

Pengaruh Likuiditas, Solvabilitas dan Aktivitas Terhadap Profitabilitas: Bukti Empiris pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia

Effect of Liquidity, Solvency and Activity on Profitability: Empirical Study on Property and Real Estate Firm Listed on the Indonesia Stock Exchange

Hendi Rohendi

Jurusan Akuntansi, Politeknik Negeri Bandung
hendi.rohendi@polban.ac.id

Sudrajat

Jurusan Akuntansi, Politeknik Negeri Bandung
sudrajat.ak@polban.ac.id

Abstract: *This study aims to determine the effect of Liquidity, Solvency and Activity on Profitability of Property and Real Estate Companies Listed on the IDX either simultaneously or partially. The research method used in this research is quantitative with data collection techniques through financial statement documentation, then analyzed using multiple linear regression. The population in this study are Property and Real Estate Companies listed on the IDX for the period 2014-2017 with a sample of 24 companies. The results of the study show that (1) simultaneously Liquidity, Solvency and Activity have a positive and significant effect of 39.1% on Profitability in Property and Real Estate Companies Listed on the IDX. (2) Partially, Liquidity has a positive but not significant effect on Profitability, Solvency has a negative but not significant effect on Profitability, and Activities have a positive and significant effect on Profitability in Property and Real Estate Companies Listed on the IDX.*

Keywords: *Liquidity, Solvency, Activity, Profitability*

1. Pendahuluan

Dalam menunjang percepatan pembangunan infrastruktur dan perumahan sebagaimana yang tersirat dalam program jangka menengah nasional 2015-2019, Indonesia menjadi sasaran investasi bagi mancanegara. Oleh karena itu, dibutuhkan kerja keras dari para pelaku bisnis dibidang properti dan Real Estate terutama dalam meyakinkan para stakeholder agar tertarik untuk berinvestasi di Indonesia. Selanjutnya, wujud daripada ketertarikan investor ini tercermin dalam meningkatnya saham sektor properti di bursa efek. Adapun, sektor yang paling dominan adalah properti, hal ini tercermin dalam indeks sektor yang mengalami peningkatan sampai dengan 29,02% di awal tahun 2014 (Aliya, 2014). Dengan kondisi ini maka seyoginya para pelaku bisnis di bidang properti ini dapat memberikan keuntungan yang memadai bagi para investornya. Salah satu faktor yang dapat meningkatkan keuntungan ini adalah penjualan mengalami pertumbuhan. Fenomena yang terjadi sekarang ini terkait dengan bisnis properti didapat dari Survey Hasil Properti Residensial (SHPR) Bank Indonesia dimana pertumbuhan penjualan rumah dikwartal ke tiga tahun 2017 ini mengalami penurunan yakni dari 3,61% menjadi 2,58% dibandingkan dengan kwartal kedua. Namun, selain penjualan, terdapat indikator lain yang dapat menilai kinerja keuangan suatu perusahaan diantaranya adalah dengan informasi yang tersaji dalam laporan posisi keuangan, laporan laba rugi, laporan laba ditahan maupun dalam laporan arus kas.

Selanjutnya, dalam menilai kondisi keuangan suatu entitas secara mendalam tidak cukup dengan melihat informasi yang tersaji dalam laporan keuangan melainkan harus menggali hubungan diantara laporan keuangan tersebut. Terdapat berbagai macam alat yang dapat dilakukan dalam menganalisis laporan keuangan diantaranya adalah melalui rasio keuangan. Beberapa rasio keuangan tersebut diantaranya adalah rasio likuiditas, solvabilitas, aktivitas, profitabilitas, rasio pertumbuhan dan rasio pasar (Hanafi, 2012). Berikutnya, dengan diketahuinya rasio ini maka dapat menjadi salah satu penilai kinerja keuangan perusahaan yang bersangkutan dalam berbagai macam sudut pandang untuk periode tertentu seperti sejauhmana perusahaan dalam menghasilkan laba, seberapa besar utang perusahaan dijamin dengan harta lancarnya, atau bahkan dalam menilai seberapa efektif dan efisiennya perusahaan dalam menggunakan sumber daya yang dimilikinya dalam menghasilkan penjualan atau bahkan terhadap keuntungan.

Profitabilitas merupakan salah satu indikator yang sangat penting dalam menilai kinerja keuangan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dan tingkat pengembalian yang diharapkan oleh investor (Kasmir, 2012). Oleh karena itu, untuk menghasilkan profitabilitas yang baik perlu dilakukan berbagai upaya yang harus dilakukan oleh perusahaan. Adapun, upaya tersebut diantaranya adalah kemampuan perusahaan dalam mengelola komponen utang, pengelolaan aset yang dimiliki perusahaan, serta kemampuan dalam memenuhi kewajibannya (likuiditas).

