

PENGARUH LIKUIDITAS, *LEVERAGE* DAN *SALES GROWTH* TERHADAP PROFITABILITAS PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2014-2017

THE INFLUENCE OF LIQUIDITY, LEVERAGE AND SALES GROWTH TO PROFITABILITY IN PROPERTY AND REAL ESTATE SECTOR COMPANIES LISTED ON THE INDONESIA STOCK EXCHANGE FOR THE PERIOD 2014-2017

Nurlatifa Paulina Imam, Deannes Isnuwardana²

Prodi S1 Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Telkom University

¹tifaulina@telkomuniversity.com, ²deannes@telkomuniversity.ac.id

Abstrak

Penelitian ini dibuat bertujuan untuk mengetahui Likuiditas (CR), *Leverage* (DAR) *Sales Growth* (SG) dan Profitabilitas (ROA) beserta pengaruhnya terhadap profitabilitas pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2017. Metode pengumpulan data yang digunakan pada penelitian ini merupakan sumber data sekunder yang diperoleh dari data pada laporan keuangan perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2017. Jumlah sampel yang digunakan sebanyak 92 sampel yang berasal dari 23 perusahaan. Metode yang digunakan pada penelitian ini adalah regresi data panel serta uji t dan uji f dengan pengolahan data menggunakan *software Eviews*. Berdasarkan hasil pengujian yang didapatkan, variabel likuiditas, *leverage* dan *sales growth* secara simultan tidak berpengaruh terhadap profitabilitas perusahaan. Secara parsial disimpulkan variabel likuiditas (CR) dan *sales growth* (SG) tidak berpengaruh secara signifikan terhadap profitabilitas perusahaan. Sedangkan variabel *leverage* berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas perusahaan.

Kata kunci: Likuiditas, *Leverage*, *Sales Growth*, Profitabilitas

Abstract

This research was aimed to find out Liquidity (CR), Leverage (DAR) Sales Growth (SG) and Profitability (ROA) along with its effect on profitability in property and real estate sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the period 2014-2017. Data collection methods used in this study are secondary data sources obtained from data on financial statements of property and real estate sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the period 2014-2017. The number of samples used was 92 samples from 23 companies. The method used in this study is panel data regression and t test and f test by processing data using Eviews software. Based on the test results obtained, variable liquidity, leverage and sales growth simultaneously do not affect the profitability of the company. Partially it was concluded that the variable liquidity (CR) and sales growth (SG) did not significantly influence the profitability of the company. While the leverage variable has a positive and significant effect on the profitability of the company.

Keywords: Liquidity, Leverage, Sales Growth, Profitability

1. Pendahuluan

Persaingan bisnis yang kian meningkat dan kompetitif mengharuskan perusahaan untuk meningkatkan kinerjanya agar dapat mencapai tujuan perusahaan, yaitu salah satunya memaksimalkan kemakmuran pemegang saham. Keberhasilan perusahaan dalam menggapai tujuannya dapat dilihat melalui pertumbuhan dan kinerja perusahaan. Kinerja perusahaan dapat diukur dengan cara yang beragam dan dengan menerapkan berbagai metode. Metode yang umumnya digunakan adalah rasio profitabilitas. (Niresh dan Valnampy, 2014).

Profitabilitas digunakan untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba atau seberapa efektif pengelolaan perusahaan oleh manajemen (Syahyunan, 2015). Tingkat profitabilitas menunjukkan kinerja perusahaan yang dilihat dari kemampuan perusahaan dalam menghasilkan profit. Kemampuan menghasilkan profit ini yang nantinya akan menunjukkan apakah perusahaan tersebut memiliki prospek yang baik atau tidak dimasa mendatang.

Menurut Kasmir (2014:201), ROA adalah rasio yang menunjukkan hasil atas jumlah aktiva yang digunakan dalam perusahaan. ROA merupakan rasio keuangan perusahaan yang terkait dengan potensi keuntungan untuk mengukur kekuatan perusahaan dalam membahayakan keuntungan atau juga laba pada tingkat pendapatan, aset dan juga modal saham spesifik.

