

**PENGARUH *WORKING CAPITAL TURNOVER*, *FIXED ASSETS TURNOVER* DAN *DEBT TO EQUITY RATIO* TERHADAP *RETURN ON ASSET* PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

**SKRIPSI**

*Diajukan Untuk Memenuhi Sebagai Syarat  
Memperoleh Gelar Sarjana Manajemen (S.M)  
Program Studi Manajemen*



Oleh

**CHAIRINA ICHWANI**

**1705160191**

**Manajemen Keuangan**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
MEDAN  
2021**



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**  
Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3 (061) 6624567 Medan 20138

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI**

Panitia Ujian Sarjana Strata-1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara dalam sidang yang diselenggarakan pada hari Selasa, Tanggal 24 Agustus 2021, Pukul 09.00 WIB sampai dengan selesai. Setelah mendengar, melihat, memperhatikan, menimbang :

**MEMUTUSKAN**

Nama : CHAIRINA ICHWANI  
NPM : 1705160191  
Program Studi : MANAJEMEN  
Judul Skripsi : PENGARUH *WORKING CAPITAL TURNOVER, FIXED ASSETS TURNOVER* DAN *DEBT TO EQUITY RATIO* TERHADAP *RETURN ON ASSET* PADA PERUSAHAAN SECTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA

Dinyatakan : (A-) *Lulus Yudisium dan telah memenuhi persyaratan untuk memperoleh gelar sarjana pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara*

**TIM PENGUJI**

**PENGUJI I**

(JULITA, S.E., M.Si)

**PENGUJI II**

(QAHFI ROMULA SIREGAR, S.E., M.M)

**Pembimbing**

(DODY FIRMAN, S.E., M.M)

**PANITIA UJIAN**

**Ketua**

H. JANURI, S.E, M.M, M.Si



**Sekretaris**

Dr. ADE GUNAWAN, S.E, M.Si



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**  
Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3 (061) 6624567 Medan 20238

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

### PENGESAHAN SKRIPSI

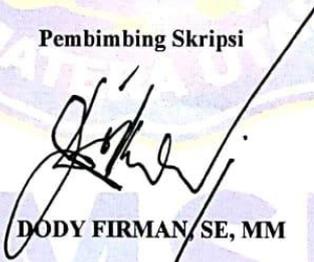
Skripsi ini disusun oleh :

Nama : CHAIRINA ICHWANI  
N.P.M : 1705160191  
Program Studi : MANAJEMEN  
Konsentrasi : MANAJEMEN KEUANGAN  
Judul Skripsi : PENGARUH *WORKING CAPITAL TURNOVER*, *FIXED ASSETS TURNOVER*, DAN *DEBT TO EQUITY RATIO* TERHADAP *RETURN ON ASSET* PADA PERUSAHAAN SECTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA

Disetujui dan memenuhi persyaratan untuk diajukan dalam ujian mempertahankan skripsi.

Medan, Agustus 2021

Pembimbing Skripsi

  
DODY FIRMAN, SE, MM

Disetujui Oleh :

Ketua Program Studi Manajemen

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis

  
JASMAN SARIPUDDIN HSB, S.E., M.Si.



  
H. JANURI, S.E., M.M., M.Si.



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jln. Kapten Mucktar Basri No.3. Medan. Telp. 061- 6624567, Kode Pos 20238

BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Chairina Ichwani  
NPM : 1705160191  
Dosen Pembimbing : Dody Firman, SE, MM  
Program Studi : Manajemen  
Konsentrasi : Manajemen Keuangan  
Judul Penelitian : Pengaruh *Working Capital Turnover, Fixed Assets Turnover, Dan Debt To Equity Ratio* Terhadap *Return On Asset* Pada Perusahaan Sector Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019

Item	Hasil Evaluasi	Tanggal	Paraf Dosen
Bab 1			
Bab 2	- Perbaiki hipotesis	5/7	
Bab 3	- Perbaiki Matriks Keg. Penelitian	5/7	
Bab 4	- Pastikan setiap pernyataan ilmiah dida- sari dengan sumber/referensi yg jelas	5/7	
Bab 5	- Perbaiki Kesimpulan, kesimpulan dengan R. Masukan dan hipotesis	5/7	
Daftar Pustaka	- Ditambah	5/7	
Persetujuan Sidang Meja Hijau	Ace Meja Hijau	30/7	

Medan, Juli 2021

Diketahui Oleh  
Ketua Program Studi

Jasman Saripuddin Hasibuan, SE.,M.Si

Disetujui Oleh  
Dosen Pembimbing

Dody Firman, SE, MM



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**  
Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3 (061) 6624567 Medan 20238

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Saya yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : CHAIRINA ICHWANI

NPM : 1705160191

Program Studi : Manajemen

Konsentrasi : Manajemen Keuangan

Dengan ini menyatakan bawah skripsi saya yang berjudul "**PENGARUH *WORKING CAPITAL TURNOVER, FIXED ASSET TURNOVER* DAN *DEBT TO EQUITY RATIO* TERHADAP *RETURN ON ASSET* PADA PERUSAHAAN SECTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA** adalah bersifat asli (*original*), bukan hasil menyadur secara mutlak hasil karya orang lain.

Bilamana di kemudian hari ditemukan ketidaksesuaian dengan pernyataan ini, maka saya bersedia dituntut dan diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya dan dengan sebenar-benarnya.

Yang Menyatakan

CHAIRINA ICHWANI

## ABSTRAK

### **Pengaruh *Working Capital Turnover*, *Fixed Assets Turnover* Dan *Debt To Equity Ratio* Terhadap *Return On Asset* Pada Perusahaan Sektor Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia**

**CHAIRINA ICHWANI**

**Program Studi Manajemen Keuangan**

**[Chairinaichwani99@gmail.com](mailto:Chairinaichwani99@gmail.com)**

Penelitian ini dilakukan pada Perusahaan Sector Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. Penelitian ini juga bertujuan untuk mengetahui apakah *Working Capital Turnover*, *Fixed Assets Turnover* Dan *Debt To Equity Ratio* mempunyai pengaruh atau tidak terhadap *Return On Asset*, baik secara parsial maupun simultan. Populasi yang di gunakan oleh penelitian ini yaitu seluruh perusahaan property dan real estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia sebanyak 65 perusahaan dengan mengambil sampel sebanyak 13 perusahaan dengan 3 tahun pengamatan. Pendekatan penelitian menggunakan pendekatan Asosiatif. Jenis penelitiannya yaitu Kuantitatif. Teknik analisis data menggunakan studi dokumentasi. Teknik pengumpulan data menggunakan regresi linear berganda, uji persyaratan regresi (Uji normalitas, Uji multikolieritas, Uji heteroskedastisitas, dan Uji autokorelasi), Uji hipotesis yaitu menggunakan Uji t dan Uji F, serta koefisien determinasi (*r-square*). Pengolahan data ini menggunakan Software SPSS Versi 23. Hasil dari penelitian ini secara parsial *Working Capital Turnover* tidak memiliki pengaruh terhadap *Return On Asset* sedangkan *Fixed Asset Turnover*, Dan *Debt To Equity Ratio* memiliki pengaruh terhadap *Return On Asset*. Namun secara *Simultan Working Capital Turnover*, *Fixed Asset Turnover* Dan *Debt To Equity Ratio* memiliki pengaruh terhadap *Return On Asset* pada Perususahaan Sector Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Indonesia periode 2018-2020.

**Kata Kunci :** *Working Capital Turnover*, *Fixed Asset Turnover*, *Debt To Equity Ratio*, *Return On Asset*

## **ABSTRACT**

### ***Effect of Working Capital Turnover, Fixed Assets Turnover and Debt To Equity Ratio on Return On Assets in Property and Real Estate Sector Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange***

**CHAIRINA ICHWANI**

**Financial Management Study Program**

**[Chairinaichwani99@gmail.com](mailto:Chairinaichwani99@gmail.com)**

*This research was conducted on the Property and Real Estate Sector Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange. This study also aims to determine whether Working Capital Turnover, Fixed Assets Turnover and Debt To Equity Ratio have an effect or not on Return On Assets, either partially or simultaneously. The population used in this study are all property and real estate companies listed on the Indonesian stock exchange as many as 65 companies by taking a sample of 13 companies with 3 years of observation. The research approach uses an associative approach. The type of research is quantitative. Data analysis technique using documentation study. The data collection technique uses multiple linear regression, regression requirements test (normality test, multicollinearity test, heteroscedasticity test, and autocorrelation test), hypothesis testing using t test and F test, and the coefficient of determination (r-square). This data processing uses SPSS Software Version 23. The results of this study partially Working Capital Turnover has no effect on Return On Assets, while Fixed Asset Turnover, and Debt To Equity Ratio have an influence on Return On Assets. However, Simultaneously Working Capital Turnover, Fixed Asset Turnover and Debt To Equity Ratio have an influence on Return On Assets in Property and Real Estate Sector Companies Registered in Indonesia for the 2018-2020 period.*

***Keyword : Working Capital Turnover, Fixed Asset Turnover, Debt To Equity Ratio, Return On Asset***

## KATA PENGANTAR



*Assalamu'alaikum Wr. Wb*

Puji syukur kepada Allah SWT berkat Rahmat, Hidayah, dan Karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “*Pengaruh Working Capital Turnover ,Fixed Assets Turnover Dan Debt To Equity Ratio Terhadap Return On Asset Pada Perusahaan Sektor Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia*”. Shalawat berangkaikan salam tak lupa penulis hadiahkan kepada baginda Nabi besar Muhammad SAW. Seorang pemimpin revolusioner yang merevolusi dunia dengan ajaran Islam rahmatan lil Alamin yang dibawanya. Semoga kita semua tetap istiqomah mengikuti ajaran yang beliau bawa.. Adapun tujuan dari penulisan skripsi ini adalah sebagai salah satu syarat untuk mengerjakan skripsi pada program Strata-1 (S1) Jurusan Manajemen, Fakultas Ekonomi Dan Bisnis, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Pada kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan banyak terimakasih terutama kepada Allah SWT atas semua berkah yang di berikannya kepada penulis, kepada kedua orangtua penulis Ayahanda **Sodikin** dan Ibunda **Warida**. Orang tua terbaik yang telah mendidik, mendukung, dan mendoakan juga memberikan kasih sayang serta semangat yang tiada henti, termasuk dalam penyelesaian skripsi ini.