Aspek likuiditas merupakan kemampuan perusahaan dalam membayar utang jangka pendek disaat jatuh tempo dengan harta lancarnya (Kasmir, 2012). Beberapa hasil penelitian menunjukkan adanya pengaruh dari likuiditas terhadap profitabilitas diantaranya adalah (Van Horne dalam Nugroho, 2012). Hasil penelitiannya, menunjukkan bahwa apabila likuiditas tinggi maka kemampuan perusahaan dalam hal perolehan laba akan rendah. Adapun, dasar pemikirannya adalah dengan tingginya likuiditas ini maka akan berdampak pada harta lancar yang kurang produktif sehingga tidak menghasilkan pendapatan yang optimal. Namun, penelitian Van Home ini berbanding terbalik dengan yang dilakukan oleh (Priharyanto, 2009) dimana hasilnya menunjukkan bahwa likuiditas tidak berpengaruh terhadap profitabilitas. Hal ini senada dengan penelitian (Nimalathasan, 2013) yang menyatakan terdapat pengaruh negatif dimana jika ada penurunan likuiditas maka akan meningkatkan profitabilitas. Penelitian lainnya dilakukan oleh (Gemi Ruwanti, 2011), hasil penelitiannya menunjukkan bahwa likuiditas berpengaruh terhadap profitabilitas dan didominasi oleh *quick ratio*. Selanjutnya, diperkuat oleh penelitian (Friesca Fressilia, 2015) dimana hasilnya menunjukkan bahwa GCG, likuiditas, dan ukuran perusahaan secara signifikan berpengaruh terhadap struktur modal dan memediasi profitabilitas.

Faktor lain yang harus mendapat perhatian khusus adalah solvabilitas atau leverage. Dalam hal ini, mengukur seberapa besar entitas dibiayai dengan utangnya (Irham, 2014). Karena perusahaan dibiayai dengan utang maka konsekuensinya adalah beban bunga yang akan ditanggung perusahaan, oleh sebab itu maka jumlah utang dan sumber yang digunakan untuk membayar utang harus seimbang. Selain itu jangan sampai perusahaan mempunyai utang yang terlampau besar bahkan mengarah kepada *extreme leverage*. Penelitian yang menunjukkan bahwa solvabilitas berpengaruh positif terhadap profitabilitas dihasilkan oleh (Silfina & Gunawan, 2019). Namun, terdapat juga pengaruh yang tidak signifikan seperti yang dihasilkan oleh (Vidiantoro, 2014; Diana, 2020; Tjahjono, 2014).

Tidak hanya itu, faktor lain yang berperan penting dalam profitabilitas perusahaan adalah rasio aktivitas. Rasio ini, mengukur seberapa efektif perusahaan dalam menggunakan sumber dayanya. Adapun, *total asset turnover* (TATO) merupakan rasio yang menunjukkan tingkat efisiensi penggunaan keseluruhan aset perusahaan dalam menghasilkan volume penjualan tertentu (Syamsuddin, 2009). Dengan demikian, ketika perusahaan efektif dalam mengelola aset yang dimilikinya maka dapat berkontribusi positif pada peningkatan profitabilitas perusahaan. Namun, dalam penelitian sebelumnya terdapat hasil yang menunjukkan bahwa adanya hubungan terbalik

diantara rasio aktivitas dan profitabilitas (Jumhana, 2017; Oktavianto, 2016).

Berdasarkan beberapa penelitian ini masih terlihat adanya *riset gap* yang berkaitan dengan peningkatan profitabilitas perusahaan. Oleh karena itu, dipandang perlu untuk memperkuat kembali penelitian, sehingga dapat dijadikan salah satu alat pengambilan keputusan khususnya bagi perusahaan yang berkecimpung dalam bisnis properti dan real estate. Adapun, rumusan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana likuiditas, solvabilitas dan aktivitas berpengaruh secara simultan terhadap profitabilitas pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI ?
2. Bagaimana likuiditas, solvabilitas dan aktivitas berpengaruh secara parsial terhadap profitabilitas pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI ?