Terjadi penurunan drastis terhadap profitabilitas perusahaan sektor properti dan *real estate* pada tahun 2014-2016 yang disebabkan oleh menurunnya daya beli masyarakat walaupun infrastruktur Indonesia yang terus mengalami peningkatan. Fenomena ini juga mempengaruhi perusahaan properti raksaksa PT. Agung Podomoro Land pada pengumuman hasil keuangan yang berakhir pada 31 Maret 2015, APLN mengalami penurunan sebesar 14,6 persen tahun itu. Sementara PT Lippo Karawaci mengalami kinerja paling anjlok

dengan menurunnya laba bersih hingga 79 persen beriringan dengan pendapatan pokok perusahaan yang juga menurun 23,58 persen. Kemudian diikuti oleh PT Pakuwon Jati yang mengalami penurunan hingga 49 persen pada laba bersih dan masih banyak lagi.

Beberapa faktor yang diperkirakan menjadi pengaruh terhadap profitabilitas perusahaan sektor properti dan *real estate* merupakan likuiditas, *leverage* dan *sales growth* dimana faktor-faktor tersebut telah terbukti pada penelitian terdahulu berpengaruh terhadap profitabilitas namun masih terdapat inkonsistensi pada beberapa hasil penelitian terdahulu.

2. Dasar Teori dan Metodologi

2.1 Dasar Teori

2.1.1 Profitabilitas

Rasio profitabilitas mengukur efektivitas manajemen yang ditunjukkan oleh besar kecilnya tingkat keuntungan yang diperoleh dalam hubungannya dengan penjualan maupun investasi (Fahmi, 2014:135). Profitabilitas perusahaan diukur melalui kesuksesannya dalam memanfaatkan aset perusahaan dalam memperoleh laba. Pada penelitian ini digunakan *Return On Asset* ("ROA") sebagai alat ukur. Dengan rumus, sebagai berikut:

$$ROA = \frac{\text{Laba bersih}}{\text{Total assets}}$$

2.1.2 Likuiditas

Likuiditas merupakan rasio yang mengukur seberapa besar perusahaan dibiayai dengan hutang. Menurut Kasmir (2010:110) rasio likuiditas berguna untuk menggambarkan atau mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya yang telah jatuh tempo, kewajiban bagi pihak luar perusahaan maupun didalam perusahaan. Pada penelitian ini digunakan *Current Ratio* ("CR") sebagai alat ukur. Dengan rumus, sebagai berikut:

$$\text{Current ratio (CR)} = \frac{\text{Aktiva lancar}}{\text{Hutang lancar}} \times 100\%$$

2.1.3 Leverage

Leverage menurut Fahmi (2011:127) merupakan rasio yang mengukur seberapa besar perusahaan tersebut dibiayain dengan hutang. penggunaan hutang menguntungkan bagi pemegang saham karna memberikan deduksi pajak atas bunga. Oleh karena itu perusahaan harus dapat menyeimbangkan berapa hutang yang bisa diambil dan dari mana sumber pendanaan yang dapat digunakan untuk membayar hutang tersebut. Pada penelitian ini digunakan *Debt to Total Aset* ("DAR") sebagai alat akur. Dengan rumus, sebagai berikut:

$$\text{Debt to Asset Ratio} = \frac{\text{Total Debt}}{\text{Total Asset}} \times 100\%$$

