

Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Profitabilitas (Studi Empiris : Perusahaan *Property* Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Dalam Bursa Efek Indonesia)

Wenny Anggeresia Ginting, Siti Aisyah Nasution

Universitas Prima Indonesia, Indonesia

Email: ¹gintinganggresiawenny@gmail.com, iecha.nichlany@gmail.com

Abstrak—Tujuan utama dari penelitian ini adalah untuk menguji pengaruh rasio utang terhadap ekuitas, total perputaran aset, dan volume penjualan terhadap profitabilitas di perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada 2013-2017. rasio utang terhadap ekuitas adalah rasio yang dipilih dari rasio solvabilitas yang dapat mencerminkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi semua kewajiban keuangannya baik jangka panjang maupun jangka pendek. Populasi perusahaan properti dan real estat terdiri dari 48 perusahaan dan jumlah sampel penelitian terdiri dari 27 perusahaan properti dan real pada 2013-2017 ditentukan melalui metode purposive sampling menggunakan kriteria tertentu. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah kuantitatif, jenis penelitian yang digunakan adalah deskriptif, sifat penelitian ini adalah kausal dan jenis data sekunder yang diperoleh melalui bursa Indonesia. Penelitian ini dilakukan dengan analisis regresi berganda dan uji asumsi klasik. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa rasio utang terhadap modal berpengaruh negatif dan signifikan terhadap profitabilitas, total perputaran aktiva berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas dan volume penjualan memiliki efek positif dan tidak signifikan terhadap profitabilitas. rasio utang 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.

Kata Kunci: Rasio Utang terhadap Ekuitas, Total Perputaran Aset, Volume Penjualan, Profitabilitas.

Abstract—The main objective of this study is to examine the effect of debt to equity ratio, total asset turnover, and sales volume on profitability in property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange in 2013-2017. debt to equity ratio is the ratio chosen from the solvency ratio that can reflect a company's ability to meet all its financial obligations both long-term and short-term. The population of property and real estate companies consists of 48 companies and the number of research samples consists of 27 property and real companies in 2013-2017 determined through the purposive sampling method using certain criteria. The method used in this research is quantitative, the type of research used is descriptive, the nature of this study is causal and the type of data is secondary obtained through the Indonesian stock exchange. This research was conducted with multiple regression analysis and classical assumption test.. The results of this study indicate that the debt to equity ratio has a negative and significant effect on profitability, total assets turnover has a positive and significant effect on profitability and sales volume has a positive and not significant effect on profitability. debt to equity ratio, total asset turnover and sales volume simultaneously influence the profitability of property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the period 2013 - 2017.

Keywords: Debt to Equity Ratio, Total Assets Turn Over, Sales Volume, Profitability.

1. PENDAHULUAN

Bursa Efek Indonesia berperan besar dalam perekonomian negara karena memberikan dua fungsi, yaitu fungsi ekonomi dan keuangan. Dikatakan sebagai fungsi ekonomi karena Bursa Efek Indonesia sebagai pasar modal menyediakan fasilitas untuk mempertemukan dua pihak yang berkepentingan, yaitu pihak yang memiliki kelebihan dana dan pihak yang membutuhkan dana. Sedangkan dikatakan sebagai fungsi keuangan karena Bursa Efek Indonesia memberikan kesempatan untuk memperoleh keuntungan bagi pemilik dana sesuai dengan karakteristik investasi yang dipilih. Salah satu sub sektor terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang cukup maju dan diminati adalah perusahaan bisnis property dan real estate, hal ini dapat dilihat dari banyaknya pembangunan rumah hunian, perkantoran, apartemen, sekolah, ruko dan lainnya yang dijadikan sebagai investasi jangka panjang oleh para investor. Sesuai dengan yang telah dijelaskan di atas bahwa tujuan perusahaan adalah bagaimana memperoleh keuntungan dengan kemampuan yang dimiliki guna meningkatkan kesejahteraan pihak internal maupun eksternal. Kemampuan yang dimaksud sering disebut dengan istilah profitabilitas. Profitabilitas merupakan rasio yang menunjukkan berapa besar laba bersih diperoleh perusahaan bila diukur dari nilai aset, dengan kata lain profitabilitas merupakan perbandingan antara laba bersih dengan total aset. Semakin besar profitabilitas akan menunjukkan kinerja perusahaan yang semakin baik, karena return semakin besar. Dalam memperoleh laba yang maksimal perusahaan memerlukan dana yang tidak sedikit, dana yang dibutuhkan oleh perusahaan dapat diperoleh dengan beberapa cara, salah satunya berasal dari pinjaman kepada pihak luar (utang). Pinjaman tersebut harus dikembalikan sesuai dengan jangka waktu peminjaman. Tinggi rendahnya profitabilitas dipengaruhi oleh banyak faktor seperti total utang yang harus dibayar perusahaan baik utang jangka pendek maupun jangka panjang, perputaran aset serta volume penjualan yang dapat mempengaruhi jumlah laba yang diperoleh.