2. Kajian Pustaka

2.1. Profitabilitas

Kinerja keuangan perusahaan untuk sebagian besar dari literatur bisnis maupun ekonomi berfokus pada penyediaan pengembalian finansial yang secara beragam disebut sebagai profits, *return on investment* (ROI), *economic rents*, atau *shareholder returns* (Barney, 2011). Selanjutnya, kinerja keuangan merupakan gambaran kondisi keuangan perusahaan pada suatu periode tertentu baik menyangkut aspek penghimpunan dana maupun penyaluran dana yang biasanya diukur dengan kecukupan modal, likuiditas dan profitabilitas (Jumhangan, 2006). Berikutnya, Fahmi (2011:135) menyatakan bahwa profitabilitas merupakan rasio yang mengukur efektivitas manajemen secara keseluruhan yang ditujukan oleh besar kecilnya tingkat keuntungan. Hal ini senada dengan Mamduh M.Hanafi dan Abdul Halim (2009:81) yang menyatakan bahwa profitabilitas merupakan rasio yang mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan keuntungan pada tingkat penjualan, aset, dan modal saham tertentu. Berikutnya, untuk dapat menghasilkan salah satu kinerja keuangan yang baik seperti profitabilitas maka perusahaan hendaknya memperhatikan kemampuan perusahaan dalam hal likuiditas, solvabilitas maupun aktivitas. Hal ini mengacu pada Munawir (2010:37) yang menjelaskan bahwa diantara pos yang ada dalam laporan keuangan saling berkaitan satu dengan yang lainnya dan dapat diketahui melalui analisis rasio. Selain itu, Samryn (2011:409), menyatakan bahwa Analisis rasio keuangan merupakan suatu cara yang membuat perbandingan data keuangan perusahaan menjadi lebih berarti.

2.2 Rasio Likuiditas

Suatu perusahaan yang ingin mempertahankan kelangsungan kegiatan usahanya tentunya harus memiliki kemampuan untuk melunasi kewajiban-kewajiban finansial yang harus segera dilunasi. (Kasmir, 2012:110) menyatakan bahwa likuiditas adalah kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek. Rasio likuiditas yang sering digunakan dalam menilai likuid atau tidaknya suatu perusahaan adalah *current rasio*, *cash rasio*, *acid test rasio* dan *working capital to total asset rasio* (Munawir, 2012:70).

2.3 Rasio Solvabilitas

Ditinjau dari solvabilitasnya, keadaan perusahaan dibagi menjadi dua macam, yaitu: Perusahaan disebut solvabel apabila perusahaan mempunyai aktiva atau kekayaan yang cukup untuk membayar semua utang-utangnya. Sedangkan, perusahaan yang tidak mempunyai aktiva atau kekayaan yang cukup untuk membayar semua utang-utangnya disebut insolvel. Selanjutnya, (Mamduh M.Hanafi dan Abdul Halim, 2009:75) mengatakan bahwa rasio solvabilitas merupakan rasio yang mengukur sejauh mana kemampuan perusahaan memenuhi kewajiban jangka panjangnya. Hal senada diungkapkan oleh (Fahmi, 2011:127) yang menyatakan bahwa Rasio solvabilitas merupakan rasio yang mengukur seberapa besar perusahaan dibiayai dengan hutang. Selanjutnya, menurut (Martono dan Agus, 2010:53) dikatakan bahwa Rasio solvabilitas

merupakan rasio yang mengukur seberapa banyak perusahaan menggunakan dana dari hutang.

2.4 Rasio Aktivitas

Rasio aktivitas adalah rasio yang digunakan untuk menilai efisiensi atau efektivitas perusahaan dalam pemanfaatan semua sumber daya atau aset (aktiva) yang dimiliki oleh suatu perusahaan. Rasio aktivitas merupakan salah satu macam rasio yang melakukan perbandingan antara tingkat penjualan dan investasi pada semua aktiva yang dimiliki sehingga fungsi akuntansi keuangan bisa berjalan dengan baik.

2.5 Hipotesis penelitian

Hipotesis dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

- H₁ : Likuiditas, solvabilitas dan aktivitas secara simultan berpengaruh terhadap profitabilitas
- H₂ : Likuiditas berpengaruh terhadap profitabilitas
- H₃ : Solvabilitas berpengaruh terhadap profitabilitas
- H₄ : Aktivitas berpengaruh terhadap profitabilitas

3. Metode Penelitian

3.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang dilakukan dalam penelitian ini adalah kuantitatif, dimana penelitian ini berlandaskan pada filsafat positivisme, digunakan untuk meneliti pada populasi atau sampel tertentu dan analisis data bersifat kuantitatif/statistik (Sugiono, 2013:13)