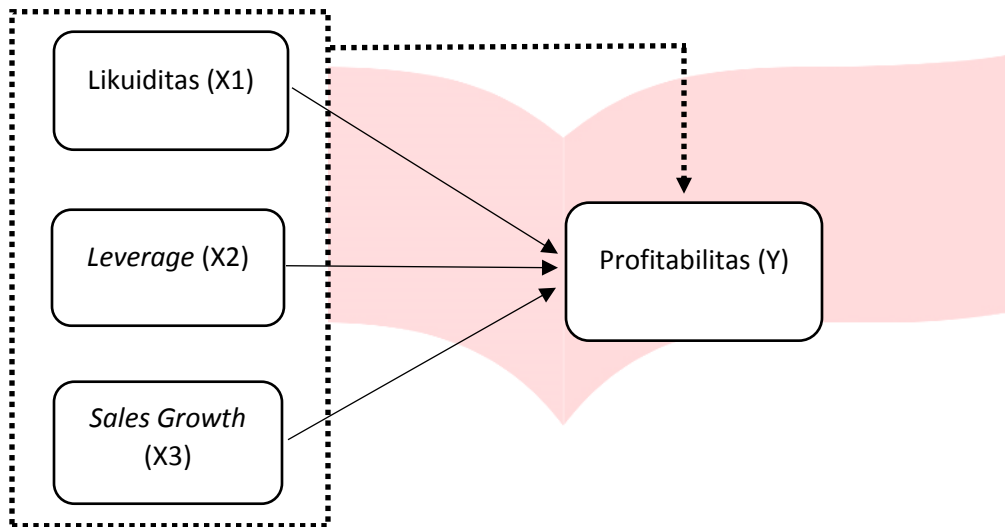
2.1.4 Sales Growth

Sales growth merupakan rasio yang menunjukkan prestasi pertumbuhan penjualan dari tahun ke tahun (Harahap 2010:309). Pertumbuhan penjualan merupakan indikator penting bagi penerimaan pasar atas produk atau jasa suatu perusahaan, yang mana pengukuran tingkat pertumbuhan diperoleh dari pendapatan yang dihasilkan dari penjualan. Pada penelitian ini digunakan *Sales Growth* ("SG") sebagai alat ukur. Dengan rumus, sebagai berikut:

$$\text{Sales Growth} = \frac{\text{Penjualan tahun ini} - \text{penjualan tahun lalu}}{\text{penjualan tahun lalu}} \times 100\%$$

Berikut merupakan kerangka pemikiran pada penelitian ini:

Gambar 1: Kerangka Pemikiran



2.2 Metodologi Penelitian

Pada penelitian ini, populasi yang digunakan merupakan perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2014-2017 sebanyak 56 perusahaan. Sampel pada penelitian ini diperoleh dengan menggunakan teknik purposive sampling yang mana pemilihan data sampel didasarkan pada kriteria tertentu yang kemudian diperoleh 23 sampel perusahaan. Metode analisis yang digunakan pada penelitian merupakan model regresi data panel, dengan rumus sebagai berikut:

$$Y = \alpha + \beta_1X_1 + \beta_2X_2 + \beta_3X_3 + \varepsilon$$

Keterangan:

- Y = Profitabilitas
- α = Konstanta
- X1 = Likuiditas
- X2 = *Leverage*
- X3 = *Sales Growth*
- $\beta_1 \dots \beta_3$ = Koefisien Regresi
- ε = Tingkat Kesalahan

3. Hasil Penelitian dan Pembahasan

3.1 Analisis Statistik Deskriptif

Analisis statistik deskriptif berguna untuk mengetahui pengaruh antara variabel dependen dan variabel independen yang dipakai pada penelitian tersebut. Data dipakai merupakan data yang berasal dari laporan keuangan tahunan perusahaan properti dan *real estate* dari tahun 2014 sampai dengan tahun 2017. Hasil pengujian statistik deskriptif terdapat pada table berikut:

Tabel 1: Statistik Deskriptif Variabel Operasional

	CR %	DAR %	SG %	ROA %
Mean	1.5086	33.29	15.6371	2.7021
Median	97	28	2.99	3.2
Maximum	1006.45	27.5731	843.2675	17.09
Minimum	0.1%	0.375	-73.4641	-6
Std. Dev.	2.0377	0.38	98.2481	0.1015
Observations	92	92	92	92

Sumber: data yang diolah, 2018

Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat juga bahwa terdapat 2 dari 4 variabel yang memiliki nilai standar deviasi lebih tinggi dari pada nilai meannya yaitu SG dan CR yang berarti bahwa kedua variabel operasional tersebut bervariasi atau tidak berkelompok (heterogen). Sedangkan dua variabel lainnya yang memiliki standar deviasi dengan nilai yang lebih rendah dari pada nilai mean atau rata-ratanya yaitu DAR dan ROA yang berarti kedua variabel operasional tersebut tidak bervariasi atau berkelompok (homogen). Hasil rata-rata variabel CR sebesar 1.5086% pada hasil pengujian deskriptif. Dan variabel CR memiliki nilai maksimum sebesar 1006.45% dan nilai minimum sebesar 0.1%. Hasil rata-rata variabel DAR sebesar 33.23% pada hasil pengujian deskriptif. Dan variabel DAR memiliki nilai maksimal sebesar 65% dan nilai minimum sebesar 0.63%. Hasil rata-rata variabel SG sebesar 15.6371% pada hasil pengujian deskriptif. Dan variabel SG memiliki nilai maksimal sebesar 843.2675% dan nilai minimum sebesar -73.4641%. Hasil rata-rata variabel ROA sebesar 2.7021% pada hasil pengujian deskriptif. Dan variabel ROA memiliki nilai maksimum sebesar 17.09% dan nilai minimum sebesar -6%.

