real estat BSDE berupa Perumahan Bumi Serpong Damai yang berlokasi di Kecamatan Serpong, Kecamatan Legok, Kecamatan Cisauk dan Kecamatan Pagedangan, Propinsi Banten. BSDE dan anak usaha (grup) termasuk dalam kelompok usaha PT Paraga Artamida, sedangkan pemegang saham akhir Grup adalah Sinarmas Land Limited yang berkedudukan di Singapura.

Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Bumi Serpong Damai Tbk, antara lain: PT Paraga Artamida (26,57%) dan PT Ekacentra Usahamaju (26,47%). Saat ini, BSDE memiliki anak usaha yang juga tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI), yakni Duta Pertiwi Tbk (DUTI). Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan BSDE adalah berusaha dalam bidang pembangunan real estat. Saat ini BSDE melaksanakan pembangunan kota baru sebagai wilayah pemukiman yang terencana dan terpadu yang dilengkapi dengan prasarana-prasarana, fasilitas lingkungan dan penghijauan dengan nama BSD City.

Pada tanggal 28 Mei 2008, BSDE memperoleh pernyataan efektif dari BAPEPAM-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham BSDE (IPO) kepada masyarakat sebanyak 1.093.562.000 dengan nilai nominal Rp100,- per

saham dengan harga penawaran Rp550,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 06 Juni 2008.

## 10. Natura City Development Tbk

Natura City Developments Tbk (CITY) didirikan pada tanggal 29 September 2011 dengan nama PT Serpong Karya Cemerlang. Kantor pusat Natura City Developments Tbk berlokasi di Sentul International Convention Center, SICC Tower, Lt. 3, Jl. Jend. Sudirman No. 1, Sentul City, Bogor 16810 – Indonesia. Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Natura City Developments Tbk, yaitu: Sentul City Tbk (BKSL), dengan persentase kepemilikan sebesar 51,46%.

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan CITY adalah bergerak dalam bidang pembangunan, perdagangan dan jasa yang berhubungan dengan real estate property. Saat ini, Perseroan memiliki lahan 203 hektar yang terletak pada jalan utama Serpong Raya menjadikan Serpong Natura City sebagai kawasan yang ekslusif dengan aksesibilitas yang prima dan kawasan hunian yang alami dan asri.

Pada tanggal 20 September 2018, CITY memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham CITY (IPO) kepada masyarakat sebanyak 2.600.000.000 dengan nilai nominal Rp100,- per saham dengan harga penawaran Rp120,- per saham disertai dengan Waran Seri I sebanyak 975.000.000 dengan harga pelaksanaan Rp150,- per saham. Saham dan waran tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 28 September 2018.

## 11. Cowell Development Tbk

Cowell Development Tbk (COWL) didirikan tanggal 25 Maret 1981 dengan nama PT Internusa Artacipta dan memulai kegiatan operasi komersialnya sejak 1981. Kantor pusat Cowell berlokasi di Graha Atrium. Lantai 6. Suite 6.01A. Jalan Senen Raya No. 135. Jakarta Pusat. Induk usaha Cowell adalah PT Gama Nusapala, merupakan perusahaan yang dimiliki oleh PT Lestari Investindo Mandiri (LIM). LIM merupakan perusahaan yang mayoritas sahamnya dimiliki oleh Fransiscus Suciyanto.

Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Cowell Development Tbk, antara lain: PT Gama Nusapala (72,80%), Feral Investment Inc (11,48%) dan Earvin Limited (8,12%). Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan COWL bergerak dalam bidang jasa, pembangunan, dan perdagangan, terutama jasa pengelolaan gedung, pembangunan dan pengembangan perumahan, dan perdagangan real estat. Kegiatan usaha utama COWL adalah pembangunan, pengembangan, dan penjualan unit Rumah, Ruko dan Kavling di perumahan Melati Mas Residence, Serpong Park dan Serpong Terrace, yang berlokasi di Serpong, Tangerang.

Pada tanggal 10 Desember 2007, COWL memperoleh pernyataan efektif dari BAPEPAM-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham COWL (IPO) kepada masyarakat sebanyak 250.000.000 dengan nilai nominal Rp100,-per saham dengan harga penawaran Rp130,- per saham dan disertai sebanyak 150.000.000 Waran Seri I. Saham dan Waran Seri I tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 19 Desember 2007.

# 12. Capri Nusa Satu Property Tbk

Capri Nusa Satu Properti Tbk (CPRI) didirikan pada tanggal 05 Oktober 2011 dengan nama PT Multi Piranti Graha dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2014. Kantor pusat Capri Nusa Satu Properti Tbk berlokasi di Multipiranti Graha Building Lantai 4, Jl. Raden Inten II No.2, Buaran, Duren Sawit, Jakarta Timur 13440 – Indonesia. Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Capri Nusa Satu Properti Tbk, yaitu: PT RDW Global Investasi d/h PT Indigo Super Mekanika, dengan persentase kepemilikan sebesar 71,20%.

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan CPRI adalah bergerak dalam bidang real estate, pembangunan, perdagangan, akomodasi dan jasa. Saat ini, kegiatan usaha utama CPRI adalah menjalankan usaha dalam bidang properti.

Pada tanggal 28 Maret 2019, CPRI memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham CPRI (IPO) kepada masyarakat sebanyak 683.375.000 saham baru dengan nilai nominal Rp100,- per saham dengan harga penawaran Rp125,- per saham disertai dengan Waran Seri I sebanyak 68.337.500 dengan harga pelaksanaan Rp150,- per saham. Saham dan waran tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 11 April 2019.

#### 13. Ciputra Development Tbk

Ciputra Development Tbk (CTRA) didirikan 22 Oktober 1981 dengan nama PT Citra Habitat Indonesia dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1984. Kantor pusat CTRA berlokasi di Ciputra World 1 DBS Perusahaan Tower Lantai 39, Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 3-5, Jakarta 12940 – Indonesia.

Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Ciputra Development Tbk, yaitu: PT Sang Pelopor (25,45%), Credit Suisse AG Singapore Trust A/C Clients-2023904000 (7,91%) dan Fine-C Capital Group Ltd. (5,26%). PT Sang Pelopor merupakan induk usaha terakhir dari Ciputra Development.

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan CTRA adalah mendirikan dan menjalankan usaha di bidang pembangunan dan pengembangan perumahan (real estat), rumah susun (apartemen), perkantoran, pertokoan, pusat niaga, tempat rekreasi dan kawasan wisata beserta fasilitas-fasilitasnya serta mendirikan dan menjalankan usaha-usaha di bidang yang berhubungan dengan perencanaan, pembuatan serta pemeliharaan sarana perumahan, termasuk tapi tidak terbatas pada lapangan golf, klub keluarga, restoran dan tempat hiburan lain beserta fasilitas-fasilitasnya.

Ciputra Development Tbk mengembangkan dan mengoperasikan 33 properti perumahan, pusat perbelanjaan, hotel, apartemen, pergudangan kompleks dan lapangan golf di 20 kota besar di seluruh Indonesia. Pada tanggal 18 Februari 1994, CTRA memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham CTRA (IPO) kepada masyarakat sebanyak 50.000.000 dengan nilai nominal Rp1.000,- per saham dengan harga penawaran Rp5.200,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 28 Maret 1994.

## 14. Intiland Development Tbk

Intiland Development Tbk (DILD) didirikan tanggal 10 Juni 1983 dan memulai kegiatan usaha komersialnya sejak 01 Oktober 1987. Kantor pusat DILD beralamat di Intiland Tower, Lantai Penthouse, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 32, Jakarta 10220 – Indonesia. Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Intiland Development Tbk adalah Truss Investment Partners Pte. Ltd. (melalui kustodian UBS AG Singapore) (pengendali) (22,24%) dan Strand Investment Ltd. (melalui kustodian Credit Suisse Singapore) (pengendali) (19,89%).

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan DILD terutama meliputi bidang usaha pembangunan dan persewaan perkantoran. Bisnis utama Intiland meliputi: pengembangan kawasan perumahan, bangunan tinggi berkonsep (mixed-use & high rise), perhotelan dengan brand "Whiz" dan kawasan industri.

Proyek-proyek yang dikembangkan dan dijalankan oleh Intiland, antara lain: 1). Kawasan hunian yang berlokasi di Tangerang meliputi: Aeropolis, Talaga Bestari dan Magnolia;; untuk lokasi Jakarta: Serenia Hills, 1 Park Avenue, Regatta, Pinang Residence 2, Beach Terrace Apartment; dan lokasi surabaya: Graha Famili dan Graha Natura; 2). Kawasan superblok yang berlokasi di Jakarta meliputi: South Quarter, Kebon Melati, H-Island, West One City dan Intiland Tower; dan untuk lokasi Surabaya: Praxis, Intiland Tower, Sumatra 36, Graha Festival (Spazio, Spazio Tower dan National Hospital); dan 3). Kawasan industri, yakni Ngoro Industrial Park, Mojokerto – Jawa Timur.

Pada tanggal 21 Oktober 1989, DILD memperoleh pernyataan efektif dari Menteri Keuangan Republik Indonesia untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham DILD (IPO) di Bursa Paralel kepada masyarakat sebanyak 6.000.000. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Paralel pada tanggal 15 Januari 1990.