Rasa terimakasih dan penghargaan yang tinggi juga penulis sampaikan kepada

1. Bapak **Dr. Agussani, MAP** selaku rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
2. Bapak **H. Januri, S.E, MM, M.Si** selaku dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
3. Bapak **Jasman Saripuddin Hsb, SE., M.Si** selaku ketua Program Studi Manajemen Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
4. Bapak **Dr. Jufrizen, SE, M.Si** selaku wakil ketua program studi manajemen Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
5. Bapak **Dody Firman, SE., MM** selaku dosen pembimbing yang telah tulus ikhlas berkenan meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, saran dan pengarahan dalam penyusunan skripsi ini.
6. Seluruh Dosen Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang telah membimbing dan mengajari saya selama perkuliahan berlangsung.
7. Segenap pegawai biro Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang telah memperlancar dalam pembuatan skripsi ini.
8. Seluruh staff pegawai Bursa Efek Indonesia Medan yang telah membantu penulis dalam memperoleh keterangan maupun data yang dibutuhkan dalam penyelesaian skripsi ini.
9. Kakak kakak ku, Kak Sri, Kak Dina, Kak Anggi, Kak Bila yang telah membantu penulis dalam penyelesaian proposal ini, dan menjadi sumber semangat dalam menyelesaikan perkuliahan hingga selesai.

10. Sahat sahabatku Widia, Ayu, Lili, Cici dan sahabat seperjuangan Ica, Mia, Nana, Nadya, Novi, Rizqa serta seluruh teman teman manajemen D pagi stambuk 2017 yang telah memberi dukungan, semangat hingga selesainya skripsi ini.

Semoga Allah SWT membalas semua kebaikan yang telah diberikan. Penulis menyadari masih banyak kelemahan dan kekurangan baik dari segi isi maupun tata bahasa penulisan nya.

Akhir kata penulis mengharapkan skripsi ini dapat bermanfaat bagi para pembaca dan seluruh Mahasiswa/i Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Sumatera Utara dan semoga skripsi ini dapat berguna juga bermanfaat bagi semua pihak.

*Amin Ya Rabbal'alamin*

*Billahi Fii Sabilil Haq Fastabiqul Khairat*

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb*

Medan, 1 Juli 2021

Penulis

**CHAIRINA ICHWANI**

**1705160191**

## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK</b> .....	<b>i</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>ii</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>iii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>vi</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>viii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>ix</b>
<b>BAB 1 PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1. Latar Belakang Masalah.....	1
1.2. Identifikasi Masalah .....	15
1.3. Batasan Masalah.....	16
1.4. Rumusan Masalah .....	16
1.5. Tujuan Dan Manfaat Penelitian.....	16
<b>BAB 2 LANDASAN TEORI</b> .....	<b>18</b>
2.1. Uraian Teori .....	18
2.1.1. <i>Return On Asset (ROA)</i> .....	18
2.1.1.1. Pengertian.....	18
2.1.1.2. Manfaat Dan Tujuan ROA .....	19
2.1.1.3. Faktor Yang Mempengaruhi ROA.....	21
2.1.1.4. Pengukuran ROA .....	21
2.1.2. <i>Working Capital Turnover</i> .....	23
2.1.2.1. Pengertian.....	23
2.1.2.2. Jenis-Jenis Modal Kerja .....	24
2.1.2.3. Tujuan Dan Manfaat Modal Kerja .....	26
2.1.2.4. Sumber Modal Kerja .....	27
2.1.2.5. Perputaran Modal Kerja .....	28
2.1.2.6. Pengukuran Perputaran Modal Kerja .....	30
2.1.3. <i>Fixed Assets Turnover</i> .....	31
2.1.3.1. Pengertian .....	31
2.1.3.2. Jenis – Jenis Aktiva Tetap.....	33
2.1.3.3. Perputaran Aktiva Tetap.....	33
2.1.3.4. Pengukuran perputaran Aktiva Tetap.....	35
2.1.4. <i>Debt To Equity Ratio (DER)</i> .....	35
2.1.4.1. Pengertian.....	35
2.1.4.2. Tujuan Dan Manfaat DER.....	36
2.1.4.3. Faktor Yang Mempengaruhi DER .....	38
2.1.4.4. Pengukuran DER.....	39
2.2. Kerangka Konseptual .....	39
2.2.1. Pengaruh <i>Working Capital Turnover</i> terhadap <i>Return On Asset</i> .....	40
2.2.2. Pengaruh <i>Fixed Assets Turnover</i> terhadap <i>Return On Asset</i> .....	41
2.2.3. Pengaruh <i>Debt To Equity Ratio</i> Terhadap <i>Return On Asset</i> .....	42

2.2.4. Pengaruh <i>Working Capital Turnover</i> , <i>Fixed Assets Turnover</i> dan <i>Debt To Equity Ratio</i> Terhadap <i>Return On Asset</i> .....	43
2.3. Hipotesis.....	45
<b>BAB 3 METODE PENELITIAN.....</b>	<b>47</b>
3.1. Pendekatan Penelitian .....	47
3.2. Definisi Operasional Variabel.....	47
3.3. Tempat Dan Waktu Penelitian .....	49
3.4. Populasi Dan Sampel .....	50
3.5. Teknik Pengumpulan Data .....	53
3.6. Teknik Analisis Data.....	44
<b>BAB 4 HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>57</b>
4.1. Hasil Penelitian .....	57
4.1.1. Deskripsi Hasil Penelitian .....	61
4.1.1.1. <i>Return On Asset</i> (ROA).....	62
4.1.1.2. <i>Working Capital Turnover</i> .....	64
4.1.1.3. <i>Fixed Assets Turnover</i> .....	66
4.1.1.4. <i>Debt To Equity Ratio</i> (DER) .....	67
4.1.2. Teknik Analisis Data.....	69
4.1.2.1. Uji asumsi klasik .....	69
4.1.2.2. Regresi Linear Berganda .....	75
4.1.2.3. Uji Hipotesis.....	77
4.1.2.4. Uji Koefisien Determinasi.....	83
4.2. Pembahasan.....	84
4.2.1. Pengaruh <i>Working Capital Turnover</i> Terhadap <i>Return On Assets</i> .....	84
4.2.2. Pengaruh <i>Fixed Assets Turnover</i> Terhadap <i>Return On Assets</i> .....	85
4.2.3. Pengaruh <i>Debt To Equity Ratio</i> Terhadap <i>Return On Assets</i> .....	86
4.2.4. Pengaruh <i>Working Capital Turnover</i> , <i>Fixed Assets Turnover</i> Dan <i>Debt To Equity Ratio</i> Terhadap <i>Return On Assets</i> .....	87
<b>BAB 5 PENUTUP.....</b>	<b>88</b>
5.1. Kesimpulan.....	88
5.2. Saran .....	88
5.3. Keterbatasan Penelitian .....	90
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>91</b>
<b>LAMPIRAN</b>	

## DAFTAR TABEL

Table 1.1.	: Data Laba Bersih .....	6
Table 1.2.	: Data Total Asset.....	7
Table 1.3.	: Data Pendapatan.....	8
Table 1.4.	: Data Modal Kerj .....	9
Table 1.5.	: Data Aktiva Tetap.....	11
Table 1.6.	: Data Total Utang.....	12
Table 1.7.	: Data Total Ekuitas.....	13
Table 3.1.	: Rincian Waktu Penelitian .....	50
Table 3.2.	: Populasi Penelitan.....	51
Table 3.3.	: Sampel Penelitian.....	53
Table 4.1.	: Daftar Sampel Penelitian .....	61
Table 4.2.	: Hasil <i>Return On Asset</i> .....	62
Table 4.3.	: Hasil <i>Working Capital Turnover</i> .....	64
Table 4.4.	: Hasil <i>Fixed Assets Turnover</i> .....	66
Table 4.5.	: Hasil <i>Debt To Equity Ratio</i> .....	68
Table 4.6.	: Hasil Uji <i>Kolmogorov-Smirnov (K-S)</i> .....	71
Table 4.7.	: Hasil Uji Multikolinearitas .....	72
Table 4.8.	: Hasil Uji Autokorelasi .....	75
Table 4.9.	: Hasil Uji Regresi Linear Berganda .....	76
Table 4.10.	: Hasil Uji Parsial (Uji t) .....	78
Table 4.11.	: Hasil Uji Simultan (Uji F).....	82
Table 4.12.	: Uji Koefisien Determinasi .....	84

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1.	: Grafik Laba Bersih.....	6
Gambar 1.2.	: Grafik Total Asset .....	7
Gambar 1.3.	: Grafik Pendapatan .....	8
Gambar 1.4.	: Grafik Modal Kerja .....	10
Gambar 1.5.	: Grafik Aktiva Tetap .....	11
Gambar 1.6.	: Grafik Total Utang .....	12
Gambar 1.7.	: Grafik Total Ekuitas .....	14
Gambar 2.1.	: Kerangka Konseptual .....	45
Gambar 3.1.	: Kriteria Pengujian Hipotesis t .....	58
Gambar 3.2.	: Kriteria Pengujian Hipotesis f .....	59
Gambar 4.1.	: Grafik <i>Return On Asset</i> .....	62
Gambar 4.2.	: Grafik <i>Working Capital Turnover</i> .....	65
Gambar 4.3.	: Grafik <i>Fixed Assets Turnover</i> .....	66
Gambar 4.4.	: Gambar <i>Debt To Equity Ratio</i> .....	68
Gambar 4.5.	: Hasil Uji Normalitas P-P Plot .....	70
Gambar 4.6.	: Hasil Uji Heterokedastisitas .....	74
Gambar 4.7.	: Kriteria Pengujian Hipotesis 1 .....	78
Gambar 4.8.	: Kriteria Pengujian Hipotesis 2 .....	80
Gambar 4.9.	: Kriteria Pengujian Hipotesis 3 .....	81
Gambar 4.10.	: Kriteria Uji Simultan (Uji F) .....	83

# **BAB 1**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang Masalah**

Perusahaan property dan real estate merupakan salah satu sub sector industry yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Industry property dan real estate adalah industry yang bergerak di bidang pengembangan jasa dengan memfasilitasi pembangunan kawasan-kawasan yang terpadu dan dinamis. Produk yang dihasilkan dari industry real estate sangatlah beragam. Produk tersebut dapat berupa perumahan, apartement, rumah toko (ruko), rumah kantor (rukun), gedung perkantoran, pusat perbelanjaan, berupa mall, plaza, atau trade center. Sector property dan real estate ini berperan penting dalam mendukung perkembangan sector industry lainnya. Banyaknya investor yang tertarik untuk berinvestasi di sector ini karena menilai prospek bisnis di sector ini sangat mendukung dimasa yang akan datang.