3.2 Regresi Data Panel

Tabel 2: Hasil Estimasi Data Panel Model *Common*

Dependent Variable: PROFITABILITAS

Method: Panel Least Squares

Date: 03/21/19 Time: 22:30

Sample: 2014 2017

Periods included: 4

Cross-sections included: 23

Total panel (balanced) observations: 92

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	-2.724616	2.138167	-1.274276	0.2059
LIKUIDITAS	0.009170	0.005292	1.732865	0.0866
LEVERAGE	0.139083	0.054387	2.557299	0.0123
SALES_GROWTH	0.733965	1.023850	0.716867	0.4754
R-squared	0.083724	Mean dependent var	2.547717	
Adjusted R-squared	0.052488	S.D. dependent var	9.859450	
S.E. of regression	9.597212	Akaike info criterion	7.403327	
Sum squared resid	8105.370	Schwarz criterion	7.512970	
Log likelihood	-336.5530	Hannan-Quinn criter.	7.447580	
F-statistic	2.680327	Durbin-Watson stat	2.120217	
Prob(F-statistic)	0.051754			

Sumber: Data yang diolah, 2019

Berdasarkan tabel diatas, dapat dilihat bahwa nilai konstanta koefisien sehingga dapat diketahui persamaan regresi data panel sebagai berikut:

$$ROA = -2,725 + 0,009 (CR) + 0,139 (DAR) + 0,734 (SG)$$

- Nilai konstanta sebesar -2,725 yang artinya bila nilai dari variabel independen yaitu likuiditas (CR), *leverage* (DAR) dan *sales growth* (SG) adalah nol, maka nilai dari variabel dependen yaitu profitabilitas (ROA) adalah negatif sebesar -2,725.
- Nilai koefisien CR sebesar 0,009 yang artinya bila terjadi peningkatan sebesar 1 satuan terhadap nilai likuiditas (CR), maka profitabilitas (ROA) akan meningkat sebesar 0,009 satuan apabila variabel independen lainnya bernilai konstan.
- Nilai koefisien DAR sebesar 0,139 yang artinya bila terjadi peningkatan sebesar 1 satuan terhadap nilai *leverage* (DAR), maka profitabilitas (ROA) akan meningkat sebesar 0.139 satuan apabila variabel independen lainnya bernilai konstan.
- Nilai koefisien SG sebesar 0,734 yang artinya bila terjadi peningkatan sebesar 1 satuan terhadap nilai *sales growth* (SG), maka profitabilitas (ROA) akan meningkat sebesar 0,734 satuan apabila variabel independen lainnya bernilai konstan.

3.3 Pengujian Hipotesis

3.3.1 Uji Simultan (F)

Dapat dilihat pada Tabel 2 hasil pengujian pada penelitian ini, menunjukkan nilai uji statistik F (Fhitung) yaitu sebesar 2,680 yang berarti lebih kecil dari nilai Ftabel yang sebesar 2,708, sehingga H_0 diterima. Dari pengujian tersebut dapat disimpulkan bahwa likuiditas (CR), *leverage* (DAR) dan *sales growth* (SG) secara simultan memiliki pengaruh positif dan tidak signifikan terhadap profitabilitas (ROA) pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2014-2017.