Pada tanggal 02 Agustus 1991, DILD memperoleh pernyataan efektif dari BAPEPAM-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham DILD (IPO) kepada masyarakat sebanyak 12.000.000 dengan nilai nominal Rp1.000,- per saham dengan harga penawaran Rp6.500,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 04 September 1991.

#### 15. Duta Pertiwi Tbk

Duta Pertiwi Tbk (DUTI) didirikan tanggal 29 Desember 1972 dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1981. Kantor pusat DUTI beralamat di Gedung ITC Mangga Dua Lt. 8, Jalan Mangga Dua Raya, Jakarta. Induk usaha dari Duta Pertiwi Tbk adalah Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) (memiliki 88,56% saham DUTI), sedangkan induk usaha terakhir dari Duta Pertiwi Tbk adalah Sinarmas Land Limited, yang berkedudukan di Singapura.

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan DUTI meliputi usaha konstruksi dan pembangunan real estat serta perdagangan umum. Lokasi dan proyek real estatnya DUTI meliputi Jakarta dan sekitarnya (ITC Superblock Mangga Dua, ITC Superblock Cempaka Mas, ITC Superblock Roxy Mas, ITC Superblock Permata Hijau, ITC Fatmawati, ITC Depok, ITC Kuningan Ambasador, Duri Pulo (vacant land), Lenteng Agung (vacant land), Sinar Mas

Land Plaza Tower 2 & 3 – Thamrin, Le Grandeur Hotel – Mangga Dua, Grand Wisata – Bekasi, Kota Wisata – Cibubur, Legenda Wisata – Cibubur, Kota Bunga – Bogor, Taman Permata Buanan, Banjar Wijaya – Tangerang, Jatiasih (vacant land) dan Cibubur (vacant land)), Surabaya (Mangga Dua Center – Jagir, ITC Surabaya, Benewo Industrial Estate (vacant land) dan Tanjung Sari (vacant land)) dan Balikpapan (Le Grandeur Hotel).

Pada tanggal 26 September 1994, DUTI memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham DUTI (IPO) kepada masyarakat sebanyak 25.000.000 dengan nilai nominal Rp1.000,- per saham dengan harga penawaran Rp3.150,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 02 Nopember 1994.

## 16. Bakrieland Development Tbk

Bakrieland Development Tbk (dahulu Elang Realty Tbk) (ELTY) didirikan dengan nama PT Purilestari Indah Pratama pada tanggal 12 Juni 1990 dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1990. Kantor pusat ELTY berlokasi di Gedung Wisma Bakrie 1 Lantai 6 dan 7, Jalan H.R. Rasuna Said Kav. B1, Jakarta Selatan. Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Bakrieland Development Tbk, antara lain: CGMI PB Customer Account (10,41%) dan Interventures Capital Pte. Ltd. (8,64%).

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan ELTY adalah bergerak dalam bidang pembangunan, perdagangan dan jasa, termasuk usaha jasa manajemen dan penyertaan pada Entitas yang berhubungan dengan usaha real estat dan properti, serta dalam bidang infrastruktur. Bakrieland dan

anak usaha memiliki properti yang terletak di Jakarta, Bogor, Malang, Sukabumi, Bekasi, Lampung, Batam, Balikpapan, Tangerang dan Bali.

Pada tanggal 13 Oktober 1995, ELTY memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham (IPO) Perusahaan kepada masyarakat sebanyak 110.000.000 dengan nilai nominal Rp500,- per saham dengan harga penawaran Rp625,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 30 Oktober 1995.

# 17. Megapolitan Developments Tbk

Megapolitan Developments Tbk (dahulu PT Megapolitan Developments Corporation) (EMDE) didirikan tanggal 10 September 1976 dan memulai aktivitas usaha komersialnya sejak tahun 1978. EMDE berdomisili di Bellagio Residence, Jl. Kawasan Mega Kuningan Barat Kav. E4 No.3, Kuningan Timur, Setia Budi, Jakarta Selatan 12950 – Indonesia. Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Megapolitan Developments Tbk, yaitu: PT Cosmopolitan Persada Developments (pengendali) (66,78%) dan Credit Suisse AG Singapore Trust A/C Clients – 2023904000 (6,90%).

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan EMDE adalah bergerak dalam bidang pembangunan real estat terutama pembangunan pertokoan dan pemukiman. Kegiatan usaha EMDE saat ini lebih difokuskan pada pengembangan dan investasi bisnis properti. Proyek-proyek yang sedang dikembangkan EMDE, antara lain: superblok Centro Cinere yang berlokasi di Cinere, superblok Vivo Sentul terletak di antara Bogor-Sentul-Cibinong-Jakarta

dan melalui anak usaha (PT Titan Property) mengembangkan apartemen The Habitat @ Karawaci yang berlokasi di Karawaci-Tangerang.

Pada tanggal 30 Desember 2010, EMDE memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham EMDE (IPO) kepada masyarakat sebanyak 850.000.000 dengan nilai nominal Rp100,-per saham saham dengan harga penawaran Rp250,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 12 Januari 2011.

# 18. Gading Development Tbk

Gading Development Tbk (GAMA) didirikan tanggal 18 Desember 2003 dengan nama PT Artha Asia Pratama dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 2009. Kantor pusat GAMA beralamat di Gedung Office 8, Lt. 5 Unit E-F, SCBD Lot 28, Jl. Jend Sudirman Kav.52-53 — Jakarta Selatan 12190 — Indonesia. Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Gading Development Tbk, antara lain: PT Gading Investment (35,99%) dan PT Multi Daya Industri (23,99%). PT Daya Makmur Abadi merupakan induk usaha terakhir GAMA.

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan GAMA meliputi bidang pembangunan, jasa, perdagangan dan industri. Kegiatan usaha yang dijalankan GAMA meliputi jasa pengelolaan proyek pada anak usaha serta melakukan investasi pada anak usaha yang bergerak di bidang jasa pengelolaan hotel dan pengembangan real estate. Proyek-proyek Gading Development, meliputi apartemen (The Boutique di Kemayoran, Gading Greenhil di Kelapa

Gading dan The Spring Residences di Ciputat) dan perumahan (Senopati Estate, Villa Permata Tambun, Grand Regency Bekasi, Villa Permata Cikarang dan Sindang Panon Regency)

Pada tanggal 29 Juni 2012, GAMA memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham GAMA (IPO) kepada masyarakat sebanyak 4.000.000.000 dengan nilai nominal Rp100,-per saham dengan harga penawaran Rp105,- per saham dan disertai 2.000.000.000 Waran seri I dan periode pelaksanaan mulai dari 11 Januari 2013 sampai dengan 16 Juli 2015 dengan harga pelaksanaan sebesar Rp105,- per saham. Saham dan Waran Seri I tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 11 Juli 2012.

## 19. Gowa Makassar Tourism Dev Tbk

Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD) didirikan tanggal 14 Mei 1991 dengan nama PT Gowa Makassar Tourism Development Corporation dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tanggal 21 Juni 1997. Kantor pusat GMTD berlokasi di Jalan Metro Tanjung Bunga Mall GTC GA-9 No. 1B Tanjung Bunga, Makassar 90134, Sulawesi Selatan – Indonesia. Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Gowa Makassar Tourism Development Tbk, antara lain: PT Makassar Permata Sulawesi (32,50%), Pemerintah Propinsi Sulawesi Selatan (13,00%), Pemerintah Kab. Gowa (6,50%), Pemerintah Kota Makassar (6,50%) dan Yayasan Partisipasi Pembangunan Sulawesi Selatan (6,50%).

Untuk diketahui, Lippo Karawaci Tbk (LPKR) menjadi induk usaha tidak langsung dari GMTD. Dimana LPKR menguasai 4,92% saham GMTD secara langsung dan menguasai 52,36% saham GMTD secara tidak langsung (termasuk 32,50% saham GMTD yang dimiliki PT Makassar Permata Sulawesi).

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan GMTD terutama bergerak dalam bidang pengembangan real estate dan urban development, serta menjalankan usaha dalam bidang jasa termasuk pembangunan perumahan, apartemen, kondominium, hotel, kawasan pariwisata, dan pusat-pusat komersial lainnya, serta pembangunan sarana rekreasi dan sarana penunjang lainnya.

Proyek real estate dan property yang dikembangkan GMTD berlokasi di Kawasan Pariwisata Tanjung Bunga, Makassar dan kawasan terpadu St. Moritz Makassar yang berlokasi di Panakkukang, pusat kota Makassar, Sulawesi Selatan. Pada tahun 2000, GMTD memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham GMTD (IPO) kepada masyarakat sebanyak 35.538.000 dengan nilai nominal Rp500,- per saham dengan harga penawaran Rp575,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 11 Desember 2000.

## 20. Perdana Gapuraprima Tbk

Perdana Gapuraprima Tbk (GPRA) didirikan tanggal 21 Mei 1987 dengan nama PT Perdana Gapura Mas dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1994. Kantor pusat GPRA terletak di The Bellezza, Permata Hijau, Jl. Arteri Permata Hijau No. 34, Jakarta 12210. Pemegang saham yang memiliki 5%

atau lebih saham Perdana Gapuraprima Tbk, antara lain: PT Citraabadi Kotapersada (pengendali) (33,44%), UBS AG Singapore, Non-Treaty Omnibus Account – 2091144090 (23,48%) dan PT Trans Property Investment (15,31%).