Adapun tujuan utama dari berdirinya perusahaan property dan real estate ini yaitu untuk mencari profit atau laba yang sebanyak-banyaknya. Hal ini merupakan tindakan yang sangat penting dilakukan agar kelangsungan hidup perusahaan tersebut dapat bertahan semaksimal mungkin. Jika semakin tinggi laba yang didapat, maka semakin tinggi pula tingkat kelangsungan berjalannya perusahaan tersebut. Maka dengan ini perusahaan harus melihat perkembangan laba yang didapat tiap satu periode atau selama beberapa periode. Sehingga perusahaan dapat mengetahui apa tindakan selanjutnya yang harus dilakukan untuk kedepannya.

Oleh karena itu untuk melihat seberapa besar keuntungan laba yang di dapat oleh perusahaan maka di butuhkan nya alat pengukuran yaitu berupa *Return On Asset* atau sering di sebut dengan ROA. ROA (*Return Of Assets*) merupakan alat ukur perusahaan untuk mengetahui besarnya keuntungan (profitabilitas) yang di dapat oleh perusahaan. dengan ini perusahaan dapat mengetahui apakah perusahaan nya sudah efektif atau belum dalam menjalankan usahanya. Menurut (Alpi & Gunawan, 2018) Analisis *Return On Asset* (ROA) ini sudah merupakan teknik analisis yang lazim yang di gunakan oleh pimpinan perusahaan untuk mengukur efektivitas dari keseluruhan operasi keseluruhan. *Return On Asset* (ROA) itu sendiri adalah salah satu bentuk dari rasio profitabilitas yang di maksudkan untuk dapat mengukur kemampuan perusahaan dengan keseluruhan dana yang di tanamkan dalam aktiva yang di gunakan untuk operasi perusahaan untuk menghasilkan keuntungan.

Jika perusaha sudah mampu menghasilkan laba yang semaksimal mungkin maka perusahaan sudah dapat di katakana berhasil dalam mengelola sumber dayanya dengan efektif dan efisien. Menurut (Firman, 2018) *Return On Asset* merupakan rasio yang menunjukkan hasil (return) atas jumlah aktiva yang digunakan dalam perusahaan. *Return On Asset* merupakan suatu ukuran tentang efektivitas manajemen dalam mengelola investasinya Di samping itu hasil pengembalian investasi menunjukkan produktivitas dari seluruh dana perusahaan, baik modal pinjaman maupun modal sendiri, Semakin rendah (kecil) rasio ini semakin kurang baik, demikian pula sebaliknya. Artinya rasio ini digunakan untuk mengukur efektivitas dari keseluruhan operasi perusahaan Rasio *Return on Assets* ini sering dipakai manajemen untuk mengukur kinerja keuangan perusahaan dan

menilai kinerja operasional dalam memanfaatkan sumber daya yang dimiliki perusahaan, disamping perlu mempertimbangkan masalah pembiayaan terhadap aktiva tersebut.

Salah satu pencapaian dalam memperoleh laba yaitu dengan memperhatikan perputaran modal kerja. Modal kerja merupakan suatu modal yang akan di investasikan ke dalam aktiva lancar yang bersifat jangka pendek, maka dari itu perusahaan harus mampu mengembalikan kembali modal kerja yang telah keluar dari perusahaan tersebut dalam waktu secepat mungkin melalui hasil penjualan barang yang di produksinya, maka dengan ini lah perusahaan dapat mengoptimalkan kembali pencapaiannya dalam memperoleh laba bersih.

Modal kerja merupakan aspek yang paling penting bagi tiap perusahaan karena modal kerja merupakan faktor penentu berjalan nya kegiatan operasional dalam jangka pendek dalam perusahaan. kegiatan operasional tersebut berpengaruh pada pendapatan yang di peroleh perusahaan. perusahaan yang mampu menghasilkan nilai tambah atau keuntungan berkelanjutan adalah perusahaan yang mampu memanfaatkan modal kerjanya secara efektif dan efisien. Kesalahan atau tidak efektifnya penolahan modal kerja bisa menyebabkan menurunnya performa operasional perusahaan (Santoso, 2013)

Menurut (Julita, 2010) Modal kerja merupakan aktiva aktiva jangka pendek yang di gunakan untuk kepentingan sehari hari pada suatu perusahaan, modal kerja selalau dalam keadaan berputar atau beroperasi dalam perusahaan. lama atau cepatnya perputaran ini juga akan menentukan besar atau kecilnya kebutuhan modal kerja. Modal kerja yang rendah menyebabkan perusahaan tidak mampu membayar hutang lancarnya yang berarti perusahaan tidak dalam keadaan yang

likuid. Perputaran modal kerja di harapkan terjadi dalam jangka waktu yang relative pendek.

Adapun menurut (Kasmir, 2009) Perputaran modal kerja atau *working capital turnover*, merupakan salah satu rasio untuk mengukur atau menilai keefektifan modal kerja perusahaan selama priode tertentu. Artinya, seberapa banyak modal kerja berputar selama suatu priode atau selama suatu priode. Untuk mengukur rasio ini kita membandingkan antara penjualan dengan modal kerja atau dengan modal kerja rata-rata. Maka dari itu dapat terlihat bahwa modal kerja merupakan faktor utama dalam penggerak operasional perusahaan. karena separuh lebih dari jumlah aktiva perusahaan adalah aktiva lancar yang merupakan unsur dari modal kerja.

Selain modal kerja, untuk memenuhi tujuan perusahaan, harta (aktiva atau asset) juga merupakan suatu hal yang sangat penting bagi perusahaan yang harus di miliki. Misalnya, seperti tanah yang di gunakan untuk tempat berdirinya gedung usaha, bangunan yang di gunakan untuk tempat berjalannya atau beroprasinya kegiatan perusahaan pabrik, kantor dan sebagainya, peralatan mesin yang di gunakan segai alat produksinya. Aktiva ini dapat di sebut sebagai aktiva tetap, karena memiliki masa manfaat lebih dari satu tahun. Aktiva ini juga memiliki peranan yang sangat penting bagi perusahaan untuk pendukung berjalannya suatu usaha dalam rangka memperoleh dana, suatu perusahaan tidak akan menghasilkan produk untuk di jual tanpa memiliki asset. Seperti yang di katakan (Bramasto, 2007) Rasio perputaran aktiva tetap di gunakan oleh manajemen perusahaan untuk mengkur efisiensi penggunaan aktiva tetap dalam menunjang kegiatan penjualan perusahaan. Oleh sebab itu, perusahaan harus benar benar

memperhatikan perputaran nya dalam mengelola aktiva tetap tersebut, karena hal ini.

Suatu perusahaan akan dikatakan perusahaan yang tidak sehat bukan hanya dari kualitas SDM nya ataupun dari nilai penjualannya. Tetapi, dapat di ukur dari persepektif keuangan internalnya. Salah satu caranya dengan melakukan pengukuran rasio utang terhadap modal atau istilahnya *Debt To Equity Ratio* (DER). *Debt To Equity Ratio* merupakan rasio hutang terhadap ekuitas atau rasio keuangan yang membandingkan jumlah hutang dengan ekuitas. Ekuitas dan jumlah hutang ini digunakan untuk kebutuhan operasional perusahaan yang harus berada pada jumlah yang proporsional. Menurut (Darsono & Ashari, 2010) *Debt To Equity Ratio* (DER) merupakan salah satu rasio leverage atau solvabilitas. Rasio solvabilitas adalah rasio untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jika perusahaan tersebut di liquidasi. Rasio ini juga di sebut dengan rasio pengungkit (leverage) yaitu menilai batasan perusahaan dalam meminjam uang.

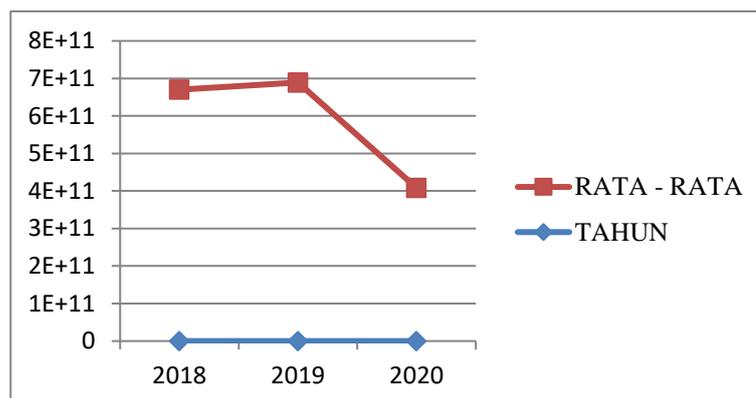
Pada penelitian ini yang menjadi objek penelitian yaitu Perusahaan Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Dari semua poulasi yang berjumlah 65 perusahaan peneliti hanya mengambil 13 perusahaan sabagai sampel dari tahun 2018-2020.

Untuk mencari nilai return on asset, perlu membandingan antara laba bersih dan total asse. Berikut ini merupakan table data laba bersih dan total asset perusahaan sector property dan real estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia periode 2018-2020.