Faktor pertama yang mempengaruhi profitabilitas adalah Debt to Equity Ratio. Dimana Debt to Equity Ratio dapat mencerminkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi segala kewajiban finansialnya baik jangka panjang maupun jangka pendek. Total utang perusahaan pada saat ini tinggi yang mengakibatkan profitabilitas rendah sedangkan total utang perusahaan pada saat ini rendah yang

Faktor pertama yang mempengaruhi profitabilitas adalah Debt to Equity Ratio. Dimana Debt to Equity Ratio dapat mencerminkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi segala kewajiban finansialnya baik jangka panjang maupun

jangka pendek. Total utang perusahaan pada saat ini tinggi yang mengakibatkan profitabilitas rendah sedangkan total utang perusahaan pada saat ini rendah yang mengakibatkan profitabilitas tinggi. Biasanya para investor tidak terlalu tertarik untuk menanamkan modalnya pada perusahaan yang memiliki hutang yang tinggi, serta besarnya laba yang diperoleh akan menurun karena laba akan digunakan untuk membayar hutang – hutangnya sehingga tidak mampu memberikan keuntungan kepada mereka. Namun apabila manajemen perusahaan sangat disiplin untuk mengendalikan jumlah hutang dengan baik, atau menjaga nilai likuiditas dengan baik untuk pengembangan aktivitas perusahaan dalam meningkatkan laba maka itu akan menjadi sinyal positif bagi para investor. Dengan nilai debt to equity ratio yang tinggi belum tentu akan menurunkan nilai perusahaan atau menurunkan jumlah return yang dihasilkan. Dengan nilai debt to equity ratio yang tinggi mengindikasikan bahwa perusahaan melakukan perluasan usaha (ekspansi) untuk meningkatkan laba perusahaan.

Faktor kedua yang mempengaruhi profitabilitas adalah Total Assets Turnover. 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.

Faktor ketiga adalah volume penjualan. Volume penjualan merupakan salah satu faktor penting dalam profitabilitas. Besarnya perolehan laba perusahaan cukup bergantung pada volume penjualan. Kenaikan volume penjualan menjadi keinginan dari para pelaku bisnis. Semua menuntut keahlian dan kemampuan dari masing- masing para pelaku bisnis. Tujuan dari didirikannya sebuah perusahaan salah satunya untuk mendapatkan laba. Oleh karena itu manajemen perusahaan akan berusaha meningkatkan volume penjualan dengan berbagai cara seperti memberikan promo, diskon, hadiah menarik dan lainnya sebagai salah satu cara yang dilakukan perusahaan untuk menjaga kestabilan bahkan meningkatkan penjualan perusahaan.

2. METODE PENELITIAN

Peneliti melakukan penelitian ini pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia tahun 2013-2017 melalui situs www.idx.co.id. Waktu penelitian dimulai dari Juli 2018 – Mei 2019. Pendekatan penelitian adalah metode penelitian kuantitatif. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kuantitatif. Sifat penelitian ini adalah penelitian hubungan antar variabel. Populasi dalam penelitian ini adalah 48 Perusahaan dan sampel sebanyak 27 perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2017.