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan GPRA bergerak dalam bidang pemborongan bangunan (kontraktor) dengan memborong, melaksanakan, merencanakan serta mengawasi pekerjaan pembangunan rumahrumah dan gedung-gedung serta real estate termasuk pembangunan perumahan, jual beli bangunan dan hak atas tanahnya. Saat ini GPRA memiliki perumahan Bukit Cimangu Villa dan Taman Raya Citayam berlokasi di Bogor dan perumahan Metro Cilegon, Taman Raya Cilegon dan Anyer Pallazo berlokasi di Cilegon, serta apartemen Kebagusan City berlokasi di Jakarta.

Pada tanggal 02 Oktober 2007, GPRA memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham GPRA (IPO) kepada masyarakat sebanyak 962.000.000 dengan nilai nominal Rp100,- per saham dengan harga penawaran Rp310,- per saham dan disertai dengan penerbitan 192.400.000 Waran Seri I. Saham Waram Seri I tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 10 Oktober 2007.

#### 21. Greenwood Sejahtera Tbk

Greenwood Sejahtera Tbk (GWSA) didirikan tanggal 16 April 1990 dan memulai aktivitas usaha komersialnya sejak tahun 2010. Kantor pusat Greenwood berlokasi di Gedung TCC Batavia-Tower One Lantai 45, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Tanah Abang, Jakarta Pusat 10220 – Indonesia. GWSA tergabung dalam kelompok usaha Kencana Graha Global (KG Global). Pemegang saham

yang memiliki 5% atau lebih saham Greenwood Sejahtera Tbk, antara lain: PT Prima Permata Sejahtera dan PT Kencana Graha Nusamandiri, dengan persentase kepemilikan masing-masing sebesar 56,25% dan 23,24%.

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan GWSA adalah berusaha dalam bidang pembangunan dan pengembangan, investasi, perdagangan, perindustrian, jasa dan angkutan. Kegiatan usaha utama GWSA dan anak usaha adalah pengembangan real estat dengan proyek The City Center – Batavia, Capital Square, Proyek JORR (kawasan perkantoran dan apartemen, lokasi berdekatan dengan jalan toll lingkar luar Jakarta) dan Proyek SBY2 (apartemen, lokasi dekat kawasan industri Surabaya dan pelabuhan Tanjung Perak).

Pada tanggal 14 Desember 2011, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham GWSA (IPO) kepada masyarakat sebanyak 1.600.000.000 dengan nilai nominal Rp100,- per saham saham dengan harga penawaran Rp250,- per saham. Sahamsaham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 23 Desember 2011.

#### 22. Java Real Property Tbk

Jaya Real Property Tbk (JRPT) didirikan tanggal 25 Mei 1979 dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1980. Kantor pusat Jaya Property terletak di CBD Emerald Blok CE/A No. 1, Boulevard Bintaro Jaya Tangerang – 15227, Banten dan proyek berlokasi di Jakarta dan Tangerang. Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Jaya Real Property Tbk,

antara lain: PT Pembangunan Jaya (63,59%), UBS AG – Singapore (8,02%) dan DBS Perusahaan Ltd. SG-PB Clients (5,98%).

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan JRPT pengembangan kota (urban development) yang meliputi pengembangan kawasan perumahan dan industri, pembangunan infrastruktur dan fasilitas umum, penyediaan jasa-jasa pendukung, serta melakukan investasi, baik langsung dan tidak langsung melalui anak usaha maupun patungan dengan pihak-pihak lain.

Kegiatan Jaya Real Property terutama adalah pembangunan perumahan dan pengelolaan usaha properti, meliputi pembebasan tanah, pengembang real estat, persewaan pusat perbelanjaan dengan proyek Bintaro Jaya, Graha Raya, Bintaro Trade Center, Plaza Bintaro Jaya, Plaza Slipi Jaya, Pasar Senen V, Pusat Grosir Senen Jaya, Jembatan Multiguna Senen Jaya, Bintaro Jaya Xchange, Pasar Modern dan Pengelola Kawasan Bintaro serta melakukan investasi pada anak usaha dan asosiasi.

Pada tanggal 02 Juni 1994, JRPT memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham JRPT (IPO) kepada masyarakat sebanyak 35.000.000 dengan nilai nominal Rp1.000,- per saham dengan harga penawaran Rp5.200,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 29 Juni 1994.

#### 23. Kawasan Industri Jababeka Tbk

Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA) didirikan tanggal 12 Januari 1989 dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tanggal 1989. Kantor pusat Jababeka berdomisili di Menara Batavia, Lantai 25, Jln. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta 10220 – Indonesia. Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Kawasan Industri Jababeka Tbk, yaitu: Charm Grow International Ltd (12,28%), Credit Suissse AG Singapore Trust A/C-2023904000 (6,59%) dan Islamic Development Perusahaan (6,41%).

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan KIJA meliputi usaha di bidang kawasan industri berikut seluruh sarana penunjangnya, antara lain pembangunan perumahan, apartemen, perkantoran, pertokoan, pembangunan dan instalasi pengelolaan air bersih, limbah, telepon dan listrik serta sarana-sarana lain yang diperlukan dalam menunjang pengelolaan kawasan industri, juga termasuk diantaranya penyediaan fasilitas-fasilitas olahraga dan rekreasi di lingkungan kawasan industri, ekspor dan impor barang-barang yang diperlukan bagi usaha-usaha yang berkaitan dengan pengembangan dan pengelolaan kawasan industri.

Pada tanggal 05 Desember 1994, KIJA memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham KIJA (IPO) kepada masyarakat sebanyak 47.000.000 dengan nilai nominal Rp1.000,-per saham dengan harga penawaran Rp4.950,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 10 Januari 1995.

# 24. Lippo Cikarang Tbk

Lippo Cikarang Tbk (LPCK) didirikan tanggal 20 Juli 1987 dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tanggal 20 Mei 1989. Kantor pusat LPCK berdomisili di Easton Commercial Center, Jalan Gunung Panderman Kav. 05, Lippo Cikarang, Bekasi 17550 – Indonesia. Pemegang saham yang memiliki 5%

atau lebih saham Lippo Cikarang Tbk, antara lain: PT Kemuning Satiatama (pengendali), dengan persentase kepemilikan sebesar 77,84%. Dimana, PT Kemuning Satiatama merupakan anak usaha tidak langsung Lippo Karawaci Tbk (LPKR).

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan LPCK adalah pengembangan kota (urban development) yang meliputi pengembangan kawasan perumahan dan industri, pembangunan infrastruktur dan fasilitas umum, penyediaan jasa-jasa pendukung, serta melakukan investasi, baik langsung dan tidak langsung melalui anak usaha maupun patungan dengan pihak-pihak lain. Kegiatan usaha utama Lippo Cikarang adalah pembangunan kawasan industri, perumahan dan apartemen, dan komersial (ruko, ruang pameran dan pusat perbelanjaan) serta penyediaan jasa-jasa penunjang lainnya.

Pada tanggal 27 Juni 1997, LPCK memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham LPCK (IPO) kepada masyarakat sebanyak 108.588.000 dengan nilai nominal Rp500,- per saham dengan harga penawaran Rp925,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 24 Juli 1997.

#### 25. Lippo Karawaci Tbk

Lippo Karawaci Tbk (LPKR) didirikan tanggal 15 Oktober 1990 dengan nama PT Tunggal Reksakencana. Kantor pusat Lippo Karawaci Tbk terletak di Jl. Boulevard Palem Raya No. 7, Menara Matahari Lantai 22-23, Lippo Karawaci Central, Tangerang 15811, Banten – Indonesia. Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Lippo Karawaci Tbk, yaitu: PT Inti Anugerah Pratama

(pengendali) (24,04%) dan Sierra Inc. (pengendali) (16,83%). Entitas Induk Utama LPKR adalah PT Inti Anugerah Pratama.

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan LPKR adalah dalam bidang real estat, pengembangan perkotaan (urban development), pembebasan/pembelian, pengolahan, pematangan, pengurugan dan penggalian tanah: membangun sarana dan prasarana/infrastruktur; merencanakan. menyewakan, menjual, dan mengusahakan membangun, gedung-gedung, perkantoran, perindustrian, perhotelan, perumahan, rumah sakit, pusat perbelanjaan, pusat sarana olah raga dan sarana penunjang, termasuk tetapi tidak terbatas pada lapangan golf, klub-klub, restoran, tempat-tempat hiburan lain, laboratorium medik, apotik beserta fasilitasnya baik secara langsung maupun melalui penyertaan (investasi) ataupun pelepasan (divestasi) modal; menyediakan pengelolaan ka<mark>was</mark>an siap bangun, membangun jaringan pras<mark>ara</mark>na lingkungan dan pengelolaannya, membangun dan mengelola fasilitas umum, serta jasa akomodasi, menjalankan usaha di bidang jasa antara lain transportasi, jasa keamanan berikut jasa penunjang lainnya kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak.