**Table 1.1**  
**Data Laba Bersih Perusahaan Sektor Property Dan Real Estate Yang**  
**Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Priode 2018-2020**

NO	KODE	TAHUN			RATA - RATA
		2018	2019	2020	
1	APLN	193,730,292,000	120,811,697,000	180,144,688,000	164,895,559,000
2	BCIP	50,247,119,273	23,201,520,208	12,990,816,748	28,813,152,076
3	CTRA	1,302,702,000,000	1,283,281,000,000	1,370,686,000,000	1,318,889,666,667
4	DUTI	1,126,657,230,110	1,289,962,965,315	638,427,373,273	1,018,349,189,566
5	GPRA	50,425,199,916	55,222,657,634	34,752,426,451	46,800,094,667
6	JPRT	1,049,745,761,000	1,037,201,837,000	1,013,418,153,000	1,033,455,250,333
7	KIJA	67,100,402,943	141,140,307,068	45,249,873,535	84,496,861,182
8	MTLA	507,227,779,000	487,622,000,000	286,307,000,000	427,052,259,667
9	PPRO	496,783,496,821	360,895,336,040	106,377,057,578	321,351,963,480
10	PWON	2,826,936,213,000	3,239,796,227,000	1,119,113,010,000	2,395,281,816,667
11	RDTX	267,384,570,823	232,773,280,699	236,087,887,526	245,415,246,349
12	SMDM	85,390,121,403	73,368,288,038	18,706,792,552	59,155,067,331
13	SMRA	690,623,630,000	613,020,426,000	245,909,143,000	516,517,733,000
Jumlah		8,714,953,816,289	8,958,297,542,002	5,308,170,221,663	7,660,473,859,985
Rata - Rata		670,381,062,791	689,099,810,923	408,320,786,282	589,267,219,999

Sumber : Bursa Efek Indonesia.



**Gambar 1.1**  
**Grafik Data Laba Bersih**

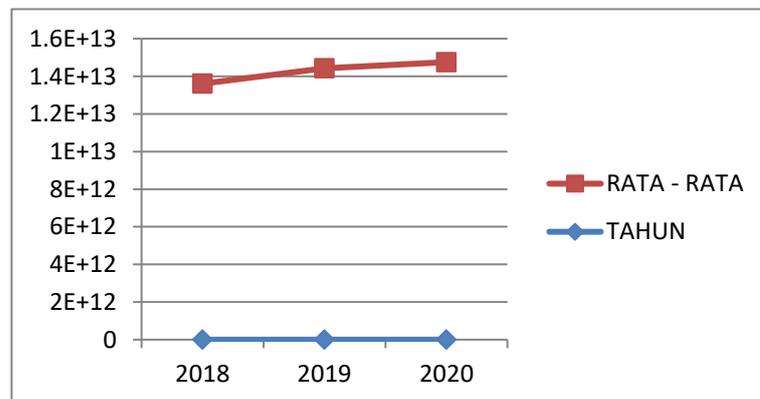
Berdasarkan table dan garafik 1.1 di atas bahwa selama tiga tahun rata rata laba bersih perusahaan sector property dan real estate mengalami penurunan. dapat di lihat pada tahun 2018 sebesar Rp 670.381.062.791 sedangkan di tahun 2020 sebesar Rp 408,320,786,282. Jika di lihat dari hasil rata rata 13 perusahaan, hanya ada empat perusahaan yang di atas rata rata yaitu CTRA, DUTI, JPRT, dan PWON. sedangkan Sembilan perusahaan lain nya di bawah nilai rata rata yaitu perusahaan APLN, BCIP, GPRA, KIJA, MILA, PPRO, RDTX, SMDM dan

SMRA. Hal ini dapat di artikan bahwa sembian perusahaan tersebut kurang mampu dalam menjalankan usahanya, dimana laba perusahaan dapat dijaikan sebagai tingkat keberlangsungan hidup suatu perusahaan.

**Table 1.2**  
**Data Total Assets Perusahaan Sektor Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Priode 2018-2020**

NO	KODE	TAHUN			RATA - RATA
		2018	2019	2020	
1	APLN	29,583,829,904,000	29,460,345,080,000	30,391,359,956,000	29,811,844,980,000
2	BCIP	849,799,701,092	867,065,425,451	909,264,462,663	875,376,529,735
3	CTRA	34,289,017,000,000	36,196,024,000,000	39,255,187,000,000	36,580,076,000,000
4	DUTI	12,642,895,738,823	13,788,227,459,960	13,753,624,738,885	13,394,915,979,223
5	GPRA	1,536,453,590,418	1,705,918,986,765	1,727,361,676,947	1,656,578,084,710
6	JPRT	10,541,248,267,000	11,164,935,100,000	11,481,521,265,000	11,062,568,210,667
7	KIJA	11,783,772,244,027	12,184,611,579,312	12,200,175,979,870	12,056,186,601,070
8	MTLA	5,193,962,740,000	6,107,364,000,000	5,932,483,000,000	5,744,603,246,667
9	PPRO	16,475,720,486,284	19,584,680,576,433	18,588,970,471,992	18,216,457,178,236
10	PWON	25,018,080,224,000	26,095,153,343,000	26,458,805,377,000	25,857,346,314,667
11	RDTX	2,526,489,781,165	2,795,788,452,762	2,971,061,771,714	2,764,446,668,547
12	SMDM	3,158,642,385,060	3,213,173,105,916	3,201,910,904,021	3,191,242,131,666
13	SMRA	23,299,242,068,000	24,441,657,276,000	24,922,534,224,000	24,221,144,522,667
	Jumlah	176,899,154,129,869	187,604,944,385,599	191,794,260,828,092	185,432,786,447,853
	Rata - Rata	13,607,627,240,759	14,431,149,568,123	14,753,404,679,084	14,264,060,495,989

Sumber : Bursa Efek Indonesia.



**Gambar 1.2**  
**Grafik Data Total Assets**

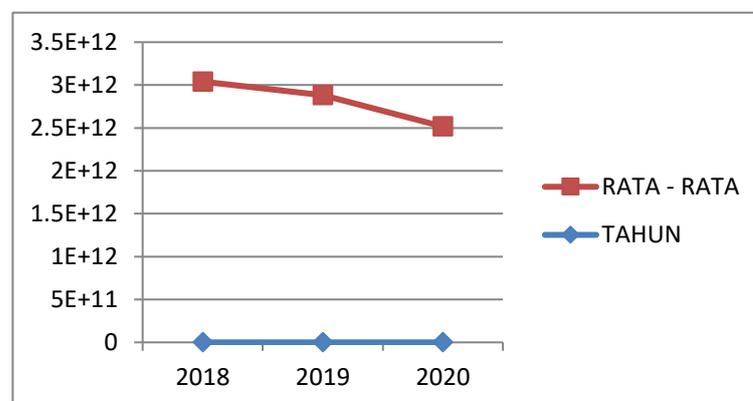
Dari data dan grafik 1.2 di atas bahwa total assets terus mengalami peningkatan selama tiga tahun berturut turut. Pada tahun 2018 sebesar Rp 13,607,627,240,759 dan 2019 sebesar Rp 14,432,149,568,123 sedangkan di tahun 2020 sebesar Rp 14,753,404,679,084. Di lihat dari 13 perusahaan ada lima

perusahaan yang nilainya di atas nilai rata rata yaitu perusahaan APLN, CTRA, PPRO, Dan SMRA. Sedangkan 9 perusahaan lain nya menunjukkan bahwa kinerja perusaan dalam melakukan atas penggunaan seluruh asset yang dimiliki tidak begitu baik, hal ini terlihat dari rendahnya jumlah asset yang dimiliki beberapa perusahaan. itu artinya nilai total asset perusahaan property dan real etate mengalami penurunan karna hanya 4 dari 13 perusahaan yang nilainya di atas rata rata.

**Table 1.3**  
**Data Pendapatan Perusahaan Sektor Property Dan Real Estate Yang**  
**Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Priode 2018-2020**

No	Kode	Tahun			Rata-Rata
		2018	2019	2020	
1	APLN	5,035,325,429,000	3,792,475,607,000	4,956,324,696,000	4,594,708,577,333
2	BCIP	200,658,519,501	131,094,399,577	73,155,228,143	134,969,382,407
3	CTRA	7,670,405,000,000	7,608,237,000,000	8,070,737,000,000	7,783,126,333,333
4	DUTI	2,225,704,530,841	2,459,812,402,375	1,724,797,535,246	2,136,771,489,487
5	GPRA	435,573,970,378	397,699,225,488	323,797,082,016	385,690,092,627
6	JPRT	2,330,550,693,000	2,423,269,696,000	2,184,941,986,000	2,312,920,791,667
7	KIJA	2,711,870,473,438	2,253,944,326,651	2,396,086,017,034	2,453,966,939,041
8	MTLA	1,378,861,622,000	1,403,758,000,000	1,110,650,000,000	1,297,756,540,667
9	PPRO	2,556,174,514,577	2,510,417,039,278	2,075,242,421,357	2,380,611,325,071
10	PWON	7,080,668,385,000	7,202,001,193,000	3,977,211,311,000	6,086,626,963,000
11	RDTX	400,870,293,046	399,418,917,052	400,749,812,577	400,346,340,892
12	SMDM	539,302,125,082	569,374,430,798	386,541,149,828	498,405,901,903
13	SMRA	6,958,006,827,627	6,329,469,824,796	5,029,984,099,000	6,105,820,250,474
Jumlah		39,523,972,383,490	37,480,972,062,015	32,710,218,338,201	36,571,720,927,902
Rata-Rata		3,040,305,567,961	2,883,151,697,078	2,516,170,641,400	2,813,209,302,146