Model regresi diuji melalui uji asumsi klasik yang terdiri atas uji normalitas, uji multikolinearitas, uji heteroskedastisitas, dan uji multikolinearitas. Model analisis data ini menggunakan analisis regresi berganda.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Statistik deskriptif memberikan gambaran mengenai nilai minimum, nilai maksimum, nilai rata-rata dan standar deviasi untuk data yang digunakan dalam penelitian.

Tabel 1. Statistik Deskriptif

Descriptive Statistics					
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
DER	135	.0738	3.7010	.843908	.5120100
TATO	135	.0118	.4920	.225279	.0905580
VOLUME_PENJUALAN	135	24144133.0000	11655041747.0000	2416078870.970371	2520773143.5688780
PROFITABILITAS	135	.0000	.3161	.066485	.0528624
Valid N (listwise)	135				

Sumber: Hasil Pengolahan SPSS, 2019

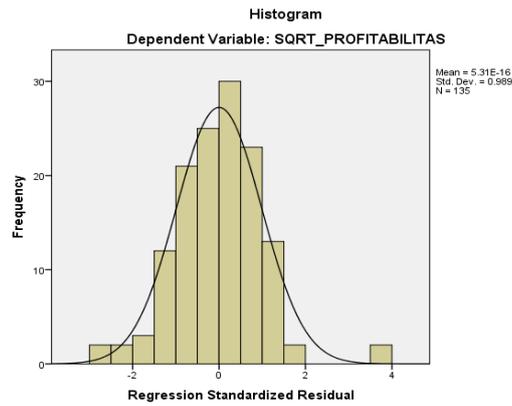
Berdasarkan tabel IV.1 dapat dilihat nilai tertinggi, terendah, rata-rata, dan standar deviasi dari variabel *debt to equity ratio* (DER), *total assets turn over* (TATO), volume penjualan dan profitabilitas (ROA) dengan jumlah 135 sampel selama tahun 2013 – 2017.

Hasil Uji Asumsi Klasik

Uji Normalitas

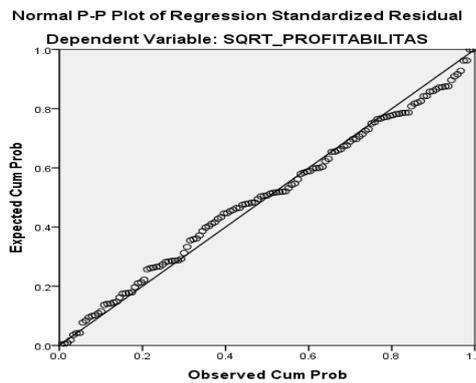
Uji Normalitas bertujuan untuk menguji apakah model regresi, variabel pengganggu, atau residual memiliki distribusi normal. Uji normalitas digunakan untuk menguji apakah data berdistribusi dengan normal atau tidak yaitu melalui analisis berikut :

Analisis Grafik



Gambar 2. Hasil Uji Normalitas – Histogram (Setelah Transformasi Data)
 Sumber: Hasil Pengolahan SPSS, 2019

Berdasarkan Gambar IV.1, Hasil grafik histogram diatas terlihat bahwa grafik menunjukkan gambar seperti lonceng terbalik, maka disimpulkan bahwa data berdistribusi normal.



Gambar 3. Hasil Uji Normalitas – P-Plot (Setelah Transformasi Data)
 Sumber: Hasil Pengolahan SPSS, 2019

Berdasarkan Gambar IV.2, Hasil grafik *probability plot* diatas terlihat bahwa grafik menunjukkan titik – titik menyebar di sekitar garis diagonal, maka disimpulkan bahwa data berdistribusi normal.