Kegiatan utama LPKR adalah bergerak dalam bidang Residential & Urban Development, Large Scale Integrated Development, Retail Malls, Healthcare, Hospitality and Infrastructure, dan Property and Portfolio Management. Lippo Karawaci memiliki anak usaha yang juga tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI), yakni Siloam International Hospitals Tbk (SILO) yang dimiliki secara tidak langsung sebesar 51,05% melalui PT Megapratama Karya Persada. Selain itu, Lippo Karawaci Tbk menguasai secara tidak langsung 54,37% saham Lippo

Cikarang Tbk (LPCK) dan; menguasai 4,92% secara langsung dan tidak langsung 52,35% saham Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD).

Pada tanggal 03 Juni 1996, LPKR memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham LPKR (IPO) kepada masyarakat sebanyak 30.800.000 dengan nilai nominal Rp500,- per saham dengan harga penawaran Rp3.250,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 28 Juni 1996.

# 26. Marga Abhinaya Abadi Tbk

Marga Abhinaya Abadi Tbk (MABA) didirikan pada tanggal 11 November 2009 dengan nama PT Lintas Insana Wisesa. Kantor pusat MABA berlokasi di ITS Tower Lantai 3 – Niffaro Park, Jalan Raya Pasar Minggu No.18 Jakarta 12510 – Indonesia. Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Marga Abhinaya Abadi Tbk, yaitu: PT Saligading Bersama, dengan persentase kepemilikan sebesar 79,20%.

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan MABA adalah bergerak di bidang perdagangan, jasa dan investasi. Kegiatan utama Marga Abhinaya Abadi Tbk adalah bergerak dalam bidang pembangunan dan akomodasi, dengan memiliki *brand* perhotelan dibawah naungan Samali Hotels & Resorts dengan 4 *brand* hotel; yaitu *Ammi Luxurious Collection* (bintang 5), *Allium Upscale Collection* (bintang 4), *Arum Traveller Collection* (bintang 3) dan *Azara Bed & Breakfast Collection* (bintang 2). Marga Abhinaya Abadi Tbk memiliki tiga hotel yang telah beroperasi yaitu Ammi Cepu, Allium Tangerang, Allium Cepu. Selain itu, MABA juga mengembangkan usaha restoran melalui

entitas anaknya yakni PT Dream Food, dengan Restoran Rantang Ibu yang berlokasi di Essence Apartment Darmawangsa dan di Nifarro Park, Jakarta Selatan.

Pada tanggal 16 Juni 2017, MABA memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham MABA (IPO) kepada masyarakat sebanyak 474.000.000 dengan nilai nominal Rp100,- per saham dengan harga penawaran Rp112,- per saham. Saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 22 Juni 2017.

# 27. Modernland Realty Ltd Tbk

Modernland Realty Tbk (MDLN) didirikan tanggal 12 Nopember 1983 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1989. Kantor pusat MDLN terletak di Green Central City, Commercial Area, Lantai 5, Jalan Gajah Mada No. 188, Jakarta Barat 11120 – Indonesia. Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Modernland Realty Tbk, yaitu: AA Land Pte Ltd (pengendali) (9,58%), Woodside Global Ventures Inc. (13,74%) dan Webster Heights Holdings Pte Ltd. (11,54%).

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan MDLN meliputi antara lain, pengembangan real estat, golf dan country club, kontraktor dan perdagangan, pembangunan kawasan industri dan pergudangan, rumah susun, perhotelan, perkantoran, pusat perbelanjaan, serta jasa pengelolaan lapangan golf. Kegiatan utama MDLN berupa pengembangan dan penjualan real estat dan apartemen serta pengelolaan lapangan golf dan restoran club house, perhotelan dan jasa penyewaan properti.

Proyek real estat MDLN, antara lain: lokasi Tangerang (Kota Modern, Apartemen Golf Modern, Padang Golf Modern dan Country Club); Jakarta (Garden City, Novotel Gajah Mada, Modernhill (dahulu Bukit Modern), Puri Teratai, Puri Mas dan Modern Park), Banten (Kawasan Industri Modern Cikande I dan II).

Pada tanggal 18 Desember 1992, MDLN memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham MDLN (IPO) kepada masyarakat sebanyak 22.800.000 dengan nilai nominal Rp1.000,-per saham dengan harga penawaran Rp4.650,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 18 Januari 1993.

# 28. Metropolitan Kentjana Tbk

Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI) didirikan 29 Maret 1972 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1975. Kantor pusat MKPI berlokasi di Jalan Metro Duta Niaga Blok B5 Pondok Indah, Jakarta Selatan. Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Metropolitan Kentjana Tbk, antara lain: PT Karuna Paramita propertindo (47,44%), PT Penta Cosmoploitan (7,49%), PT Buditama Nirwana (7,15%), PT Dwitunggal Permata (7,09%) dan PT Apratima Sejahtera (7,09%). Semua pemegang saham ini merupakan pemegang saham pengendali.

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan MKPI terutama meliputi bidang real estat, pembangunan, penyewaan dan pengelolaan pusat perbelanjaan, apartemen, perkantoran, perumahan serta jasa pemeliharaan, pembersihan dan pengelolaan. Kegiatan utama MKPI adalah penyewaan ruang

pusat perbelanjaan, perkantoran dan apartemen dan penjualan tanah dan bangunan.

MKPI dan Anak Usaha memiliki dan mengelola pusat perbelanjaan (Mal) Pondok Indah I, II dan Street Gallery, Pondok Indah Office Tower I, II dan III, Pondok Indah Office Park dan Apartemen Golf Pondok Indah I, II dan III serta proyek Real Estat perumahan Pondok Indah, Taman Shangril La di Batam dan Pondok Indah Hotel.

Pada tanggal 29 Juni 2009, MKPI memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham MKPI (IPO) kepada masyarakat sebanyak 95.000.000 dengan nilai nominal Rp100,- per saham dengan harga penawaran Rp2.100,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 10 Juli 2009.

#### 29. Summarecon Agung Tbk

Summarecon Agung Tbk (SMRA) didirikan tanggal 26 November 1975 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1976. Kantor pusat SMRA berkedudukan di Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan Kav. No. 42, Jakarta 13210 – Indonesia. Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Summarecon Agung Tbk, yaitu: PT Semarop Agung (pengendali) (25,43%), PT Sinarmegah Jayasentosa (6,60%) dan Mel BK NA S/A Stichting Dep Apg Str Real Est (5,61%).

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan SMRA bergerak dalam bidang pengembangan real estat, penyewaan properti dan pengelolaan fasilitas rekreasi dan restoran. Saat ini, Summarecon

mengembangkan 3 proyek pembangunan kota terpadu yaitu kawasan Summarecon Kelapa Gading, Summarecon Serpong, Summarecon Bekasi, Summarecon Bandung dan Summarecon Karawang.

Pada tanggal 1 Maret 1990, SMRA memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana SMRA kepada masyarakat sebanyak 6.667.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000,- per saham dan harga penawaran Rp6.800 per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 07 Mei 1990.

Pada tanggal 7 Juli 2007, SMRA memperoleh Pernyataan Efektif dari BAPEPAM-LK dalam rangka melaksanakan Penawaran Umum Terbatas I (PUT I / Right Issue I). Rasio PUT I adalah setiap pemegang 6 saham lama berhak atas 1 HMETD untuk membeli 1 saham baru dengan nilai nominal Rp100 per saham dengan Harga Pelaksanaan Rp900 per saham, dimana pada setiap 2 Saham baru melekat 1 Waran Seri I. Jumlah Waran Seri I. Waran Seri I adalah efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk melakukan pembelian saham baru dengan nilai nominal Rp100 per saham dan harga pelaksanaan sebesar Rp1.100 per saham yang dapat dilakukan selama masa berlaku pelaksanaan yaitu mulai tanggal 26 Desember 2007 sampai dengan 21 Juni 2010.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang diselenggarakan pada tanggal 25 April 2008, para pemegang saham menyetujui pembagian saham bonus melalui kapitalisasi tambahan modal disetor sebesar Rp321.789.380.000, dengan ketentuan untuk setiap saham yang ada akan mendapatkan 1 (satu) saham bonus. Sehubungan dengan pembagian saham bonus

tersebut, maka harga pelaksanaan Waran Seri I disesuaikan dari Rp1.100 per saham menjadi Rp550 per saham dan jumlah sisa Waran Seri I dari 224.714.603 lembar menjadi 449.429.206 lembar.

# 30. Sitara Propertindo Tbk

Sitara Propertindo Tbk (TARA) didirikan tanggal 1 Juni 2006 dengan nama PT Garda Jaya Prima dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2006. Kantor pusat TARA beralamat di Wisma 77 Lt. 19, Jl. Letjend. S. Parman Kav. 77, Kel. Slipi, Kec. Palmerah, Jakarta Barat 11410, Indonesia. Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Sitara Propertindo Tbk adalah PT Surya Buana Makmur (induk usaha dan induk usaha terakhir) (58,55%) dan Nuevo Asia Global Opportunities Fund (6,77%).