Sumber : Bursa Efek Indonesia



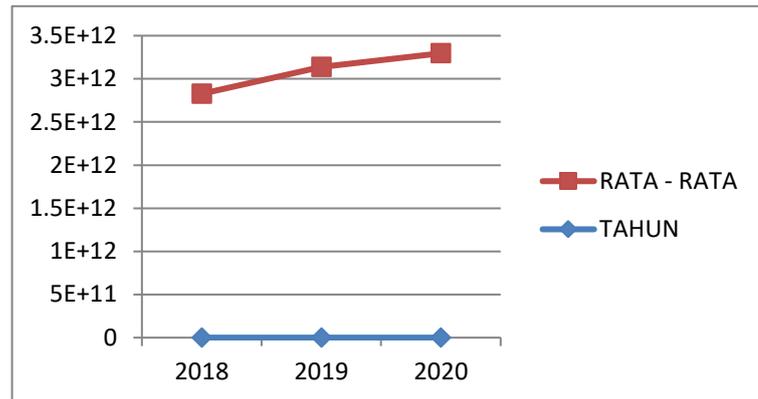
**Gambar 1.3**  
**Grafik Data Pendapatan**

Dari data dan grafik 1.3 dapat di lihat bahwa tiap tahunnya nilai pendapatan pada perusahaan sector property dan real estate mengalami penurunan di setiap tahun nya mulai tahun 2018 hingga tahun 2019. Jika di lihat dari rata rata nilai perusahaan nilai pendapatan mengalami penurunan karna hanya ada empat perusahaan yang mendapatkan nilai di atas rata rata yaitu perusahaan APLN sebesar Rp 4,594,708,577,333 CTRA sebesar Rp 7,783,126,333,333 PWON sebesar Rp 6,086,626,963,000 dan SMRA sebesar Rp 6,105,820,250,472. Kenaikan penjualan agtau pendapatan di sebabakan oleh tingginya permintaan untuk produk pada perusahaan. sedangkan 9 perusahaan lainnya belum mampu meningkatkan pendapatannya.

**Table 1.4**  
**Data Modal Kerja Perusahaan Sektor Property Dan Real Estate Yang**  
**Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Priode 2018-2020**

NO	KODE	TAHUN			RATA - RATA
		2018	2019	2020	
1	APLN	436,717,456,000	3,261,406,483,000	5,517,664,514,000	3,071,929,484,333
2	BCIP	25,020,406,172	108,593,470,108	87,467,089,047	73,693,655,109
3	CTRA	8,157,116,000,000	9,826,487,000,000	9,036,182,000,000	9,006,595,000,000
4	DUTI	4,093,351,022,892	4,969,941,353,189	4,173,546,284,808	4,412,279,553,630
5	GPRA	1,110,073,788,093	1,183,960,586,860	1,044,545,046,905	1,112,859,807,286
6	JPRT	443,608,986,000	497,069,008,000	582,733,851,000	507,803,948,333
7	KIJA	7,037,908,515,234	7,144,962,035,136	7,140,965,069,390	7,107,945,206,587
8	MTLA	1,873,696,122,000	2,232,859,000,000	2,003,327,000,000	2,036,627,374,000
9	PPRO	6,998,777,020,410	3,979,311,046,150	4,730,652,678,417	5,236,246,914,992
10	PWON	5,376,406,503,000	6,269,490,736,000	4,253,325,595,000	5,299,740,944,667
11	RDTX	421,922,604,289	153,340,535,865	195,542,233,262	256,935,124,472
12	SMDM	498,729,231,329	472,341,986,244	553,111,489,475	508,060,902,349
13	SMRA	276,823,465,663	681,376,959,755	3,529,762,308,000	1,495,987,577,806
	Jumlah	36,750,151,121,082	40,781,140,200,307	42,848,825,159,304	40,126,705,493,564
	Rata-Rata	2,826,934,701,622	3,137,010,784,639	3,296,063,473,793	3,086,669,653,351

Sumber : Bursa Efek Indonesia



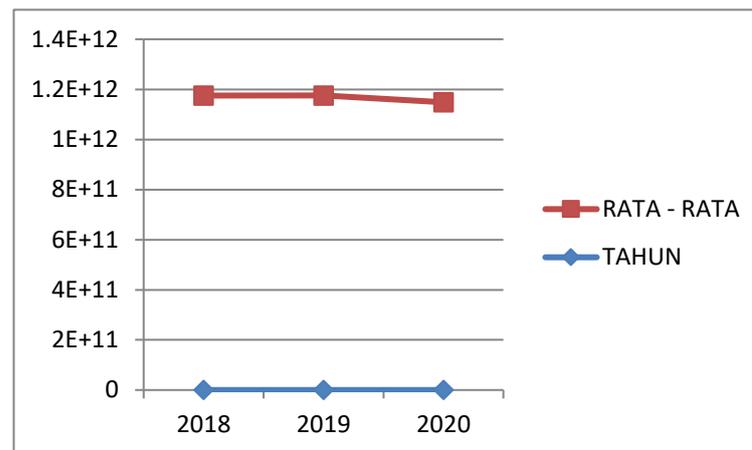
**Gambar 1.4**  
**Grafik Data Modal Kerja**

Dilihat dari table dan garafik 1.4 modal kerja di atas dapat di simpulkan bahwa selama tiga taun nilai rata rata perusahaan sector property dan real estate terus mengalami peningkatan yaitu pada tahun 2018 sebesar Rp 2,826,932,701,662 di tahun 2019 sebesar Rp 3,137,110,786,639 dan di tahun 2020 sebesar Rp 3,296,036,473,793. Namun jika di lihat nilai rata rata perusahaan aktiva tetap mengalami penurunan karna hanya ada lima perusahaan yang mendapatkan nilai di atas rata rata yaitu perusahaan CTRA, DUTI, KIJA, PPRO dan PWON, sedangkan APLN, BCIP, GPRA, JPRT, MTLA, RDTX, SMDM dan SMRA masi memiliki nailai di bawah rata rata itu artinya beberapa perusahaan tersebt belum mampu mengendalikan modal kerjanya.

**Table 1.5**  
**Data Aktiva Tetap Perusahaan Sektor Property Dan Real Estate Yang**  
**Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Priode 2018-2020**

NO	KODE	TAHUN			RATA - RATA
		2018	2019	2020	
1	APLN	4,433,790,374,000	3,658,026,494,000	3,911,456,238,000	4,001,091,035,333
2	BCIP	33,696,815,824	34,992,765,408	39,270,240,610	35,986,607,281
3	CTRA	3,113,950,000,000	3,089,106,000,000	2,594,980,000,000	2,932,678,666,667
4	DUTI	317,166,296,444	304,735,856,152	272,344,777,548	298,082,310,048
5	GPRA	42,494,242,460	41,145,419,704	38,405,471,214	40,681,711,126
6	JPRT	133,633,966,000	150,078,346,000	160,171,913,000	147,961,408,333
7	KIJA	2,247,379,289,162	2,140,893,989,406	2,033,797,383,048	2,140,690,220,539
8	MTLA	366,199,466,000	385,178,000,000	492,362,000,000	414,579,822,000
9	PPRO	2,169,718,612,941	2,481,947,878,357	2,694,031,520,761	2,448,566,004,020
10	PWON	1,732,817,498,000	2,355,148,670,000	2,075,840,106,000	2,054,602,091,333
11	RDTX	15,750,523,665	16,032,629,400	13,550,657,547	15,111,270,204
12	SMDM	301,243,965,690	290,637,988,164	273,672,474,446	288,518,142,767
13	SMRA	376,728,961,000	338,338,677,000	331,695,551,000	348,921,063,000
Jumlah		15,284,570,011,186	15,286,262,713,591	14,931,578,333,174	15,167,470,352,650
Rata-Rata		1,175,736,154,707	1,175,866,362,584	1,148,582,948,706	1,166,728,488,665

Sumber : Bursa Efek Indonesia



**Gambar 1.5**  
**Grafik Data Aktiva Tetap**

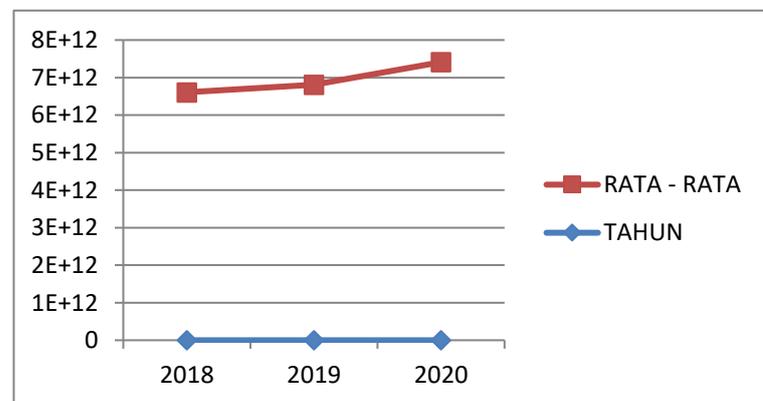
Dari table dan grafik 1.4 di atas dapat di lihat bahwa aktiva tetap mengalami fluktuasi pada perusahaan sector property dan real estate yaitu pada tahun 2018 sebesar Rp 1,175,736,154,707 dan mengalami sedikit kenaikan ditahun 2019 sebesar 1,175,886,3262,584 sedangkan di tahun 2020 menglamai sedikit penurunan yaitu sebesar Rp 1,148,582,948,706. Sedangkan jika di lihat dari rata rata nilai 13 perusahaan ada 5 perusahaan yang nilainya di atas rata rata

yaitu APLN, CTRA, KIJA, PPRO, PWON. Sedangkan delapan perusahaan lainnya belum mencapai nilai rata rata sehingga dapata di simpulkan nilai rata rata perusahaan sector property dan real estate mengalami penurunan

**Table 1.6**  
**Data Total Utang Perusahaan Sektor Property Dan Real Estate Yang**  
**Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Priode 2018-2020**