3.3.2 Uji Parsial (t)

Berdasarkan hasil pada Tabel 2, dapat disimpulkan sebagai berikut:

- a. Hubungan likuiditas (CR) dan profitabilitas (ROA) dapat dilihat melalui nilai probabilitas yang sebesar 0,086 yang mana lebih besar dari tingkat signifikan yaitu sebesar 0,05, dengan koefisien sebesar 0,009. Nilai tersebut menunjukkan bahwa H_0 diterima. Maka dapat disimpulkan bahwa likuiditas (CR) memiliki pengaruh positif dan tidak signifikan terhadap profitabilitas perusahaan.
- b. Hubungan *leverage* (DAR) dan profitabilitas (ROA) dapat dilihat melalui nilai probabilitas yang sebesar 0,012 yang mana lebih kecil dari tingkat signifikan yaitu sebesar 0,05, dengan koefisien sebesar 0,139. Nilai tersebut menunjukkan bahwa H_0 ditolak. Maka dapat disimpulkan bahwa *leverage* (DAR) memiliki pengaruh yang positif dan signifikan terhadap profitabilitas perusahaan.
- c. Hubungan *sales growth* (SG) dan profitabilitas (ROA) dapat dilihat melalui nilai probabilitas yang sebesar 0,475 yang mana lebih besar dari tingkat signifikan yaitu sebesar 0,05, dengan koefisien sebesar 0,733. Nilai tersebut menunjukkan bahwa H_0 diterima. Maka dapat disimpulkan bahwa *sales growth* (SG) memiliki pengaruh positif dan tidak signifikan terhadap profitabilitas perusahaan.

3.3.3 Koefisien Determinasi (R^2)

Koefisien determinasi (R^2) digunakan untuk mengetahui seberapa besar variabel independen memberikan kontribusi terhadap variabel dependen. Dapat diketahui pada Tabel 2 koefisien determinasi (R^2) sebesar 0,052 atau 5,2%. Maka dapat disimpulkan bahwa variabel likuiditas, *leverage* dan *sales growth* hanya berpengaruh terhadap profitabilitas sebesar 5,2% dan sisanya dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak diteliti.

3.4 Pembahasan

3.4.1 Pengaruh Likuiditas dan Profitabilitas

Berdasarkan uji hipotesis secara parsial yang telah dilakukan, likuiditas (CR) memiliki nilai probabilitas 0,086 yang mana lebih besar dari tingkat signifikan yaitu 0,05. Dengan koefisien regresi sebesar 0,009. Maka sesuai dengan ketentuan, maka H_0 diterima yang berarti bahwa CR memberikan pengaruh positif dan tidak signifikan terhadap profitabilitas (ROA), yang mengartikan bila terjadi peningkatan terhadap CR tidak akan mempengaruhi variasi dari profitabilitas (ROA) pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2014-2017. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa besar kecilnya likuiditas bukanlah acuan tinggi rendahnya laba perusahaan, hal tersebut bisa dikarenakan kurangnya pemanfaatan aset perusahaan atau pemakaian aset yang kurang maksimal yang menyebabkan tingginya nilai likuiditas perusahaan tidak banyak memberikan pengaruh terhadap perolehan laba.

3.4.2 Pengaruh *Leverage* dan Profitabilitas

Berdasarkan uji hipotesis secara parsial yang telah dilakukan, *leverage* (DAR) memiliki nilai probabilitas 0,012 yang mana lebih kecil dari tingkat signifikan yaitu 0,05. Dengan koefisien regresi sebesar 0,139. Maka sesuai dengan ketentuan, maka H_a diterima yang berarti bahwa DAR memberikan pengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas (ROA), yang mengartikan apabila nilai DAR pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2014-2017 mengalami peningkatan maka nilai profitabilitas (ROA) perusahaan juga akan meningkat. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa apabila proporsi hutang perusahaan semakin besar maka profitabilitas juga akan besar, karena hutang yang diperoleh perusahaan merupakan modal eksternal perusahaan yang digunakan untuk kegiatan perusahaan untuk memperoleh laba.

3.4.3 Pengaruh *Sales Growth* dan Profitabilitas

Berdasarkan uji hipotesis secara parsial yang telah dilakukan, *sales growth* (SG) memiliki nilai probabilitas 0,475 yang mana lebih besar dari tingkat signifikan yaitu 0,05. Dengan koefisien regresi sebesar 0,733. Maka sesuai dengan ketentuan, maka H_a ditolak yang berarti bahwa SG memberikan pengaruh positif dan tidak signifikan terhadap profitabilitas (ROA) pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2014-2017, yang mengartikan bila terjadi peningkatan ataupun penurunan

terhadap SG tidak akan mempengaruhi variasi dari profiabilitas (ROA). Hasil penelitian tersebut tidak sesuai dengan kerangka pemikiran yang menyatakan bahwa ketika perusahaan mengalami kenaikan pada penjualan maka laba bersih juga akan mengalami peningkatan sehingga profitabilitas pun akan mengalami peningkatan begitu pula sebaliknya. Hal tersebut dapat disebabkan oleh biaya operasional atau kewajiban perusahaan yang tinggi sehingga tingginya penjualan tidak berpengaruh bagi profitabilitas perusahaan.

4. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan mengenai Likuiditas, *Leverage* dan *Sales Growth* terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di BEI periode 2014-2017, telah diperoleh beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Secara deskriptif dapat disimpulkan sebagai berikut:

- a. Likuiditas memiliki nilai rata-rata sebesar 1,5086% dengan nilai median sebesar 97%. Serta nilai standar deviasi sebesar 2,0377%, dimana nilai standar deviasi tersebut lebih besar dibandingkan dengan nilai rata-rata yang berarti data dari variabel ini bersifat tidak berkelompok atau tidak homogen, yang artinya proksi *current ratio* (CR) pada variabel likuiditas memiliki nilai sebaran yang relatif berbeda.
- b. *Leverage* memiliki nilai rata-rata sebesar 33,29% dengan nilai median sebesar 28%. Serta nilai standar deviasi sebesar 0,38%, dimana nilai standar deviasi tersebut lebih kecil dibandingkan dengan nilai rata-rata yang berarti data dari variabel ini bersifat berkelompok atau homogen, yang artinya proksi *debt to total asset* (DAR) pada variabel *leverage* memiliki nilai sebaran yang relatif sama.
- c. *Sales Growth* memiliki nilai rata-rata sebesar 15,6371% dengan nilai median sebesar 2,99%. Serta nilai standar deviasi sebesar 98,2481%, dimana nilai standar deviasi tersebut lebih besar dibandingkan dengan nilai rata-rata yang berarti data dari variabel ini bersifat tidak berkelompok atau tidak homogen, yang artinya variabel *sales growth* memiliki nilai sebaran yang relatif berbeda.
- d. Profitabilitas memiliki nilai rata-rata sebesar 2,7021% dengan nilai median sebesar 3,2%. Serta nilai standar deviasi sebesar 0,1015%, dimana nilai standar deviasi tersebut lebih kecil dibandingkan dengan nilai rata-rata yang berarti data dari variabel ini bersifat berkelompok atau homogen, yang artinya proksi *return on assets* (ROA) pada variabel profitabilitas memiliki nilai sebaran yang relatif sama.

2. Secara simultan variabel likuiditas (CR), *leverage* (DAR), dan *sales growth* (SG) secara simultan tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap profitabilitas (ROA) pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2014-2017.

3. Secara parsial likuiditas, *leverage* dan *sales growth* mempunyai pengaruh terhadap profitabilitas sebagai berikut:

- a. Likuiditas (CR) memiliki pengaruh positif dan tidak signifikan terhadap Profitabilitas (ROA) pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar pada BEI periode 2014-2017.
- b. *Leverage* (DAR) memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap Profitabilitas (ROA) pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar pada BEI periode 2014-2017.
- c. *Sales Growth* (SG) memiliki pengaruh positif dan tidak signifikan terhadap Profitabilitas (ROA) pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar pada BEI periode 2014-2017.

DAFTAR PUSTAKA

Fahmi, Irham. (2014). Analisis Laporan Keuangan. Bandung: Alfabeta.

Kasmir. (2010). Pengantar Manajemen Keuangan, Edisi Kedua.

Kasmir. (2014). Analisis Laporan Keuangan, Edisi satu. Cetakan Ketujuh. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.

Harahap, Sofyan. (2010). Analisa Kritis atas Laporan Keuangan, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.

Niresh, Valnampy. (2014). Firm Size and Profitability: A Study of Listed Manufacturing Firms in Sri Lanka

International Journal of Business and Management; Vol. 9, No. 4

Syahyunan. (2015). Manajemen Keuangan 1, Edisi ketiga, USU press, Medan

www.vibiznews.com

www.idx.co.id