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan TARA adalah bergerak di bidang pembangunan, jasa, perdagangan, industri dan investasi. Kegiatan utama Sitara Propertindo adalah pembangunan rumah, apartemen (rusun) pertokoan dan pasar baik langsung maupun melalui anak usaha.

Proyek-proyek yang dikerjakan oleh TARA dan anak usahanya, antara lain: perumahan "Les Belles Mainsons" (PT Cisadane River Park, di daerah Serpong); pasar modern dan komersial terpadu "City Point" merupakan (di daerah Pondok Cabe, Tangerang Selatan); apartemen "Kemang View" (PT Mutiara Sukses Abadi, di daerah Kemang), "Urban Heights" (di daerah Serpong). Selain itu, kedepannya TARA dan anak usahanya berencana mengembangkan proyek "Montana Serpong" (perumahan, perkantoran, mal, sekolah hingga Islamic

Center) di daerah Gunung Sindur, "Purwakarta Bizlink" (komplek pergudangan) di Purwakarta dan "Solo Nuevo" (komplek niaga) di Solo.

Pada tanggal 30 Juni 2014, TARA memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham TARA (IPO) kepada masyarakat sebanyak 4.000.000.000 dengan nilai nominal Rp100,- per saham dengan harga penawaran Rp106,- per saham disertai dengan Waran Seri I yang diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif sebanyak 2.000.000.000 dengan pelaksanaan sebesar Rp106,- per saham. Setiap pemegang saham Waran berhak membeli satu saham perusahaan selama masa pelaksanaan yaitu mulai tanggal 06 Januari 2015 sampai dengan 06 Juli 2017. Saham dan waran tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 11 Juli 2014.

#### **BAB V**

## HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini akan diuraikan mengenai hasil analisis data dengan metode penelitian yang digunakan. Sehingga perumusan masalah pada bab I akan dapat dijawab melalui hasil pengujian tersebut.

## 5.1. Hasil Penelitian

#### 5.1.1. Analisis Return on assets

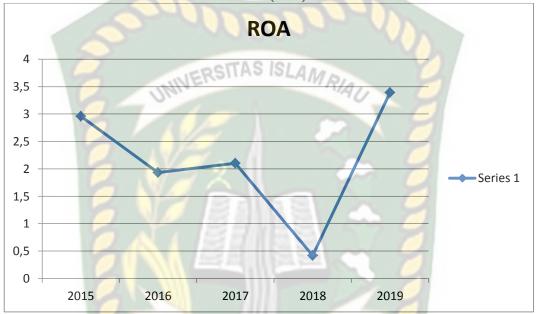
Return on assets menunjukkan kemampuan perusahaan menghasilkan laba dari aktiva yang dipergunakan. Dengan mengetahui rasio ini, akan dapat diketahui apakah perusahaan efisien dalam memanfaatkan aktivanya dalam kegiatan operasional perusahaan. Rasio ini juga memberikan ukuran yang lebih baik atas profitabilitas perusahaan karena menunjukkan efektifitas manajemen dalam menggunakan aktiva untuk memperoleh pendapatan.

Return On Assets (ROA) merupakan penilaian profitabilitas atas total assets, dengan cara membandingkan laba setelah pajak dengan rata-rata total aktiva. Return On Assets (ROA) menunjukkan efektivitas perusahaan dalam mengelola aktiva baik dari modal sendiri maupun dari modal pinjaman, investor akan melihat seberapa efektif suatu perusahaan dalam mengelola assets. Semakin tinggi tingkat Return On Assets (ROA) maka akan memberikan efek terhadap volume penjualan saham, artinya tinggi rendahnya Return On Assets (ROA) akan mempengaruhi minat investor dalam melakukan investasi sehingga akan

mempengaruhi volume penjualan saham perusahaan begitu pula sebaliknya.

Berikut dapat dilihat hasil rata-rata ROA:

Gambar 5.1. Rata-rata ROA Pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2015-2019



Berdasarkan grafik diatas hasil perhitungan ROA pada tahun 2015 sampai dengan tahun 2019 mengalami fluktuasi, dengan rata-rata tertinggi pada tahun 2019 yaitu 3.39 dan rata-rata ROA terendah pada tahun 2018 sebesar 0.42. Adapun perusahaan yang dimiliki rata-rata ROA tertinggi pada PT. Capri Nusa Satu Property Tbk sebesar 12.13 sedangkan perusahaan yang memiliki rata-rata ROA terendah adalah PT. Bekasi Asri Pemula TBK sebesar 0.45.

#### **5.1.2.** Analisis Total Assets Turnover (TATO)

Rasio Total Assets Turnover mengukur tingkat efektivitas perusahaan dalam menggunakan aset operasi yang dimiliki dalam memperoleh laba. Rasio ini menggambarkan total perputaran aktiva dalam satu periode tertentu. Semakin besar rasio ini menunjukkan bahwa aktiva dapat digunakan secara efektif dan

berputar lebih cepat dalam memperoleh laba ataupun makin cepat aset perusahaan berputar makin besar pendapatan perusahaan tersebut. Dengan kata lain, rasio ini menunjukkan seberapa efisien perusahaan dalam menggunakan asetnya untuk menghasilkan penjualan.

Gambar 5.2.

Rata-rata TATO Pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2015-2019

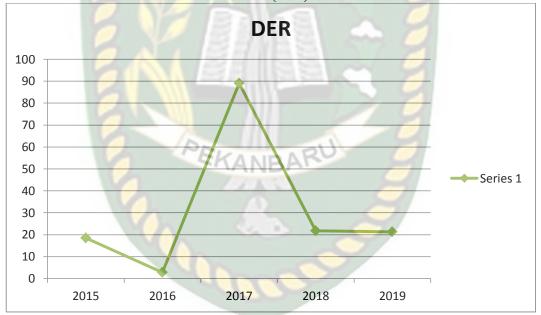


Berdasarkan grafik diatas hasil perhitungan TATO pada tahun 2015 sampai dengan tahun 2019 mengalami fluktuasi, dengan rata-rata tertinggi pada tahun 2015 yaitu 4.19 dan rata-rata TATO terendah pada tahun 2019 sebesar 2.22. Adapun perusahaan yang dimiliki rata-rata TATO tertinggi pada PT. Megapolitan Developments Tbk sebesar 6.70 sedangkan perusahaan yang memiliki rata-rata TATO terendah adalah PT. Binakarya Jaya Abadi Tbk sebesar 0.85.

## **5.1.3.** Analisis *Debt to Equity Ratio* (DER)

Rasio ini menunjukkan komposisi dari total hutang terhadap total ekuitas. Semakin tinggi DER menunjukkan komposisi total hutang semakin besar dibanding dengan total modal sendiri, sehingga berdampak semakin besar beban perusahaan terhadap pihak luar (kreditur). (Ang, 1997). Dalam menentukan perimbangan antara besarnya hutang dan jumlah modal sendiri yang tercermin pada struktur modal perusahaan, maka perlu memperhitungkan adanya berbagai faktor yang mempengaruhi Struktur Modal yaitu antara lain struktur aktiva, profitabilitas, ukuran perusahaan, pertumbuhan penjualan, likuiditas, *cash holding*, dan *non debt tax shields*.

Gambar 5.3.
Rata-rata DER Pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2015-2019



Berdasarkan grafik diatas hasil perhitungan DER pada tahun 2015 sampai dengan tahun 2019 mengalami fluktuasi, dengan rata-rata tertinggi pada tahun 2017 yaitu 89.02 dan rata-rata DER terendah pada tahun 2016 sebesar 0.81. Adapun perusahaan yang dimiliki rata-rata DER tertinggi pada PT. Jaya Real Property Tbk sebesar 88.61 sedangkan perusahaan yang memiliki rata-rata DER terendah adalah PT. Marga Abhinaya Abadi Tbk sebesar 11.15.

#### 5.1.4. Analisis Current ratio

Dalam Kasmir (2009:134) *current ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendek atau hutang yang segera jatuh tempo pada saat ditagih secara keseluruhan. Dengan kata lain, seberapa banyak aset lancar yang tersedia untuk menutupi kewajiban jangka pendek yang segera jatuh tempo. Semakin besar *current ratio* menunjukkan semakin tinggi kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Dan tingginya *current ratio* menunjukkan keyakinan investor terhadap kemampuan perusahaan untuk membayar dividen yang dijanjikan. Dengan kata lain ada pengaruh antara *current ratio* terhadap pembayaran dividen.

Gambar 5.4.
Rata-rata CR Pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2015-2019



Berdasarkan grafik diatas hasil perhitungan CR pada tahun 2015 sampai dengan tahun 2019 mengalami fluktuasi, dengan rata-rata tertinggi pada tahun 2016 yaitu 0.55 dan rata-rata CR terendah pada tahun 2018 sebesar 0.46. Adapun

perusahaan yang dimiliki rata-rata CR tertinggi pada PT. Gowa Makassar Tourism Dev Tbk sebesar 0.63 sedangkan perusahaan yang memiliki rata-rata CR terendah adalah PT. Ciputra Development Tbk sebesar 0.33.