NO	KODE	TAHUN			RATA - RATA
		2018	2019	2020	
1	APLN	17,376,276,425,000	16,624,399,470,000	19,036,134,922,000	17,678,936,939,000
2	BCIP	439,430,278,694	433,530,491,804	462,672,453,925	445,211,074,808
3	CTRA	17,644,741,000,000	18,434,456,000,000	21,797,659,000,000	19,292,285,333,333
4	DUTI	3,227,976,940,583	3,197,457,277,140	3,423,402,804,653	3,282,945,674,125
5	GPRA	454,440,028,598	573,167,523,724	674,113,858,270	567,240,470,197
6	JPRT	3,847,899,580,000	3,762,437,184,000	3,606,436,882,000	3,738,924,548,667
7	KIJA	5,731,263,365,834	5,877,596,349,996	5,939,921,471,289	5,849,593,729,040
8	MTLA	1,755,200,333,000	2,257,513,000,000	1,855,546,000,000	1,956,086,444,333
9	PPRO	10,657,152,475,401	13,459,622,235,742	14,044,750,475,360	12,720,508,395,501
10	PWON	9,706,398,758,000	7,999,510,286,000	8,860,110,106,000	8,855,339,716,667
11	RDTX	213,066,766,537	271,083,812,343	234,410,089,039	239,520,222,640
12	SMDM	606,128,820,887	589,477,689,864	553,905,302,046	583,170,604,266
13	SMRA	14,238,537,503,000	14,990,297,354,000	15,836,845,684,000	15,021,893,513,667
	Jumlah	85,898,512,275,534	88,470,548,674,613	96,325,909,048,582	90,231,656,666,243
	Rata - Rata	6,607,577,867,349	6,805,426,821,124	7,409,685,311,429	6,940,896,666,634

Sumber : Bursa Efek Indonesia



**Gambar 1.6**  
**Grafik Data Total Utang**

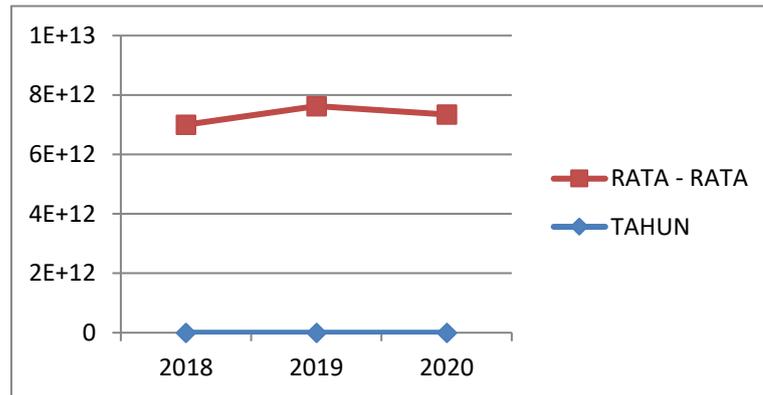
Dari table dan garafik 1.6 di atas menunjukkan bahwa total hutang pada perusaan sector property dan real estate dari tahun 2018 sampai dengan tahun 2019 mangalami kenaikan di setiap tahunnya. Pada tahun 2018 sebebsar Rp 6,607,577,867,349 dan tahun 2019 sebesar Rp 6,805,426,821,124 sedangkan di

tahun 2020 sebesar Rp 7,409,685,311,429. Namun secara keseluruhan terdapat 8 perusahaan dengan nilai total hutang dibawah nilai rata rata yaitu perusahaan BCIP, DUTI, GPRA, JPRT, KIJA, MTLA, RDTX, Dan SMDM. Sedangkan 5 perusahaan lainnya berada di atas nilai rata rata yaitu pada perusahaan APLN, CTRA, PPRO, PWON, dan SMDM. Dalam hal ini dapat di lihat 5 perusahaan yang berada di atas rata rata menunjukkan bahwa kinerja perusahaan mengalami penurunan mengidentifikasi bahwa perusahaan memiliki hutang yang besar hal ini akan beriko bagi keuangan perusahaan, dimana sewaktu waktu para investor dapat menggunakan hak nya guna untuk memiliki perusahaan yang telah dikelola oleh pemilik sebelumnya.

**Table 1.7**  
**Data Total Ekuitas Perusahaan Sektor Property Dan Real Estate Yang**  
**Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Priode 2018-2020**

NO	KODE	TAHUN			RATA - RATA
		2018	2019	2020	
1	APLN	12,207,553,479,000	12,835,945,610,000	11,355,225,034,000	12,132,908,041,000
2	BCIP	410,369,422,399	433,534,933,647	446,592,008,738	430,165,454,928
3	CTRA	16,644,276,000,000	17,761,568,000,000	17,457,528,000,000	17,287,790,666,667
4	DUTI	9,414,918,798,240	10,590,770,182,820	10,330,221,934,232	10,111,970,305,097
5	GPRA	1,082,013,561,820	1,132,751,463,041	1,053,247,818,677	1,089,337,614,513
6	JPRT	6,693,348,687,000	7,402,497,916,000	7,875,084,383,000	7,323,643,662,000
7	KIJA	6,052,508,878,193	6,307,015,229,316	6,260,254,508,581	6,206,592,872,030
8	MTLA	3,438,762,407,000	3,849,851,000,000	4,076,937,000,000	3,788,516,802,333
9	PPRO	5,818,568,010,883	6,125,058,340,691	4,544,219,996,632	5,495,948,782,735
10	PWON	15,311,681,466,000	18,095,643,057,000	17,598,695,271,000	17,002,006,598,000
11	RDTX	2,313,423,014,628	2,524,704,640,419	2,736,651,682,675	2,524,926,445,907
12	SMDM	2,552,513,564,173	2,623,695,416,052	2,648,005,601,975	2,608,071,527,400
13	SMRA	9,060,704,565,000	9,451,359,922,000	9,085,688,540,000	9,199,251,009,000
	Jumlah	91,000,641,854,336	99,134,395,710,986	95,468,351,779,510	95,201,129,781,611
	Rata - Rata	7,000,049,373,410	7,625,722,746,999	7,343,719,367,655	7,323,163,829,355

*Sumber : Bursa Efek Indonesia*



**Gambar 1.7**  
**Grafik Data Total Ekitas**

Dari table dan garafik 1.7 diatas menunjukkan bahwa total ekuitas pada perusahaan sector property dan real estate dari tahun 2018 hingga tahun 2020 mengalami fluktuasi. Pada tahun 2018 sebesar Rp 7,000,049,373,410 sedangkan di tahun 2019 sebesar Rp 7,625,722,746,999 dan di tahun 2020 sebesar Rp 7,343,719,367,655. Namun secara keseluruhan terdapat 6 perusahaan denga nilai total ekuitas di atas rata rata yaitu perusahaan APLN, CTRA, DUTI, JPRT, PWON, dan SMRA. Sedangkan 7 perusahaan lain nya berada di bawah nilai rata rata. Dalam hal ini dapat di lihat dari 7 perusahaan yang berada di bawah nilai rata rata yaitu perusahaan BCIP, GPRA, KIJA, MTLA, PPRO, RDTX dan SMDM, hal ini menunjukkan bahwa kinerja perusahaan mengalami penurunan yang mengidentifikasi bahwa perusahaan memiliki ekuitas yang rendah, dimana posisi pemilik perusahaan dapat berisiko di masa yang akan datang.

Berdasarkan uraian di atas, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul **“Pengaruh *Working Capital Turnover*, *Fixed Assets Turnover*, Dan *Debt To Equity Ratio* Terhadap *Return On Asset* Pada Perusahaan Sector Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia”**

## 1.2. Identifikasi Masalah

Berdasarkan kejadian di atas, peneliti mengidentifikasi beberapa kejadian, yaitu sebagai berikut :

1. Terjadinya fluktuasi pada laba bersih selama tiga tahun pada Perusahaan Sector Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2020.
2. Mengalami peningkatan Total Asset selama tiga tahun pada Perusahaan Sector Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2020.
3. Mengalami penurunan Pendapatan selama tiga tahun pada Perusahaan Sector Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2020.
4. Mengalami peningkatan Modal Kerja selama tiga tahun pada Perusahaan Sector Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2020.
5. Mengalami fluktuasi Aktiva Tetap selama tiga tahun pada Perusahaan Sector Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2020.
6. Mengalami peningkatan Total Hutang selama tiga tahun pada Perusahaan Sector Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2020.
7. Mengalami fluktuasi Total Ekuitas selama tiga tahun pada Perusahaan Sector Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2020.

### 1.3. Batasan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah yang ada, sehingga peneliti dapat membatasi permasalahan yang di bahas yaitu *Working Capital Turnover*, *Fixed Assets Turnover*, *Debt To Equity Ratio (DER)* dan *Return On Asset (ROA)*

### 1.4. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis merumuskan permasalahan dalam penelitian ini adalah :

- a. Apakah ada pengaruh *Working Capital Turnover* terhadap *Return On Asset* pada perusahaan sector property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia priode 2018-2020?
- b. Apakah ada pengaruhnya *Fixed Asset Turnover* tetap terhadap *Return On Asset* pada perusahaan sector property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia priode 2018-2020?
- c. Apakah ada pengaruh *Dept To Equity Ratio* terhadap *Return On Asset* pada perusahaan sector property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia priode 2018-2020?
- d. Apakah ada pengaruh *Working Capital Turnover*, *Fixed Assets Rurnover*, dan *Debt To Equity Ratio* terhadap *Return On Asset* pada perusahaan sector property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia priode 2018-2020?

### 1.4. Tujuan Dan Manfaat Penelitian

#### Tujuan Peneliti

- a. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh *Working Capital Turnover* terhadap *Return On Asset* pada perusahaan sector property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2020?
- b. Untuk mengetahui dan menganalisis *Fixed Assets Rurnover* terhadap *Return On Asset* pada perusahaan sector property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2020?
- c. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh *Debt To Equity Ratio* terhadap *Return On Asset* pada perusahaan sector property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2020?
- d. Untuk mengetahui dan menganalisis *Working Capital Turnover*, *Fixed Assets Rurnover*, dan *Debt To Equity Ratio* terhadap *Return On Asset* pada perusahaan sector property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2020?