3.2 Operasionalisasi Variabel

Variabel yang ada dalam penelitian ini adalah likuiditas, solvabilitas, aktivitas dan profitabilitas dengan indikator sebagai berikut:

$$\text{ROA} = \frac{\text{Laba Sebelum Pajak}}{\text{Total Aset}} \times 100\%$$

$$\text{CR} = \frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Utang Lancar}} \times 100\%$$

$$\text{Debt to equity ratio} = \frac{\text{Total utang}}{\text{Total modal sendiri}} \times 100\%$$

$$\text{Assets Turn Over} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Total Aktiva}} \times 100\%$$

3.3 Populasi dan Sampel

Populasi dalam penelitian ini perusahaan property dan Real Estate yang terdaftar di BEI dari periode 2014-2017 yang berjumlah 56 perusahaan. Untuk Sampling menggunakan *purposive sampling* dengan pertimbangan tertentu, adapun yang menjadi sampling dalam penelitian ini adalah sebanyak 24 perusahaan.

3.4 Metode Pengumpulan Data

Teknik Pengumpulan dalam penelitian ini adalah dokumentasi, yakni dengan cara pengumpulan data yang diperoleh dari laporan keuangan tahunan periode 2014-2017.

3.5 Teknik Analisis Data

Alat yang digunakan dalam penelitian ini adalah regresi linier berganda (*multiple regression analysis*) dengan menggunakan *software IBM Statistical Package for Social Science (SPSS)*

$$Y' = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + b_4X_4$$

Statistic Version 22.0. Model regresi linier berganda digunakan dalam penelitian ini untuk menguji 3 variabel independen yaitu likuiditas, solvabilitas dan aktivitas yang diprediksi memengaruhi variabel dependen yaitu *profitabilitas*. Adapun model regresinya sebagai berikut: Keterangan:

- Y = Profitabilitas, diukur dengan *Return on Aset (ROA)* perusahaan.
- X₁ = Likuiditas, diukur dengan *Quick Ratio*.
- X₂ = Solvabilitas diukur dengan *Debt to Equity Ratio*.
- X₃ = Aktivitas diukur dengan *Asset Turn Over*
- a = Nilai Y jika X = 0 (konstanta)
- b = Angka arah atau koefisien Regresi

3.6 Uji Asumsi Klasik

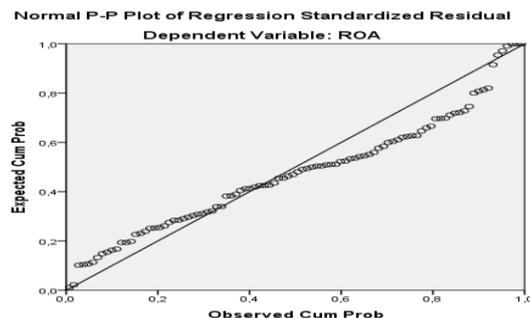
Untuk menilai kelayakan daripada model regresi yang digunakan dalam penelitian ini terdiri atas Uji Normalitas, Uji Multikolinearitas, serta Heteroskedastisitas.

4. Hasil dan Pembahasan

4.1 Hasil Penelitian

4.1.1 Uji Normalitas

Uji normalitas dalam penelitian ini menggunakan normal probabilitas plot, berdasarkan gambar 1 di bawah ini terlihat bahwa penyebaran titik-titik berada disekitar garis diagonal, hal ini menunjukkan bahwa data residual telah terdistribusi normal.



Gambar 1. Uji Normalitas

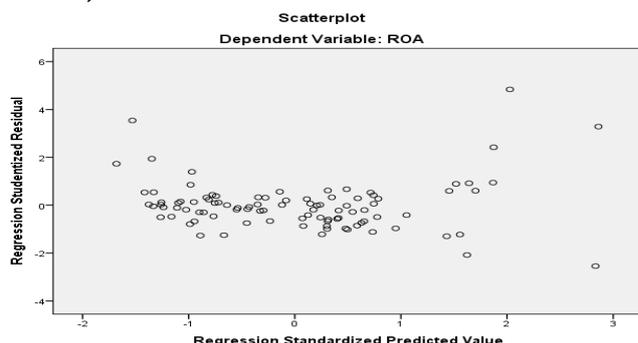
4.1.2 Uji Multikolinearitas

Tabel 1. Hasil Uji Multikolinearitas Coefficients

Model	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
1 (Constant)		
CR	,992	1,008
DER	,993	1,007
TATO	,989	1,011

Berdasarkan tabel 1 di atas maka dapat diketahui bahwa semua variabel independen dalam hal ini adalah likuiditas, solvabilitas dan aktivitas bebas dari multikolinearitas dalam model regresinya. Hal ini karena tidak ada satu variabel pun yang memiliki nilai tolerance kurang dari 0,10 serta nilai VIF lebih dari 10.