# 5.2. Analisis Deskriptif

Hasil analisis deskriptif dalam penelitian ini dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 5.1.
Analisis Deskriptif
Descriptive Statistics

	Mean	Std. Deviation	N
ROA	4.7962	2.336 <mark>11</mark>	30
тато	2.6394	1.62269	30
DER	18.4717	6.10402	30
CR	1.9884	.07906	30

Sumber : Data Olahan, 2021

Dari hasil diatas diketahui bahwa rata-rata dari ROA adalah sebesar 4.7962 dengan standar deviasi sebesar 2.33611, TATO adalah sebesar 2.6394 dengan standar deviasi sebesar 1.62269, DER adalah sebesar 18.4717 dengan standar deviasi sebesar 6.10402 dan CR adalah sebesar 1.9884 dengan standar deviasi sebesar 0.07906.

## 5.3. Uji Asumsi Klasik

Dalam penggunaan regresi terdapat beberapa asumsi dasar yang dapat menghasilkan estimator linier tidak bias yang terbaik dari model regresi yang diperoleh dari metode kuadrat terkecil biasa. Dengan terpenuhinya asumsi tersebut, maka hasil yang diperoleh dapat lebih akurat dan mendekati atau sama

dengan kenyataan. Asumsi-asumsi dasar itu dikenal sebagai asumsi klasik. Beberapa uji asumsi klasik yaitu:

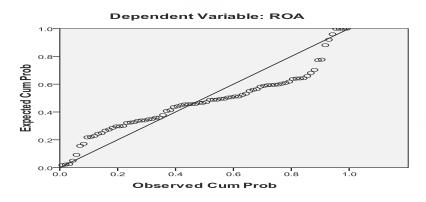
## 1. Uji Normalitas Data

Model regresi yang baik adalah regresi yang memiliki distribusi normal atau mendekati normal. Untuk melihat normalitas data yang digunakan dalam penelitian ini dapat dilihat dari normal probability plot. Jika data menyebar disekitar garis dan mengikuti arah garis diagonal, maka model regresi memenuhi asumsi normalitas, dan sebaliknya jika data tersebar acak tidak berada disekitar garis diagonal, maka asumsi normalitas tidak terpenuhi.

Pada penelitian ini, pengujian terhadap normalitas data berdasarkan data awal belum terpenuhi dimana pada grafik normal probability plot ditunjukkan bahwa data yang menyebar tidak seluruhnya berada disekitar garis diagonal. Agar normalitas data terpenuhi maka peneliti melakukan transformasi data. Setelah transformasi data dilakukan maka normalitas model regresi penelitian ini terlihat grafik normal probability plot berikut ini:

Gambar 5.5. Hasil Uji Normalitas





Dari grafik diatas dapat dilihat bahwa data menyebar disekitar garis diagonal dan mengikuti pola distribusi normal. Maka model regresi ini memenuhi asumsi normalitas data. Sehingga uji statistik F dan uji statistik t dapat dilakukan untuk menguji hipotesis.

#### 2. Autokorelasi

Autokorelasi adalah kondisi dimana kesalahan pengganggu saling berkorelasi (berhubungan). Autokorelasi ini terjadi bila ada korelasi antara anggota sampel yang diurutkan berdasarkan waktu. Pengujian yang umum digunakan untuk melihat keberadaan autokorelasi adalah dengan menggunakan Durbin Watson (DW). Berikut dapat dilihat hasilnya:

Tabel 5.2
Hasil Uji Autokorelasi
Model Summary<sup>b</sup>

	0	Pr		Std. Error of the	
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Estimate	Durbin-Watson
1	.960 <sup>a</sup>	.921	.914	<mark>9.27</mark> 043	1.775

a. Predictors: (Constant), CR, TATO, DER

#### b. Dependent Variable: ROE

Dari hasil regresi berganda diperoleh nilai DW sebesar 1.775 ini berarti model regresi terbebas dari autokorelasi jika nilai DW diantara -2 sarnpai +2.

## 3. Multikolinieritas

Uji multikolinieritas bertujuan untuk menguji apakah model regresi yang digunakan memiliki hubungan antara variabel independen. Model regresi yang baik adalah tidak terdapat adanya multikolinieritas. Untuk mengetahui ada tidaknya pengaruh multikolinieritas dapat dilihat dari nilai Variance Inflation Factor (VIF). Batasan nilai VIF untuk masing-masing nilai variabel adalah 10.

Jika nilai VIF dari hasil penelitian lebih dari 10 maka variabel tersebut memiliki pengaruh multikolinieritas. Sebaliknya jika VIF dibawah angka 10 maka dianggap bebas dari pengaruh multikolinieritas. Nilai tolerance dan VIF dapat dilihat pada tabel 5.3 berikut.

Tabel 5.3.

Hasil Perhitungan Multikolinieritas

_	41115	Coefficients	Section 197			
	Ola.	Collinearity Statistics				
Model	0 10	Tolerance	VIF			
1	(Constant)					
	TATO	.968	1.033			
	DER	.629	1.591			
	CR	.613	1.631			

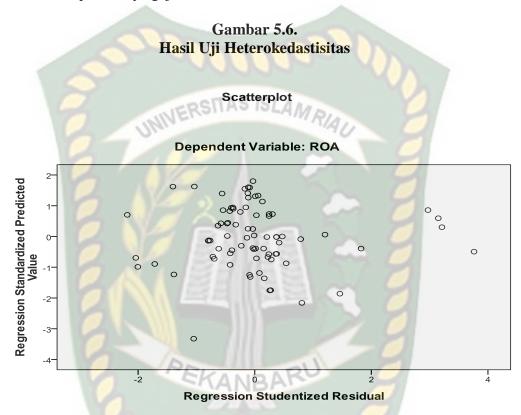
a. Dependent Variable: ROE

Berdasarkan tabel 5.3 dapat disimpulkan bahwa model regresi yang digunakan tidak terdapat adanya pengaruh multikolinieritas. Nilai VIF variabel independen berdasarkan tabel 5.6 dibawah angka 10 dan mempunyai tolerance mendekati angka 1.

#### 4. Heterokedastisitas

Uji heterokedastisitas dilakukan pada model yang telah bebas asumsi autokorelasi dan multikolinieritas. Pengujian heterokedastisitas adalah dengan mengamati grafik scatter plot. Jika membentuk pola tertentu, maka terdapat heterokedastisitas. Jika titik-titiknya tidak membentuk suatu pola yang jelas dan menyebar diatas dan dibawah angka 0 pada sumbu Y, maka tidak terdapat pengaruh heterokedastisitas. Dari gambar 5.2 dapat dilihat bahwa titik-titik pada

gambar tidak membentuk suatu pola tertentu dan menyebar diatas dan dibawah angka 0 pada sumbu Y. Dengan demikian dapat dinyatakan bahwa pada penelitian ini tidak terdapat adanya gejala heterokedastisitas.



## 5.4. Analisis Regresi

Penelitian ini menggunakan metode enter, dimana semua variabel independen digunakan untuk menjelaskan variabel independen. Dalam penelitian ini model regresi yang digunakan adalah model regresi berganda, yaitu dengan menggunakan variabel-variabel total assets turn over, Debt to Equity Ratio dan current ratio dalam menjelaskan variable profitabilitas. Hasil analisis regresi berganda dapat dilihat pada tabel 5.4

Tabel 5.4 Hasil Analisis Regresi Berganda

#### Coefficients<sup>a</sup>

		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients			Collinearit	y Statistics
Мо	odel	В	Std. Error	Beta	t	Sig.	Tolerance	VIF
1	(Constant)	15.696	5.540	m	2.833	.008		
	TATO	2.250	.116	.926	4.426	.014	.968	1.033
	DER	15.271	2.927		3.218	.022	.629	1.591
	CR	018	.013	085	-1.412	.166	.613	1.631

a. Dependent Variable: ROE

Sesuai dengan hasil analisis regresi pada tabel 5.7 maka persamaan regresi yang dihasilkan adalah: Y= 15.696 + 2.250X1 + 15.271X2 - 0.018X3

Maka dengan kata lain persamaan regresi diatas dapat didefenisikan sebagai berikut:

- βo = 15.696, dapat diartikan sebagai besarnya profitabilitas bila total assets turn over, Debt to Equity Ratio dan current ratio adalah 0.
- $\beta_1 = 2.250$ , maka dapat diinterpretasikan bahwa jika total assets turn over naik 1 satuan, maka profitabilitas akan naik sebesar 2.250.
- $\beta_2 = 15.271$ , maka dapat diinterpretasikan bahwa jika Debt to Equity Ratio naik sebesar 1 satuan, maka profitabilitas akan naik sebesar 15.271.
- $\beta_3$  = -0.018, maka dapat diinterpretasikan bahwa jika current ratio naik sebesar 1 satuan, maka profitabilitas akan turun sebesar -0.018.

Dari penjelasan diatas, maka dapat disimpulkan bahwa debt to equity ratio dan total assets turn over berpengaruh positif signifikan terhadap profitabilitas. Sementara itu current ratio berpengaruh negatif terhadap kebijakan profitabilitas.