Tabel 2. Hasil Uji–*kolmogorov Smirnov* (Setelah Transformasi Data)

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test		Unstandardized Residual
N		135
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	0E-7
	Std. Deviation	.08463011
Most Extreme Differences	Absolute	.062
	Positive	.062
	Negative	-.053
Kolmogorov-Smirnov Z		.722
Asymp. Sig. (2-tailed)		.674

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

Sumber : Hasil Pengolahan SPSS, 2019

Berdasarkan tabel IV.2, Hasil *kolmogorov smirnov* diatas terlihat bahwa hasil pada Asymp. Sig (2-tailed) sebesar 0,674 lebih besar dari 0,05 maka disimpulkan bahwa data berdistribusi normal.

Uji Multikolinieritas

Uji multikolinieritas bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas (independen). Pengujian multikolinieritas dilakukan dengan melihat VIF antar variable independen. Berikutini adalah hasil uji multikolinieritas variabel dapat dilihat pada tabel IV.5 dibawah ini

Tabel 3. Hasil Uji Multikolinieritas (Setelah Transformasi Data)

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics		
	B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF	
								(Constant)
1	SQRT_DER	-.110	.033	-.293	-3.347	.001	.692	1.446
	SQRT_TATO	.550	.078	.584	7.070	.000	.778	1.285
	SQRT_VOLUME_PENJUALAN	4.309E-007	.000	.104	1.223	.223	.742	1.348

a. Dependent Variable: SQRT_PROFITABILITAS

Sumber: Hasil Pengolahan SPSS, 2019

Hasil tabel IV.3 hasil diatas dapat disimpulkan bahwa semua variabel memiliki nilai tolerance > 0.10 dan nilai VIF < 10, yang dapat dikatakan bebas dari multikolinieritas diantara variabel independen.

Uji Autokorelasi

Uji ini bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi linear ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode t-1 (sebelumnya). Model regresi yang baik adalah regresi yang bebas dari autokorelasi. Salah satu ukuran dalam menentukan ada tidaknya masalah autokorelasi dengan uji Durbin-Watson.

Tabel 4. Hasil Uji Autokorelasi (Setelah Transformasi Data)

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.551 ^a	.303	.288	.08559	2.231

a. Predictors: (Constant), SQRT_VOLUME_PENJUALAN, SQRT_TATO, SQRT_DER

b. Dependent Variable: SQRT_PROFITABILITAS

Sumber : Hasil Pengolahan SPSS, 2019

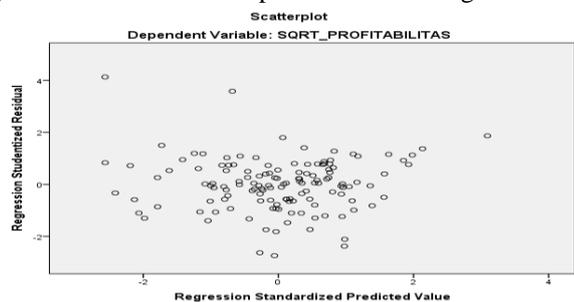
Hasil tabel IV.4, nilai dw= 2.231, du = 1,7645 dl = 1,6738, 4-du = 2,2355, maka 1,7645 < 2.231 < 2,2355 (du < dw < 4 – du), maka dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat autokorelasi positif maupun negatif dalam model penelitian ini.

Uji Heteroskedastisitas

Uji Heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah dalam mode regresi terjadi ketidaksamaan variance dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain.

1. Uji Grafik

Untuk mendeteksi ada tidaknya heteroskedastisitas dapat dilihat melalui grafik berikut :



Gambar 4. Hasil Uji Heteroskedastisitas – Scatterplot (Setelah Transformasi Data)

Sumber: Hasil Pengolahan SPSS, 2019

Berdasarkan tabel IV.2, hasil uji heteroskedastisitas setelah dilakukan transformasi data, dapat dilihat bahwa titik menyebar secara acak, dengan demikian dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi heteroskedastisitas.