4.1.3 Uji Heterokedastisitas



Gambar 2. Uji Heterokedastisitas

Berdasarkan gambar 2 dapat diketahui bahwa titik-titik pada scatterplot menyebar secara acak di atas maupun di bawah angka 0 pada bagian sumbu Y, hal ini bermakna bahwa tidak terjadi heterokedastisitas pada model regresi, sehingga dapat disimpulkan bahwa syarat untuk dilakukan regresi berganda telah terpenuhi.

4.1.4 Uji Hipotesis

Tabel 2. Uji t (Uji Parsial)

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	-1,597	1,222		-1,308	,194
CR	,110	,180	,050	,611	,543
DER	-,012	,201	-,005	-,058	,954
TATO	37,778	4,997	,619	7,561	,000

Merujuk pada output spss di table 2 maka dapat diketahui bahwa variabel likuiditas (CR) bertanda positif dimana berarti bahwa variabel likuiditas mempunyai pengaruh yang searah. Hal ini bermakna bahwa jika variabel likuiditas mengalami kenaikan maka akan diikuti oleh kenaikan profitabilitas. Variabel likuiditas yang diproyeksikan melalui *current ratio* mempunyai nilai signifikan 0,543 dimana lebih besar dari 0,05, hal ini berarti bahwa likuiditas berpengaruh terhadap profitabilitas (ROA) tetapi tidak signifikan.

Selanjutnya untuk variabel solvabilitas yakni diproyeksikan melalui *debt to equity ratio* (DER) bertanda negatif yang berarti bahwa variabel solvabilitas mempunyai pengaruh yang tidak searah. Hal ini berarti bahwa jika tingkat solvabilitas mengalami kenaikan maka akan diikuti oleh penurunan profitabilitas. Adapun nilai signifikan 0,954 yang lebih besar dari 0,05, hal ini bermakna juga bahwa solvabilitas berpengaruh negatif terhadap profitabilitas tetapi tidak signifikan.

Sedangkan untuk variabel aktivitas yang diproyeksikan dengan *total asset turn over* memiliki tanda positif dan nilai signifikan yang lebih kecil dari 0,05 yakni 0,000 yang berarti bahwa aktivitas mempunyai pengaruh yang positif dan signifikan yakni jika semakin efektif perusahaan mengelola asset yang ada maka tingkat profitabilitas akan meningkat secara signifikan pada profitabilitas suatu perusahaan.

Berdasarkan tabel diatas, maka dapat dibuat persamaan Regresi sebagai berikut:

$$Y = (-1,597) + 0,110 + (-0,012) + 37,778$$

Berdasarkan persamaan di atas terlihat bahwa variabel Y (Profitabilitas) bertanda negatif dengan nilai -1,597 yang bermakna bahwa apabila variabel independen bernilai nol dalam hal ini adalah likuiditas, solvabilitas, dan aktivitas maka nilai profitabilitas akan bernilai -1.597. Selanjutnya nilai likuiditas dalam hal ini diproyeksikan dengan *current ratio* bernilai 0,110 bermakna bahwa jika ada kenaikan variabel likuiditas satu satuan maka akan meningkatkan skor profitabilitas sebesar 0,110. Setiap kenaikan solvabilitas satu satuan maka akan menurunkan profitabilitas sebesar 0,012. Selanjutnya jika ada kenaikan aktivitas satu satuan maka akan berdampak pada peningkatan profitabilitas yang sangat besar yakni sebesar 37,778.

4.1.5 Uji F (Uji Simultan)

Tabel 3. Uji F
ANOVA^a

Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	1828,465	3	609,488	19,664	,000 ^b
	Residual	2851,560	92	30,995		
	Total	4680,025	95			

a. Dependent Variable: ROA

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

Berdasarkan tabel 3 Uji F tersebut menunjukkan bahwa nilai signifikan 0,000 lebih kecil dari nilai probabilitas yakni 0,05. Hal ini berarti bahwa variabel likuiditas, solvabilitas, dan aktivitas secara bersama-sama mempengaruhi profitabilitas yang diproyeksikan oleh *Return On Asset*.