## 5.5. Pengujian Hipotesis

Untuk menguji hipotesis maka dilakukan dua pengujian yaitu uji parsial (t) dan uji simultan (F). Uji parsial (t) dilakukan untuk menguji hipotesis pertama dan kedua, yaitu untuk menguji pengaruh masing-masing variabel independen terhadap variabel dependen. Sedangkan uji simultan (F) dilakukan untuk menguji hipotesisi ketiga, yaitu untuk menguji pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen secara bersama-sama. Pengujian dan pembahasan masing-masing hipotesis dijelaskan sebagai berikut:

# 1. Pengujian secara parsial (t)

Pengujian variabel secara parsial (individual) dilakukan untuk mengetahui apakah masing-masing variabel independen mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel dependent. Penelitian ini dilakukan untuk menjawab hipotesis yang pertama dan kedua. Dengan tingkat keyakinan 95% dan dengan pengujian dua arah serta tingkat signifikan sebesar 5% maka dinyatakan ketentuan menolak Ho adalah sebagai berikut:

- a. Hubungannya positif apabila thitung > ttabel atau P-value < a, maka Ho ditolak dan Ha diterima, sebaliknya apabila thitung < ttabel atau P-value < a, maka Ho diterima dan Ha ditolak.
- b. Hubungannya negatif apabila thitung < ttabel atau P-value > a, maka Ho ditolak dan Ha diterima, sebaliknya apabila thitung > ttabel atau P-value > a, maka Ho diterima dan Ha ditolak.

Dari table 5.7 dapat dilihat hasil uji t sebagai berikut :

## a) Total assets turn over

Hasil dari uji statistik t yang dilakukan menunjukkan bahwa nilai  $t_{hitung}$  adalah sebesar 19.426 sementara nilai  $t_{tabel}$  dengan taraf nyata 5% adalah 1.683. Nilai  $t_{hitung} > t_{tabel}$  (4.426 > 1.683) sehingga dapat disimpulkan bahwa variabel total assets turn over memiliki pengaruh yang signifikan terhadap variabel profitabilitas.

Kondisi ini menunjukkan bahwa apabila suatu perusahaan memiliki total assets turn over yang tinggi, maka perusahaan dapat membayarkan dividennya kepada para investor yang menanamkan sahamnya pada perusahaan tersebut. Sehingga dapat dinyatakan bahwa total assets turn over berpengaruh secara signifikan terhadap profitabilitas dan mempunyai hubungan yang positif terhadap profitabilitas. Teori ini tidak sesuai dengan hasil penelitian yang menyatakan bahwa total assets turn over memiliki pengaruh yang signifikan terhadap profitabilitas.

#### b) Debt to Equity Ratio

Hasil dari uji statistik t yang dilakukan menunjukkan bahwa nilai  $t_{hitung}$  adalah sebesar 5.218 sementara nilai  $t_{tabel}$  dengan taraf nyata 5% adalah 1.683. Nilai  $t_{hitung} > t_{tabel}$  (3.218 > 1.683) sehingga dapat disimpulkan bahwa variabel Debt to Equity Ratio memiliki pengaruh yang signifikan terhadap variabel profitabilitas.

Kondisi ini menunjukkan bahwa apabila suatu perusahaan memiliki Debt to Equity Ratio yang tinggi, maka perusahaan dapat membayarkan dividennya kepada para investor yang menanamkan sahamnya pada perusahaan tersebut. Sehingga dapat dinyatakan bahwa Debt to Equity Ratio berpengaruh secara signifikan terhadap profitabilitas dan mempunyai hubungan yang positif terhadap profitabilitas. Teori ini sesuai dengan hasil penelitian yang menyatakan bahwa Debt to Equity Ratio memiliki pengaruh yang signifikan terhadap profitabilitas.

## c) Current ratio

Hasil yang diperoleh menunjukkan bahwa nilai t<sub>hitung</sub> adalah sebesar - 1.412 sementara nilai t<sub>tabel</sub> dengan tingkat keyakinan 95% dan taraf nyata 5% adalah 1.683 (tanda positif atau negatif diabaikan). Nilai t<sub>hitung</sub> > t<sub>tabel</sub> (-1.412 < 1.683) sehingga dapat disimpulkan bahwa Ho ditolak dan Ha diterima. Dengan demikian hasil hipotesis menyatakan bahwa current ratio tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap profitabilitas.

Secara umum perusahaan yang mempunyai current ratio yang rendah menunjukkan bahwa perusahaan tidak mampu membayarkan dividennya kepada para investor disebabkan karena perusahaan lebih memilih berinvestasi untuk meningkatkan perusahannya daripada membayarkan dividen kepada para investor. Berdasarkan hasil uji statistik t maka dapat disimpulkan bahwa current ratio memiliki pengaruh yang negatif dan juga pengaruhnya tidak signifikan terhadap profitabilitas.

Beradasarkan hasil uji t yang dilakukan dari ketiga variable maka dapat disimpulkan rasio Total assets turn over, Debt to Equity Ratio yang berpengaruh terhadap profitabilitas. Sedangkan Current Ratio tidak berpengaruh terhadap profitabilitas.

## 2. Pengujian secara simultan (F)

Untuk mengetahui apakah variabel total assets turn over, Debt to Equity Ratio dan current ratio secara bersama-sama memiliki pengaruh terhadap variabel profitabilitas dapat diketahui dengan melakukan uji F atau dengan uji ANOVA. Uji F dilakukan dengan membandingkan nilai F<sub>hitung</sub> dengan nilai F<sub>tabel</sub>, dengan tingkat keyakinan 95% atau dengan taraf nyata (a) adalah 5%. Adapun hasil statistic uji F yaitu:

Tabel 5.5 Hasil Uji F

Model	6	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	35941.086	3	11980.362	39.402	.007 <sup>a</sup>
	Residual	3093.871	36	85.941		
	Total	39034.957	39		0	

a. Predictors: (Constant), CR, TATO, DER

Jika F<sub>hitung</sub> > F<sub>tabel</sub> maka Ho ditolak dan Ha diterima, sebaliknya jika F<sub>hitung</sub> < F<sub>tabel</sub> maka Ho diterima dan Ha ditolak. Pada uji ANOVA yang telah dilakukan diperoleh nilai F<sub>hitung</sub> sebesar 39.402 dengan nilai F<sub>tabel</sub> sebesar 3,03 (139.402 > 3,03). Sehingga diputuskan bahwa Ho ditolak dan Ha diterima. Artinya, secara bersama-sama variabel total assets turn over, Debt to Equity Ratio dan current ratio memiliki pengaruh terhadap variabel profitabilitas. Keputusan ini didukung oleh P-value yang berada dibawah 0,05 yaitu sebesar 0,000 dimana secara statistik nilai ini sangat signifikan. Dengan demikian hipotesis ketiga dapat diterima dan dibuktikan.

b. Dependent Variable: ROE

#### 5.6. Koefisien Determinasi

Uji koefisien determinasi berguna untuk mengukur seberapa besar variasi dalam variabel independen mampu menjelaskan bersama-sama variabel dependen.

Table 5.6

Hasil Koefisien Determinasi

Model Summary<sup>b</sup>

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.560 <sup>a</sup>	.621	.514	9.27043	1.775

a. Predictors: (Constant), CR, TATO, DER

b. Dependent Variable: ROE

Berdasarkan hasil perhitungan analisis regresi diketahui bahwa R<sup>2</sup> pada penelitian ini adalah sebesar 0.621 (62.1%). Dengan demikian besarnya pengaruh variabel total assets turn over, debt to equity ratio dan current ratio terhadap profitabilitas adalah sebesar 62.1% dan 37S.9% lainnya dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak digunakan oleh peneliti. Untuk mengetahui variabel independen yang pengaruhnya saling dominan terhadap profitabilitas dapat dilihat dari koefisien persamaam regresi masing-masing variabel atau dari tingkat signifikannya.

## 5.7. Pembahasan

# 5.7.1. Pengaruh total assets turn over terhadap profitabilitas

Dari hasil perhitungan analisis regresi berganda disimpulkan bahwa variabel total assets turn over memiliki pengaruh yang signifikan terhadap variabel profitabilitas. Kondisi ini menunjukkan bahwa apabila suatu perusahaan memiliki total assets turn over yang tinggi, maka perusahaan dapat membayarkan dividennya kepada para investor yang menanamkan sahamnya pada perusahaan tersebut. Sehingga dapat dinyatakan bahwa total assets turn over tidak

berpengaruh secara signifikan terhadap profitabilitas dan mempunyai hubungan yang negatif terhadap profitabilitas. Teori ini tidak sesuai dengan hasil penelitian yang menyatakan bahwa total assets turn over tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap profitabilitas.

Hasil penelitian ini sama dengan penelitian yang dilakukan oleh Putri Abidin (2012) yaitu hasil analisis rasio total assets turn over nampak bahwa untuk rasio total assets turn over terjadi dalam perusahaan selama 5 tahun terakhir terjadi fluktuasi dan berpengaruh terhadp profitabilitas.