Uji Statistik

Untuk mengetahui apakah model regresi terjadi heteroskedastisitas atau tidak, dapat juga menggunakan uji statistik yaitu uji *glejtsr*. Berikut ini hasil uji heteroskedastisitas dengan menggunakan uji *glejtsr* sebelum transformasi data.

Tabel 5. Hasil Uji *Glejtsr* (Setelah Transformasi Data)

Coefficients ^a						
Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	
	B	Std. Error	Beta			
1	(Constant)	.096	.023		4.198	.000
	SQRT_DER	-.021	.022	-.100	-.968	.335
	SQRT_TATO	-.017	.051	-.032	-.324	.746
	SQRT_VOLUME_PENJUALAN	-1.661E-007	.000	-.071	-.715	.476

a. Dependent Variable: ABS_RES2

Sumber : Hasil PengolahanSPSS, 2019

Berdasarkan tabel IV.5, hasil diatas terlihat bahwa nilai signifikansi DER, TATO dan Volume Penjualan pada uji *glejster* memiliki nilai signifikan diatas 0,05 yang berarti tidak terjadi heteroskedastisitas.

4.1 Hasil Analisis Data Penelitian

Pengujian hipotesis yang digunakan dalam penelitian adalah dengan menggunakan analisis linear berganda.

Tabel 6. Hasil Uji Regresi Linear Berganda (Setelah Transformasi Data)

Coefficients ^a					
Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	.061	.035	1.765	.080
	SQRT_DER	-.110	.033	-.293	-.001
	SQRT_TATO	.550	.078	.584	.000
	SQRT_VOLUME_PENJUALAN	4.309E-007	.000	.104	.223

a. Dependent Variable: SQRT_PROFITABILITAS

Sumber : Hasil Pengolahan SPSS, 2019

Berdasarkan tabel IV.6, diperoleh persamaan regresi linear berganda sebagai berikut:

$$LN_Profitabilitas = 0,061 - 0,110 SQRT_DER + 0,550 SQRT_TATO + 4,309E-007 SQRT_VOLUME_PENJUALAN$$

Berdasarkan hasil persamaan regresi linear berganda tersebut, maka hubungan masing-masing variabel independen terhadap profitabilitas dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Nilai konstanta (a) sebesar 0,061 artinya jika variabel *debt to equity ratio*, *total assets turn over* dan volume penjualan dianggap konstan, maka profitabilitas perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar dalam bursa efek Indonesia periode 2013 – 2017 naik 6,1 %.
2. Nilai koefisien regresi *debt to equity ratio* adalah sebesar -0,110 artinya bahwa setiap kenaikan variabel *debt to equity ratio* sebesar 1%, maka akan terjadi penurunan profitabilitas sebesar 11%.
3. Nilai koefisien regresi *total assets turn over* adalah sebesar artinya 0,550 artinya bahwa setiap kenaikan variabel *total assets turn over* sebesar 1%, maka akan terjadi peningkatan profitabilitas sebesar 55%.
4. Nilai koefisien regresi volume penjualan adalah sebesar 4,309 artinya bahwa setiap kenaikan variabel volume penjualan sebesar 1%, maka akan terjadi peningkatan profitabilitas sebesar 430,9%.

Koefisien Determinasi Hipotesis

Uji koefisien determinasi dilakukan untuk mengukur seberapa besar pengaruh *debt to equity ratio*, *total assets turn over* dan volume penjualan terhadap profitabilitas pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar dalam bursa efek Indonesia.

Tabel 7. Hasil Uji Koefisien Determinasi

Model Summary ^b					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.551 ^a	.303	.288	.08559	2.231

a. Predictors: (Constant), SQRT_VOLUME_PENJUALAN, SQRT_TATO, SQRT_DER

b. Dependent Variable: SQRT_PROFITABILITAS

Sumber : Hasil PengolahanSPSS, 2019

Berdasarkan tabel IV.7, dapat dilihat bahwa nilai *Adjusted R Square* sebesar 0.288 atau 28,8%. ini artinya kemampuan variabel *debt to equity ratio*, *total assets turn over* dan volume penjualan secara bersama-sama dalam menjelaskan

profitabilitas adalah sebesar 28,8%, sedangkan sisanya 71,2% dipengaruhi oleh faktor lain yang tidak ada dalam penelitian ini, seperti modal kerja, perputaran piutang, *current ratio* dan banyak lainnya.