### **Manfaat Penelitian**

- a. Manfaat Praktis

Untuk memberikan wawasan juga pengembangan ilmu pengetahuan kepada penulis dalam bidang manajemen keuangan, mengenai aspek yang mempengaruhi Return On Asset pada perusahaan sector property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)

- b. Manfaat Teoritis

Dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat mempraktikkan teori dan dapat bermanfaat bagi pihak yang berkepentingan seperti bagi investor, bagi peneliti ini sendiri dan bagi peneliti lain.

## **BAB 2**

### **LANDASAN TEORI**

#### **2.1. Uraian Teoritis**

##### **2.1.1. Return On Asset (ROA)**

###### **2.1.1.1. Pengertian**

Suatu perusahaan dapat dikatakan baik jika kinerja yang dimiliki telah memenuhi persyaratan tertentu, salah satunya yaitu dalam pengelolaan kinerja keuangannya dengan benar. Jika kinerja perusahaannya baik dalam pengelolaan sumber dayanya, maka secara otomatis rasio keuangan yang dimiliki perusahaan tersebut dikategorikan baik dalam menghasilkan keuntungan. Ada beberapa rasio yang digunakan dalam mengukur kinerja keuangan, salah satunya yaitu return on asset atau sering disebut dengan ROA. Return on asset atau ROA merupakan rasio yang digunakan perusahaan untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam mendapatkan laba dari aktiva yang digunakan. Return on asset ini akan menunjukkan kemampuan perusahaan berdasarkan pendapatan di masa lalu agar dapat dimanfaatkan di masa yang akan datang. ROA juga dapat diartikan sebagai rasio yang dipakai untuk melihat seberapa efisien perusahaan dalam memperoleh laba dari asset yang dimiliki.

Menurut (Arseto & Jufrizen, 2018) *Return On Asset* adalah salah satu ukuran profitabilitas juga merupakan ukuran efektivitas perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dengan memanfaatkan aktiva tetap yang digunakan dalam menghasilkan keuntungan dengan memanfaatkan aktiva tetap yang digunakan untuk operasi. Sedangkan menurut (Jufrizen Jufrizen & Nasution, 2016)

Return on asset adalah rasio profitabilitas yang menunjukkan seberapa besar kemampuan perusahaan dalam mengelola aktiva yang di miliki untuk menghasilkan keuntungan. adapun menurut (Rambe et al., 2017) Return on asset merupakan perbandingan antara laba bersih dengan total aktiva mengukur tingkat pengembalian investasi total. Dan menurut (Hery, 2015) *Return on asset* adalah rasio yang menunjukkan seberapa besar kontribusi asset dalam menciptakan laba bersih, dalam kata lain rasio ini di gunakan untuk mengukur seberapa besar jumlah laba bersih yang akan di hasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam dalam total asset. Juga menurut (Siregar, 2016) *Return On Asset* adalah rasio yang menunjukkan seberapa banyak laba bersih yang di peroleh dari seluruh kekayaan yang di miliki perusahaan, maka dari itu digunakan angka laba setelah pajak dan rata rata kekayaan perusahaan dan juga merupakan pengukuran kemampuan perusahaan secara keseluruhan didalam menghasilkan keuntungan dengan jumlah aktiva yang tersedia didalam perusahaan.

Dari beberapa pendapat di atas dapat di simpulka bahwa *Return On Asset* adalah alat untuk mengetahui seberapa hebat perusahaan dalam memanfaatkan asetnya untuk menghasilkan keuntungan. Juga merupakan suatu alat ukur untuk melihat atau mengetahui seberapa efektifnya manajemen dalam mengelola investasinya.

#### **2.1.1.2. Manfaat Dan Tujuan *Return On Asset (ROA)***

Menurut (Hery, 2015) manfaat dan tujuan *Return On Asset* yaitu :

- a. untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba sebelum periode tertentu.

- b. Untuk menilai posisi laba perusahaan tahun sebelumnya dengan tahun sekarang.
- c. Untuk menilai perkembangan laba dari waktu ke waktu.
- d. Untuk mengukur seberapa besar jumlah laba bersih yang akan di hasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam dalam total asset.
- e. Untuk mengukur seberapa besar jumlah laba bersih yang akan di hasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam dalam total ekuitas.
- f. Untuk mengukur margin laba kotor atas penjualan bersih.
- g. Untuk mengukur margin laba operasional atas penjualan bersih.
- h. Untuk mengukur margin laba bersih atas penjualan bersih.

Adapun menurut (Kasmir, 2012) tujuan dan manfaat penggunaan *Return On Asset* bagi perusahaan maupun bagi pihak lain :

- a. Untuk mengukur atau menghitung laba yang di peroleh perusahaan dalam suatu periode tertentu.
- b. Untuk menilai posisi laba perusahaan tahun sebelumnya dengan tahun sekarang.
- c. Untuk menilai perkembangan laba dari waktu ke waktu.
- d. Untuk menilai besarnya laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri.
- e. Untuk mengukur produktifitas dari seluruh dana perusahaan yang di gunakan baik modal sendiri
- f. Mengetahui besarnya tingkat laba yang di peroleh perusahaan dalam suatu periode.
- g. Mengetahui posisi laba perusahaan tahun sebelumnya dengan modal sendiri.
- h. Mengetahui perkembangan laba dari waktu ke waktu.

- i. Mengetahui besarnya laba bersih sesudah pajak dengan pajak sendiri.
- j. Memngetahui produktivitas seluruh dana perusahaan yang di gunakan baik modal sendiri maupun pinjaman.

#### **2.1.1.3. Faktor – Faktor yang mempengaruhi *Return On Asset (ROA)***

Menurut (Munawir, 2010) di pengaruhi oleh dua faktor, yaitu :

- a. Turnover dari operating asset (tingkat perputaran aktiva yang di gunakan untuk berpotensi) yaitu merupakan ukuran tentang sampai beberapa jauh aktiva ini yang telah di pergunakan didalam kegiatan perusahaan atau menunjukkan berapa kali operatingasset berputar dalam satu priode tertentu, biasanya satu tahun.
- b. Profit margin yaitu besarnya keuntungan operasi yang di nyatakan dalam presentase dan jumlah penjualan. Profit margin ini mengukur tingkat keuntungan yang dapat di capai oleh perusahaan di hubungkan dengan penjualan nya.

Adapun menurut (Munawir, 2010) besarnya *Return On Asset* di pengaruhi oleh dua faktor yaitu :

- a. Turnover dari operating asset (tingkat perputaran aktiva yang di gunakan untuk operasi)
- b. Profit margin, yaitu bersarnya keuntungan operasi yang di nyatakan dalam presentase dan jumlah penjualan bersih. Profit margin ini mengukur tingkat keuntungan yang dapat di capai oleh perusahaan di hubungkan dengan penjualan nya.

#### **2.1.1.4. Pengukuran *Return On Asset (ROA)***

Dalam menjalankan suatu bisnis, perusahaan perlu mengetahui perbandingan antara modal yang di kelurkan dengan laba yang di peroleh. Oleh sebab itu Return on asset merupakan salah satu alat ukur yang di gunakan oleh perusahaan dalam mengelola investasinya. semangkin rendah nilai return on asset maka semangkin kurang baik lah kinerja keuangan nya. sebaliknya, semangkin tinggi nilai return on asset maka semangkin baik pula kinerja keuangan nya. Itu artinya return on asset ini sangat berpengaruh penting bagi perusahaan untuk mengetahui kondisi perusahannya sehingga perusahaan mengetahui apa yang selanjutnya di lakukan kedepan nya dalam mempertahankan perusahaan nya. menurut (Kamal, 2016) *Return On Asset* (ROA) menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari aktiva yang di gunakan. *Return On Asset* (roa) merupakan rasio yang terpenting di antara rasio profitabilitas yang ada. Roa di peroleh dengan cara membandingkan laba bersih setelah pajak terhadap total aktiva. Secara keseluruhan didalam menghasilkan keuntungan dengan jumlah keseluruhan aktiva yang tersedia didalam perusahaan.

Beberapa rumus yang di gunakan untuk mengetahui pengukuran *Retur On Asset* :

- ❖ Menurut (Hery, 2015)

$$\text{Hasil Pengembalian Atas Aset} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Aset}}$$

- ❖ Sedangkan menurut (Siswanti et al., 2020)

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

- ❖ Dan menurut (Rambe et al., 2017)

$$\text{Return On Total Asset} = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Total Aktiva}}$$

Dari beberapa pendapat di atas untuk melihat nilai return on asset pada perusahaan yaitu dengan membagikan antara laba bersih dengan total asset.

## **2.1.2. *Working Capital Turnover* (Perputaran Modal Kerja)**

### **2.1.2.1. Pengertian**

Dalam sebuah perusahaan selalu di butuhkan nya modal kerja, di mana modal kerja selalu di gunakan untuk kegiatan operasional perusahaan. Modal kerja ini juga dapat di katakana sebagai modal awal yang nantinya akan di kembangkan sehingga dapat menghasilkan laba, dan dapat mempertahankan usaha yang di jalan kan. satu perusahaan akan mengalami kegagalan jika dalam pengelolaan modal kerja nya tidak memiliki aturan.

Menurut (Irfani, 2020) Modal kerja adalah keseluruhan asset lancar yang dapat di konversi menjadi uang tunai (kas) dalam waktu satu tahun dan kewajiban lancar yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun. Pada prinsipnya modal kerja merupakan kebutuhan financial operasi jangka pendek perusahaan sehingga dalam pengertian yang lebih komperatif, modal kerja adalah sejumlah dana yang di perlakukan untuk membiayai aktivitas operasional jangka pendek perusahaan. Adapun menurut (Kariato, 2018) Modal kerja adalah investasi sebuah perusahaan pada asset asset jangka pendek cash, surat berharga, inventory dan piutang. Sedangkan menurut (Arifin, 2018) Modal kerja adalah harta yang di miliki perusahaan yang di pergunakan untuk menjalankan kegiatan usaha atau membiayai operasional perusahaan tanpa mengorbankan aktiva yang lain dengan tujuan memperoleh laba yang optimal. Dan menurut (Bulan, 2015) Modal kerja

merupakan dana yang di gunakan untuk melangsungkan kegiatan operasional sehari hari. Dan merupakan salah satu komponen penting dalam menjalankan aktivitas perusahaan. Modal kerja yang di gunakan di harapkan dapat kembali masuk dalam waktu pendek melalui penjualan.