4.1.6 Uji Koefisien Determinasi

Tabel 4. Uji Koefisien Determinan
Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,625 ^a	,391	,371	5,56734

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

b. Dependent Variable: ROA

Dari tabel 4 dapat terlihat bahwa R square sebesar 0,391 atau dengan kata lain 39,1%. Hal ini menyatakan bahwa profitabilitas secara simultan dipengaruhi oleh likuiditas, solvabilitas serta aktivitas, sedangkan sisanya yakni sebesar 60,9% dipengaruhi oleh faktor lain diluar variabel penelitian yang telah dilakukan. Dengan demikian, maka dapat dikatakan bahwa likuiditas, solvabilitas dan aktivitas berpengaruh cukup besar terhadap profitabilitas.

4.2 Pembahasan

4.2.1 Pengaruh Likuiditas, Solvabilitas dan Aktivitas secara simultan terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di BEI

Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa terdapat pengaruh positif dan signifikan secara simultan antara Likuiditas, Solvabilitas dan Aktivitas terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) yakni sebesar 39,1% sementara sisanya dipengaruhi oleh faktor lain diluar penelitian ini. Hal ini bermakna bahwa jika

perusahaan mampu memenuhi kewajiban jangka pendek, total utang baik dengan aset lancar maupun dengan total asset yang dimiliki oleh perusahaan serta mampu dalam mengelola asset seefektif mungkin maka akan berdampak terhadap penjualan, selanjutnya akan menghasilkan laba yang optimal. Hasil ini didukung oleh beberapa penelitian diantaranya adalah oleh Amrita Maulidia (2016), Asri Nur Wahyuni (2018) dan Alexandre de Jesus lay (2018) yang menyatakan bahwa Likuiditas, Solvabilitas dan Aktivitas berpengaruh secara bersama-sama terhadap profitabilitas perusahaan.

4.2.2 Pengaruh Likuiditas terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di BEI

Hasil penelitian untuk likuiditas terhadap profitabilitas mengarah pada arah yang positif namun tidak signifikan yang bermakna bahwa jika ada kenaikan likuiditas maka akan diikuti oleh kenaikan profitabilitas. Hal ini karena jika semakin likuid kondisi keuangan suatu perusahaan dimana salah satu yang dapat menjadi indikatornya adalah total harta lancar yang jauh lebih besar jika dibandingkan dengan total utang lancar tetapi dalam batasan normal standar industrinya maka dapat memperlancar kegiatan operasional perusahaan khususnya perusahaan Properti dan Real Estate. Jika semakin likuid maka perusahaan akan mampu memenuhi kewajiban jangka pendeknya baik itu kewajiban kepada vendor, karyawan, pajak, maupun kewajiban bank dan lembaga keuangan lainnya untuk yang bersifat jangka pendek maka akan menjaga kepercayaan pihak eksternal maupun kegiatan internalnya sehingga semua pihak yang terlibat dalam perusahaan bisa nyaman dalam bekerja yang berdampak pada fokusnya dalam bekerja dimana pada akhirnya akan berimbas pada peningkatan profit.

Selain itu jika semakin likuid maka dapat menjadi penentu bagi suatu perusahaan untuk mendapatkan persetujuan investasi atau bisnis lainnya yang sifatnya menguntungkan dimana dapat menambah pendapatan lainnya yang berimbas terhadap peningkatan laba. Selain dengan berinvestasi yang sifatnya jangka pendek (*trading*), perusahaan property dan real estate juga harus mengalokasikan harta lancarnya dalam persediaan seperti halnya dalam pembangunan apartement maka apartement tersebut tersedia lebih dulu baru kemudian ditawarkan kepada customer, hal ini jelas bahwa harus ada asset yang tertanam dalam persediaan terlebih dahulu baru dapat mendukung terhadap pencapaian target penjualan untuk selanjutnya berimbas pada pencapaian laba. Penelitian ini sejalan dengan penelitian Ehiedu (2014) yang menyatakan bahwa antara likuiditas dan solvabilitas harus berjalan secara seimbang. Hal ini senada dengan penelitian yang dilakukan oleh Edo Fani (2017) dimana likuiditas berpengaruh positif tetapi tidak signifikan terhadap profitabilitas.