Pengujian Hipotesis Secara Simultan

Uji F bertujuan untuk menguji bagaimana pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen secara bersama-sama.

Tabel 8. Hasil Uji F

ANOVA ^a						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	.418	3	.139	19.023	.000 ^b
	Residual	.960	131	.007		
	Total	1.378	134			

a. Dependent Variable: Sqrt_Profitabilitas

b. Predictors: (Constant), Sqrt_Volume_Penjualan, Sqrt_Tato, Sqrt_Der

Sumber : Hasil PengolahanSPSS, 2019

Berdasarkan tabel IV.8, hasil uji F diperoleh nilai Fhitung (19.023) dengan signifikasi 0.000 sedangkan Ftabel (2.67) dengan tingkat signifikasi 0.05. dengan demikian dapat dilihat bahwa Fhitung > Ftabel (19.023 > 2.67) dan nilai signifikasi lebih kecil dari 0.05 sehingga hipotesis diterima, dimana *debt to equity ratio*, *total asset turn over* dan volume penjualan berpengaruh secara simultan terhadap profitabilitas pada perusahaan *porperty* dan *real estate* yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia periode 2013 – 2017.

Pengujian Hipotesis Secara Parsial

Uji t bertujuan untuk menguji bagaimana variabel independen secara individual mempengaruhi variabel dependen.

Tabel 9. Hasil Uji t

Coefficients ^a						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	.061	.035		1.765	.080
	Sqrt_Der	-.110	.033	-.293	-3.347	.001
	Sqrt_Tato	.550	.078	.584	7.070	.000
	Sqrt_Volume_Penjualan	4.309E-007	.000	.104	1.223	.223

a. Dependent Variable: Sqrt_Profitabilitas

Sumber : Hasil Pengolahan SPSS, 2019

Berdasarkan tabel IV.9, hasil uji t diatas, diperoleh nilai ttabel 1,97824 dan nilai signifikan sebesar 0.05. dengan demikian pengaruh *debt to equity ratio*, *total assets turn over* dan volume penjualan secara parsial terhadap profitabilitas diuraikan sebagai berikut :

1. Variabel *debt to equity ratio* mempunyai nilai thitung -3.347 dengan tingkat signifikansi 0.001, sedangkan nilai ttabel -1,97824. maka thitung < ttabel (-3.347 > -1,97824) dan nilai signifikan (0.001 < 0.05) dengan demikian H0 ditolak yaitu *debt to equity ratio* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap profitabilitas.
2. Variabel *total assets turn over* mempunyai nilai thitung 7,070 dengan tingkat signifikansi 0.000, sedangkan nilai ttabel 1,97824. maka thitung > ttabel (7,070 > 1,97824) dan nilai signifikan (0.000 < 0.05) dengan demikian H0 ditolak yaitu *total asset turn over* berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas.
3. Variabel volume penjualan mempunyai nilai thitung 1,223 dengan tingkat signifikansi 0.223, sedangkan nilai ttabel 1,97824. maka thitung < ttabel (1,223 < 1,97824) dan nilai signifikan (0.122 > 0.05) dengan demikian H0 ditolak yaitu volume penjualan berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap profitabilitas.