# 5.7.2. Pengaruh Debt to Equity Ratio terhadap profitabilitas

Dari hasil perhitungan analisis regresi berganda dapat disimpulkan bahwa variabel Debt to Equity Ratio memiliki pengaruh yang signifikan terhadap variabel profitabilitas. Kondisi ini menunjukkan bahwa apabila suatu perusahaan memiliki Debt to Equity Ratio yang tinggi, maka perusahaan dapat membayarkan dividennya kepada para investor yang menanamkan sahamnya pada perusahaan tersebut. Sehingga dapat dinyatakan bahwa Debt to Equity Ratio berpengaruh secara signifikan terhadap profitabilitas dan mempunyai hubungan yang positif terhadap profitabilitas. Teori ini sesuai dengan hasil penelitian yang menyatakan bahwa Debt to Equity Ratio memiliki pengaruh yang signifikan terhadap profitabilitas.

Hasil penelitian ini sama dengan penelitian yang dilakukan Welly Jayanta (2011) yaitu hasil pengujian diperoleh bahwa terdapat kecocokan model pengaruh yang signifikan antara rasio keuangan terhadap profitabilitas, sehingga hipotesis yang menyatakan bahwa rasio keuangan yang meliputi rasio lancar, total assets

turn over, rasio perputaran total aktiva, debt to total assets berpengaruh terhadap profitabilitas telah teruji kebenaranya.

## 5.7.3. Pengaruh current ratio terhadap profitabilitas

Dari hasil perhitungan dapat disimpulkan bahwa current ratio tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap profitabilitas. Hal ini berarti bahwa apabila current ratio mengalami kenaikan maka akan menurunkan nilai ROA, sebaliknya apabila current ratio mengalami penurunan maka akan menaikkan nilai ROA. Semakin besar rasio lancar, maka menunjukkan semakin besar kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Hal ini menunjukkan perusahaan melakukan penempatan dana yang besar pada sisi aktiva lancar. Penempatan dana yang terlalu besar pada sisi aktiva memiliki dua efek yang sangat berlainan.

Secara umum perusahaan yang mempunyai current ratio yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan tidak mampu membayarkan dividennya kepada para investor disebabkan karena perusahaan lebih memilih berinvestasi untuk meningkatkan perusahannya daripada membayarkan dividen kepada para investor. Berdasarkan hasil uji statistik t maka dapat disimpulkan bahwa current ratio memiliki pengaruh yang negatif dan juga pengaruhnya tidak signifikan terhadap profitabilitas.

Hasil penelitian ini mendukung penelitian yang dilakukan oleh Trismawati (2010) yang menemukan bahwa profitabilitas akan bernilai positif terhadap nilai saham dan profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap struktur modal. Namun penelitian ini tidak mendukung pada penelitian Rista Bagus Santika (2010).

#### **BAB VI**

## KESIMPULAN DAN SARAN

# 6.1. Kesimpulan

Setelah diadakan analisis data yang telah dikemukakan dalam data sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan yang merupakan jawaban permasalahan dan sekaligus dalam mencapai tujuan penelitian ini.

- 1. Secara parsial diketahui Total assets turn over dan Debt to Equity Ratio berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas. Sementara itu current ratio tidak berpengaruh terhadap profitabilitas.
- Secara simultan secara bersama-sama variabel total assets turn over, Debt
  to Equity Ratio dan current ratio memiliki pengaruh terhadap variabel
  profitabilitas.

## **6.2.** Saran

Dengan hasil yang telah disimpulkan, penulis memberikan beberapa saran demi perbaikan-perbaikan terhadap para peneliti selanjutnya yaitu :

- Investasi hendaknya memilih pertimbangan sendiri jangan hanya berdasarkan pada dividen saja. Sebaiknya para investor lebih memperhatikan tingkat keuntungan dalam melakukan investasi, karena tingkat keuntungan yang tinggi menggambarkan bahwa dividen dibayarkan juga akan cenderung lebih tinggi.
- 2. Perusahaan perlu memberikan kesan yang baik kepada para investor bahwa perusahaan mempunyai prospek yang bagus dimasa yang akan datang,

dengan cara mempertahankan besarnya dividen yang dibagikan. Hal ini dapat menimbulkan kepercayaan terhadap perusahaan yang bersangkutan menjadi lebih besar, dibandingkan jika perusahaan menurunkan besarnya dividen yang dibagikan ketika laba mengalami penurunan. Dua hal ini dapat menimbulkan keragu-raguan para investor untuk menanamkan sahamnya.

3. Penelitian ini dapat digunakan sebagai dasar penelitian selanjutnya dengan menambah variabel independen yang mempengaruhi dividen, sehingga dalam penelitian yang baru tersebut lebih mampu menjelaskan variabel yang mempengaruhi dividen.



#### DAFTAR PUSTAKA

- Agus Sartono, 2001. Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi. Yogyakarta: BPEF-Yogyakarta.
- Ahmad Rodoni dan Herni Ali. 2010. Manajemen Keuangan. Jakarta: Mitra. Wacana Media.
- Akmad Syafrudin Noor. 2018. Analisis Faktor-faktor yang mempengaruhi profitabilitas Pada Perusahaan Telekomunikasi yang Go Publik di Bursa Efek Indonesia. Jurnal. Universitas Antakusuma Pangkalan Bun.
- Ambarwati Sri Dewi Ari, 2010, manajemen Keuangan Lanjut, edisi pertama, cetakan pertama, penerbit: Graha Ilmu, Yogyakarta.
- Andreani, Caroline Barus, 2018, Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Profitabilitas pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Jurnal Wira Ekonomi Mikroskil. Program Studi Akuntansi STIE Mikroskil.
- Ang, Robert. 1997. Buku Pintar Pasar Modal Indonesia. Jakarta: Media Staff. Indonesia.
- Antung Agil Ibnu Giri. 2016. Analisis Faktor-faktor yang mempengaruhi profitabilitas Perusahaan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Jurnal. Universitas Mulawarman.
- Atmaja, Lukas Setis. 2008. Teori dan Praktek Manajemen Keuangan. PenerbitAndi. Yogyakarta.
- Bambang, Riyanto, 2001. Dasar-Dasar Pembelanjaan Perusahaan, Edisi. Keempat, Cetakan Ketujuh, BPFE Yogyakarta, Yogyakarta.
- Baridwan, Zaki. 1992. Intermediate Accounting Edisi Tujuh. Yogyakarta: Yogyakarta.
- Besnedi, Abar, 2017, Analysis the Impact of Profitability, Liquidity, Leverage and Company Size on Dividend Policy. Jurnal Lemlit Trisakti. Universitas Trisakti –Jakarta.
- Brigham, E. F dan Houston, 2006. Dasar-dasar Manajemen Keuangan, Edisi. Sepuluh, Alih Bahasa Ali Akbar Yulianto, Penerbit Salemba Empat.

- Bungin, HM. Burhan, 2005. Metode Penelitian Kuantitatif: Komunikasi, Ekonomi, dan Kebijakan Publik serta Ilmu-ilmu sosial Lainnya, Edisi Pertama, Cetakan kedua, Jakarta: Prenada Media Group).
- Camelia, Burja, 2018, Factors Influencing The Companies' Profitability, Annales Universitatis Apulensis Series Oeconomica.
- Dian, Kristiani, 2020, The Impact of Liquidity and Profitability on Firm Value With Dividend Policy as An Intervening Variable (Empirical Study of Manufacturing Companies in The Pharmaceutical Sub Sector Listed on The Indonesia Stock Exchange in 2013-2017). Faculty of Economics, Gunadarma University, Indonesia.
- Harahap, Sofyan Syafri, 2006. Analisis Kritis atas Laporan Keuangan, Jakarta : PT. Raja Grafmdo Persada.
- Henny, 2019. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Profitabilitas Pada Perusahaan Manufaktur, Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Tarumanagara Jakarta.
- Leidy Yesika Kawengian. 2018. Analisis Faktor-faktor yang mempengaruhi profitabilitas Pada PT. Astra Internasional Daihatsu, Tbk. Jurnal. Universitas Sam Ratulangi.
- Martin, John D, 1999. Dasar-dasar Manajemen Keuangan, Edisi kelima, Terjemahan: Haris Munandar, Jakarta: PT. Raja Grafmdo Persada.
- PS, Djarwanto, 2001. Pokok-pokok Analisis Laporan Keuangan, Cetakan Kedelapan, Yogyakarta : PT. BPFE-Yogyakarta.
- Rice, Lee, 2019. Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Profitabilitas Perusahaan Kompas100 yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia, Jurnal Wira Ekonomi Mikroskil. Program Studi Akuntansi, STIE Mikroskil.
- Riyanto, Bambang, 2001. Dasar-dasar Pembelanjaan Perusahaan, Edisi Keempat, cetakan ke tujuh, Yogyakarta : PT. BPFE-Yogyakarta.
- Stice, Stice, Skousen, 2005. Intermediate Accounting, Jakarta: Salemba Empat.
- Sugiyono, 2001. Metode Penelitian Bisnis, Cetakan ketiga, Bandung : Alfabeta Bandung.
- Suharyadi, 2003. Statistika Untuk Ekonomi dan Keuangan Modern, Buku 1, Jakarta: Salemba Empat.

Umar, Husein, 2002. Evaluasi Kinerja Perusahaan, Jakarta : Gramedia Pustaka Utama.

Wild, Jhon J, K. R. Subramanyam, Robert F. Halsey, 2005. Analisis Laporan Keuangan, Edisi 8, Alih Bahasa : Dodo Suharto, Jakarta : Erlangga