4.2.3 Pengaruh Solvabilitas terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di BEI

Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa solvabilitas mempunyai pengaruh negatif tidak signifikan terhadap profitabilitas pada perusahaan properti dan real estate. Solvabilitas dapat menunjukkan kemampuan suatu perusahaan dalam melunasi seluruh utangnya melalui semua asset, dengan kata lain asset akan menjamin suatu utang. Dalam penelitian ini solvabilitas diproyeksikan melalui *debt to equity ratio* (DER) yakni sejauhmana utang perusahaan jika dibandingkan dengan equitas (para pemegang saham). Dalam DER ini diharapkan utang tidak lebih besar dibandingkan dengan equity, karena jika ini terjadi maka konsekuensinya adalah beban bunga yang harus dibayar bertambah besar. Rasio utang yang tinggi akan meningkatkan biaya agensi dan beresiko kehilangan kendali perusahaan (Yazdanfar, 2015). Dengan kata lain tingkat rasio yang rendah akan menunjukkan kondisi perusahaan yang baik. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa apabila solvabilitas turun 1% maka akan meningkatkan profitabilitas 0,012 %. Hal ini berarti bahwa apabila solvabilitas mengalami penurunan maka beban terkait dengan pembayaran bunga akan menurun yang selanjutnya akan berimbas pada profitabilitas karena sebagian pengurang dari *income statement* berkurang pula. Hal ini senada dengan teori Stewart C Myers (1984) dimana menyatakan bahwa jika semakin besar rasio solvabilitas maka biaya yang harus ditanggung oleh perusahaan terkait

dengan pelunasan utang akan bertambah pula. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Amrita Maulidia (2016) dimana hasilnya menunjukkan bahwa solvabilitas berpengaruh negatif terhadap profitabilitas. Hal ini diperkuat oleh penelitian Hanaffie (2017) yang mengungkapkan bahwa solvabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas. Hal senada dihasilkan oleh Nawaz Ahmad (2015) menyimpulkan bahwa perusahaan dengan leverage yang tinggi memiliki profitabilitas yang lebih rendah dan perusahaan leverage yang lebih rendah memiliki profitabilitas lebih tinggi.

4.2.4 Pengaruh Aktivitas terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di BEI

Dari hasil penelitian yang dilakukan dapat diketahui bahwa terdapat pengaruh positif dan signifikan Aktivitas terhadap profitabilitas pada Perusahaan Properti dan Real Estate. Dengan demikian, maka dapat dikatakan bahwa jika rasio aktivitas perusahaan naik 1% maka akan diikuti oleh kenaikan profitabilitas 37,778 %. Dalam aktivitas ini di proyeksikan oleh *Total Asset Turn over*, dimana jika semakin efektif suatu perusahaan mengelola asset maka akan berdampak pada profitabilitas, hal ini karena *total asset turn over* merupakan perbandingan antara penjualan dengan total asset, semakin sedikit jumlah asset yang dimiliki tetapi menghasilkan penjualan yang sama besarnya atau bahkan lebih maka akan dikatakan semakin efektif perusahaan tersebut mengelola assetnya. Dengan demikian maka dapat dikatakan pula bahwa antara aktivitas dan profitabilitas mempunyai hubungan yang searah. Dalam penelitian Mohamed Khaled Al-Jafari & Hazem Al Samman (2015) dihasilkan bahwa suatu perusahaan akan mengalami pertumbuhan atau berkembang manakala asset yang ada dikelola secara efisien dapat meningkatkan pendapatan dan pada akhirnya akan meningkatkan profitabilitas. Penelitian ini didukung dengan penelitian Indah Kusuma (2016) dan Asri Nur Wahyuni (2018) yang menyatakan bahwa aktivitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas.

4.3 Simpulan dan Saran

Berdasarkan Hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa (1) secara simultan Likuiditas, Solvabilitas dan Aktivitas berpengaruh positif dan signifikan sebesar 39,1% terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). (2) Secara parsial Likuiditas berpengaruh positif tetapi tidak signifikan terhadap Profitabilitas, Solvabilitas berpengaruh negatif tetapi tidak signifikan terhadap Profitabilitas, serta Aktivitas mempunyai pengaruh yang positif dan signifikan terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di BEI.

Untuk peneliti selanjutnya disarankan untuk melakukan penelitian dengan variabel lain yang diduga dapat mempengaruhi profitabilitas suatu perusahaan seperti ukuran perusahaan atau modal kerja khususnya untuk perusahaan Properti dan Real Estate maupun perusahaan lainnya pada umumnya, sehingga dapat dijadikan salah satu pertimbangan dalam pengambilan keputusan bagi pihak yang akan berinvestasi maupun melaksanakan kebijakan terkait dengan pengelolaan keuangan perusahaan.

Daftar Pustaka

- Barney, J. B. (2011). *Gaining and Sustaining Competitive Advantage (4 Th Ed)*. Upper Saddle River, NJ: Pearson Education, Inc
- Brigham, Eugene F & Houston, Joel F. (2001). *Manajemen Keuangan*. Jakarta: Erlangga.
- Diana, Lely. (2020). *Pengaruh Likuiditas, Solvabilitas, Manajemen Aset, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Kinerja Keuangan*. Jurnal Akuntansi Kontemporer (JAKO).12(1).20-34
- Ehiedu, V. C. (2014). *The Impact of Liquidity on Profitability of Some Selected Companies: The Financial Statement Analysis (FSA) Approach*. Research Journal of Finance and Accounting, 5(5).