Pengaruh Debt to Equity Ratio terhadap Profitabilitas

Variabel *Debt to Equity Ratio* secara parsial berpengaruh negatif dan signifikan terhadap profitabilitas pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia periode 2013 – 2017. Hasil penelitian ini sejalan dengan teori Houston (2010:146), “jika satu perusahaan menggunakan lebih banyak utang dibandingkan yang lain, maka perusahaan tersebut akan memiliki beban bunga yang lebih tinggi. Beban bunga tersebut akan menurunkan laba bersih”. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Qurotul Ainiyah (2016:18), tentang “Pengaruh Perputaran Piutang, Perputaran Persediaan, dan *Debt to Equity Ratio* Terhadap Profitabilitas” hasil penelitian menyatakan bahwa *debt to equity ratio* signifikan terhadap profitabilitas perusahaan ternak yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia. Semakin tinggi *debt to equity ratio* berarti modal sendiri semakin sedikit dan berkurang karena digunakan untuk menutupi hutangnya. Bagi perusahaan utang sebaiknya tidak melebihi jumlah modal yang dimiliki agar keuangan perusahaan tetap stabil serta tidak mengalami kerugian. Rasio yang tinggi menunjukkan proporsi modal sendiri yang rendah untuk membiayai aktiva. Semakin kecil proporsi hutang terhadap modal maka perusahaan semakin baik.

Pengaruh Total Assets Turn Over terhadap Profitabilitas

Variabel *Total Assets Turn Over* secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia periode 2012 – 2017. Hasil penelitian ini sejalan dengan teori Gumanti (2011:115), “Secara ekonomis, semakin tinggi tingkat pengembalian yang diperoleh, semakin tinggi pula kemampuan perusahaan dalam memanfaatkan asset-aset yang dimiliki guna memperoleh laba”. Hasil penelitian ini sejalan dengan hasil penelitian Lily Syafitri (2015:82) tentang “Pengaruh *Iventory Turnover Dan Total Asset Turnover* Terhadap Profitabilitas CV. Teluk Kenanga Ogan Ilir”. Hasil penelitian menyatakan bahwa *Dan Total Assets Turnover* mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap profitabilitas. Terjadinya peningkatan *Total Assets Turnover* menandakan produktivitas perusahaan dalam menggunakan seluruh aktiva yang dimiliki dalam menghasilkan penjualan, oleh karena itu *Total Assets Turnover* harus selalu diperhatikan agar penjualan tetap berjalan dengan baik dan prosesnya selalu lancar tanpa adanya hambatan. Nilai yang rendah artinya perusahaan perlu melakukan evaluasi ulang atas manajemen yang ada diperusahaan.

Pengaruh Volume Penjualan terhadap Profitabilitas

Variabel volume penjualan secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia periode 2012 – 2017. Hasil penelitian ini sejalan dengan teori Rangkuti (2009:58), “Semakin besar jumlah penjualan yang dihasilkan perusahaan, maka besar kemungkinan laba yang akan dihasilkan perusahaan.” Hasil penelitian ini sejalan dengan hasil penelitian Masumi Ananingati Rahayu (2014) tentang “Pengaruh Struktur Modal dan Volume Penjualan Terhadap Profitabilitas pada Premier Koperasi Purnawirawan Angkatan Bersenjata Republik Indonesia (PRIMKOPPABRI) di Kabupaten Kendal Periode 2010-2012” Hasil penelitian menyatakan bahwa volume penjualan terhadap profitabilitas berpengaruh secara signifikan.

Terjadinya peningkatan volume penjualan biasanya menandakan bahwa terjadi banyak transaksi penjualan yang akan menghasilkan laba atau keuntungan, namun bisa saja laba yang kita peroleh tidak sesuai dengan harapan karena adanya pemenuhan kewajiban yang harus dibayar dan pastinya akan mempengaruhi profitabilitas ataupun laba perusahaan.

4. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan peneliti, maka peneliti menarik kesimpulan sebagai berikut :

1. *Debt to equity ratio* berpengaruh secara parsial terhadap profitabilitas pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia periode 2012 – 2017.
2. *Total asset turn over* berpengaruh secara parsial terhadap profitabilitas pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia periode 2012 – 2017.
3. Volume penjualan berpengaruh secara parsial terhadap profitabilitas pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia periode 2012 – 2017.
4. *Debt to equity ratio*, *total asset turn over* dan volume penjualan berpengaruh secara simultan terhadap profitabilitas pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia periode 2012 – 2017.

DAFTAR PUSTAKA

- Brigham, Eugene F dan Joel F Houston. 2010. *Dasar Dasar Manajemen Keuangan*. Jakarta : Salemba Empat
- Darsono dan Ashari. 2005. *Pedoman Praktis Memahami Laporan Keuangan*. Yogyakarta : ANDI
- Ghozali, Imam. 2013. *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program*. Semarang : Universitas Diponegoro.
- Gumanti, Tatang Ary. 2011. *Manajemen Investasi*. Jakarta : Mitra Wacana Media.
- Harahap, Sofyan Syafri. 2008. *Analisis Kritis Atas Laporan Keuangan* Jakarta : PT.Raja Grafindo Persada.
- Hery. 2016. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta : PT. Grasindo.
- Hery, Cand. 2013, *Teori Akuntansi Suatu Pengantar*. Jakarta : Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Ekonomi.
- Horne, James C. Van dan John M Wachowicz. 2014. *Prinsip Prinsip Manajemen Keuangan*. Jakarta : Salemba Empat
- Jumingan. 2014. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta : PT. Bumi Aksara.
- Kasmir. 2010. *Pengantar Manajemen Keuangan*. Jakarta : Kencana Prenada Media Group.
- _____. 2012. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta : Rajawali Pers.
- Kodrat, David Sukardi dan Kurniawan Indonanjaya. 2010. *Pendekatan Teknikal dan Fundamental untuk Analisis Saham*. Yogyakarta : Graha Ilmu
- Munawir, 2014. *Analisis Laporan Keuangan*. Yogyakarta: Liberty Yogyakarta.
- Murhadi, Werner R. 2013. *Analisis Laporan Keuangan Proyeksi dan Valuasi Saham*. Jakarta : Salemba Empat.
- Prewironegoro, Darsono dan Ari Purwanti. 2008. *Akuntansi Manajemen*. Jakarta : Mitra Wacana Media.
- Rangkuti, Freddy. 2009. *Strategi Promosi yang Kreatif*. Jakarta :PT.Gramedia PustakaUlama.
- Riyanto, Bambang. 2009. *Dasar Dasar Pembelanjaan Perusahaan*. Yogyakarta : BPFE-YOGYAKARTA.
- Sawir, Agnes. 2005. *Analisis Kinerja Keuangan dan Perencanaan Keuangan Perusahaan*. Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Umum.
- Sinaga, Poltak. 2014. *Manajemen Keuangan*. Medan : CV Mitra Medan
- Sofjan, Assauri. 2014. *Managemen Pemasaran* . Jakarta : Rajawali Pers.
- Subramayam dan John J Wild. 2010. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta : Salemba Empat.
- Sudana, I Made. 2011. *Manajemen Keuangan Perusahaan*. Jakarta : Erlangga.
- Sugiono. 2011. *Metode Penelitian Pendidikan*. Bandung : Alfabeta.
- _____. 2012. *Metode Penelitian Bisnis*. Bandung : Alfabeta.
- Sujarweni, V.Wiranta. 2014. *Metode Penelitian*. Yogyakarta : PUSTAKABARUPRESS.

Sunyoto, Danang. 2013. *Dasar Dasar Manajemen keuangan Perusahaan*. Yogyakarta : CAPS (Centre od Academic Publishing Service).

Sunyoto, Danang. 2014. *Dasar Dasar Manajemen Pemasaran*. Yogyakarta : CAPS (Centre od Academic Publishing Service).

Swastha, Basu. 2012. *Manajemen Penjualan* Edisi 3. Yogyakarta :BPFE-Yogyakarta.

Syamsuddin, Lukman. 2000. *Manajemen Keuangan Perusahaan*. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada.

Situs Bursa Efek Indonesia<http://www.idx.co.id>