- 2222-2847.
- Fressilia, Friesca. (2015). *Pengaruh Good Corporate Governance, Likuiditas, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Bumn Yang Termasuk Dalam IICG Dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Intervening*. Jurnal STIE Multi Data Palembang
- Hanaffie. (2017). *The Effect Of Liquidity And Solvency On Profitability: The Case Of Public-Listed Consumer Product Companies In Malaysia*. Faculty of Technology Management and Business University Tun Hussein Onn Malaysia
- Ikatan Akuntan Indonesia. (2014). *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan*, Jakarta
- Jumhana, Cheppy Safel. (2017). *Pengaruh Rasio Likuiditas dan Rasio Aktivitas Terhadap Profitabilitas Pada Koperasi Karyawan PT. Surya Toto Indonesia*. Jurnal Sekuritas (Saham, Ekonomi, Keuangan dan Investasi).Vol.1(2).54 – 73.
- Kasmir. (2012). *Analisis Laporan Keuangan*, Grafindo Persada, Jakarta
- Kusuma Indah. (2016). *Pengaruh Modal Kerja, Aktivitas, Likuiditas dan Solvabilitas terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Manufaktur*. E-Journal Riset Manajemen Fakultas ekonomi Unisma.
- Mamduh Hannafi dan Abdul halim.(2009). *Analisis Laporan Keuangan*, STIM YKPN
- Martono dan Agus Harjoto. (2010). *Manajemen Keuangan*, Ekonisia, Yogyakarta
- Maulidia Amrita. (2016). *Pengaruh Likuiditas, Solvabilitas, dan Aktivitas terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Otomotif yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2014*. E-Journal Bisma Universitas Pendidikan Ganesha Jurusan Manajemen Volume 4 Tahun 2016.
- Mohamed Khaled, Hazem. (2015). *Determinants of Profitability: Evidence from Industrial Companies Listed on Muscat Securities Market*. Review of European Studies; Vol. 7, No. 11; 2015.
- Nawaz, A., Atif, S., & Aamir, F. S. (2015). *Impact of Financial Leverage on Firm's Profitability: An Investigation from Cement Sector of Pakistan*. Research Journal of Finance and Accounting, 6(7), 75-80.
- Nur Wahyuni Asri.(2018). *Analisis Likuiditas, Solvabilitas, dan Aktivitas Perusahaan terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Otomotif yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2014*. Jurnal Manajemen Vol 15 No.1, Mei 2018:1-17.
- Nimalathasan. (2013). *Liquidity Management and Profitability: A Case Study of Listed Manufacturing Companies in Sri Lanka*. International Journal of Technological Exploration and Learning (IJTEL) Vol.2(4).
- Munawir. (2010). *Analisa Laporan Keuangan*, Liberty, Yogyakarta
- Pontoh, Winston. (2013). *Akuntansi: Konsep dan Aplikasi*. Halaman Moeka, Jakarta.
- Priharyanto, Budi. (2012). *Analisis Pengaruh Current Ratio, Inventory Turnover, Debt to Equity Ratio, dan Size terhadap Profitabilitas (Studi pada Perusahaan Food and Beverage dan Consumer Goods yang Listed di BEI Periode 2005-2007)*, Tesis S2, Universitas Diponegoro.
- Ruwanti, Gemi. (2011). *Pengaruh Likuiditas Terhadap Kinerja Keuangan Perbankan Pada Bank-Bank Swasta Go-Public Di Bursa Efek Indonesia*. Jurnal Manajemen & Akuntansi Volume 12 No.2
- Samryn, L.M. (2011). *Pegantar Akuntansi*, Rajawali Pers, Jakarta
- Silfina, Sucinia., Gunawan, Hendra. (2019). *Pengaruh Manajemen Modal Kerja Dan Solvabilitas Terhadap Kinerja Perusahaan*. Jurnal Akuntansi, Ekonomi dan Manajemen .Vol. 7 No. 1, 94-104
- Tjahjono, R. S. (2014). *Faktor-faktor yang Mempengaruhi Kinerja Keuangan pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia*.Jurnal Bisnis dan Akuntansi, 16(3), 1-22
- Yazdanfar, D., & Öhman, P. (2015). *Debt financing and firm performance: an empirical study based on Swedish data*. The Journal of Risk Finance, 16(1), 102–118.