Dari beberapa pendapat di atas maka dapat di simpulkan bahwa modal kerja adalah harta awal yang akan di kembangkan melalui kegiatan operasi perusahaan guna untuk mendapatkan suatu keuntungan sehingga perusahaan dapat bertahan. Dengan itu biasanya perusahaan menggunakan beberapa konsep dalam menjalankan usahanya. Konsep ini lah yang mencerminkan dana yang di keluarkan agar dapat di putarkan sehingga perusahaan dapat terus berjalan.

(Masno, 2020) Mengatakan tiga konsep modal kerja yaitu :

1. Konsep kuantitatif, menyebutkan bahwa modal kerja adalah seluruh aktiva lancar. Dalam konsep ini yang perlu mendapat perhatian adalah bagaimana mencukupi kebutuhan dana untuk membiayai operasi perusahaan dalam jangka pendek. Konsep ini di sebut modal kerja kotor.
3. Konsep kualitatif, merupakan konsep yang menitikberatkan kepada kualitas modal kerja. Dalam konsep ini adalah melihat selisih antara jumlah aktiva lancar dengan kewajiban lancar. Konsep ini di sebut modal kerja bersih.
3. Konsep fungsional, menentukan kepada fungsi dana yang di miliki kepada perusahaan dalam memperoleh laba. Artinya, sejumlah dana yang di miliki dan di gunakan perusahaan untuk meningkatkan laba perusahaan.

#### **2.1.2.2. Jenis-Jenis Modal Kerja**

Ada dua jenis modal kerja menurut (Arifin, 2018) yaitu :

a. *Modal Kerja Permanen* (permanen working capital) : adalah modal kerja yang harus terus ada pada perusahaan untuk dapat terus menjalankan fungsinya.

Modal kerja permanen di bedakan menjadi :

1. Modal kerja primer : modal kerja minimum yang harus ada pada perusahaan untuk menjamin kontinuitas perusahaan.
2. Modal kerja normal : modal kerja yang di perlukan untuk menyelenggarakan luas produksi.

b. *Modal Kerja Variable* : modal kerja yang jumlahnya berubah ubah sesuai dengan perubahan keadaan. Modal kerja variable di bedakan menjadi :

1. Modal kerja musiman : modal kerja yang jumlahnya berubah ubah yang di sebabkan fluktuasi musim.
2. Modal kerja siklus : modal kerja yang jumlah nya berubah ubah karena fluktuasi konjungtur.
3. Modal kerja darurat : modal kerja yang jumlah nya berubah ubah karena keadaan darurat yang tidak di ketahui sebelumnya

Dan menurut (Rianto, 2014) jenis jenis modal kerja adalah sebagai berikut:

a. Modal kerja permanen (permanent working capital) yaitu modal kerja yang harus tetap ada pada perusahaan untuk dapat menjalankan fungsinya, atau dengan kata lain modal kerja yang secara terus menerus di oerlukan untuk kelancaran usaha. Modal kerja permanen ini dapat di bedakan dalam:

1. modal kerja primer (primary working capital), yaitu jumlah modalkerja minimum yang harus ada pada perusahaan untuk menjamin kontinuitas usahanya

2. modal kerja normal (normal working capital), yaitu jumlah modal kerja yang diperlukan untuk menyelenggarakan luas produksi yang normal.
- b. Modal kerja variabel (variabel working capital) yaitu modal kerja yang jumlahnya berubah ubah sesuai dengan perubahan, dan modal kerja ini di bedakan antara
1. modal kerja musiman (seasonal working capital) yaitu modal kerja yang jumlahnya berubah ubah di sebabkan karena fluktuasi musim.
  2. Modal kerja siklis (cyclical working capital) yaitu modal kerja yang jumlahnya berubah ubah disebabkan karena fluktuasi konjungtur.
  3. Modal kerja darurat (emergency working capital), yaitu modal kerja yang besarnya berubah ubah karena adanya keadaan darurat yang tidak diketahui sebelumnya.

### **2.1.2.3. Tujuan Dan Manfaat Modal Kerja**

Perusahaan membutuhkan modal kerja untuk membiayai kegiatan operasional di perusahaan. Modal kerja menyediakan kas yang sesuai dengan kebutuhan bisnis di perusahaan tersebut. Modal kerja itu berdasar pada perputaran modal kerja yang optimal. Dapat di jabarkan modal kerja perusahaan itu di gunakan untuk membayar gaji pegawai perusahaan, pembelian bahan mentah untuk di produksi, membayar ongkos angkutan, membayar hutang serat membayar biaya lain nya (Subagio et al., 2017).

Secara umum manfaat utama dari modal kerja yaitu untuk melindungi perusahaan agar tetap bertahan semaksimal mungkin. Ada beberapa manfaat lain modal kerja bagi perusahaan (IBI & LSPP, 2014) sebagai berikut :

- a. Melindungi perusahaan dari akibat dampak negative atas turun nya nilai aktiva lancar, misalnya adanya kerugaian Karena piutang tidak di bayar, turun nya nilai perusahaan karena harga merosot dan penurunan lain nya.
- b. Memberikan kemampuan perusahaan untuk melunasi kewajiban kewajiban jangka pendek tepat pada waktunya.
- c. Memberikan kemampuan perusahaan untuk dapat membeli barang dengan tunai sehingga dapat membeli dengan harga lebih murah seperti adanya seperti harga
- d. Untuk menjaga credit standing keuangan perusahaan terutama dalam kondisi tertentu bila terjadi peristiwa yang tidak dapat di duga sebelumnya, seperti depresi adanya kebakarn, pencurian, dan sebagainya
- e. Memberikan kemampuan perusahaan untuk memiliki persediaan dalam jumlah yang cukup melayani permingtaan konsumen.
- f. Memberikan perusahaan untuk dapat memberikan syarat kredit yang menguntungkan kepada para pelanggan .
- g. Meberikan kemampuan perusahaan untuk dapat beroperasi dengan lebih efisien karena tidak ada kesulitan dalam memperoleh bahan baku, jasa dan supplies yang di butuhkan.

#### **2.1.2.4. Sumber Modal Kerja**

Setiap perusahaan pasti membutuhkan modal kerja, di mana modal kerja ini di dapat dari hasil penjualan barang dan hasil lain nya yang nantinya akan menghasilkan uang kas dan piutang.

Seperti yang di katakan (IBI & LSPP, 2014) bahwa ada beberapa sumber modal kerja yang dapat di gunakan, antara lain pendapatan bersih, keuntungan

dari penjualan surat berharga, penjualan aktiva tetap, investasi jangka panjang, dan aktiva lain nya, penjualan obligasi dan saham serta kontribusi dana dari pemilik, dana pinjaman dari bank dan pinjaman jangka pendek lain nya, kredit dari supplier dan sumber lain nya.

Dan menurut (Rianto, 2014) pada umumnya sumber modal kerja suatu perusahaan dapat berasal dari :

a. Hasil operasi perusahaan

Merupakan jumlah net income yang tampak dalam laporan laba rugi laba di tambah dengan depresiasi dan amortisasi.

b. Keuntungan dari penjualan surat surat berharga

Surat berharga jangka pendek yang merupakan salah satu elemen aktiva lancar yang segera dapat di jual yang akan menimbulkan keuntungan bagi perusahaan.

c. Penjualan aktiva tetap

Sumber lain yang dapat menambah modal kerja adalah hasil penjualan aktiva tetap, investasi jangka pendek, dan aktva tidak lancar lain nya yang tidak di perlukan lagi oleh perusahaan.

d. Penjualan saham dan obligasi

Penjualan dapat mengadakan emisi saham baru atau meminta kepada para pemilik perusahaan untuk menambah modalnya. Dan mengeluarkan obligasi atau bentuk hutang jangka panjang lain nya guna memenuhi kebutuhan modal kerjanya

#### **2.1.2.5. Perputaran Modal Kerja**

Untuk melihat keberhasilan dalam sebuah perusahaan yaitu di butuhkan pengukuran pada perputaran modal kerjanya. Di sini kita dapat melihat keefektifan modal kerja yang di putarkan. Artinya dalam pengukuran ini kita dapat melihat jelas seberapa banyak perputaran pada modal kerja selama beberapa priode. Menurut (Rianto, 2014), Modal kerja selalu dalam keadaan operasi atau berputar dalam perusahaan selama perusahaan yang bersangkutan dalam keadaan usaha. Priode perputaran modal kerja (working capital turnover period) dimulai dari saat dimana kas diinvestasikan dalam komponen komponen modal kerja samapi saat di mana kembali lagi menjadi kas.

Menurut (Masno, 2020) Perputaran modal kerja adalah salah satu rasio untuk mengukur atau menilai keefektifannya modal kerja perusahaan selama priode tertentu. Artinya seberapa banyak modal kerja berputar selama satu priode atau dalam beberapa priode. Adapun menurut (Darya, 2019) Perputaran modal kerja adalah perbandingan antara penjualan dengan modal kerja bersih suatu perusahaan. nilai modal kerja bersih di peroleh dari aktiva lancar di kurangi dengan utang lancar. sedangkan menurut (Hery, 2015) Perputaran modal kerja merupakan rasio yang di gunakan untuk mengukur keefektifan modal kerja (asset lancar) yang di miliki perusahaan dalam menghasilkan penjualan. Rasio ini di hitung sebagai hasil bagi antara besarnya penjualan (tunai maupun kredit) dengan rata rata asset lancar". dan menurut (Ammy & Alpi, 2018) Perputaran modal kerja rasio yang digunakan untuk mengukur keefektifan modal kerja dalam suatu perusahaan serta menunjukkan banyak penjualan (dalam rupiah) yang dapat di peroleh perusahaan untuk tiap rupiah modal kerja selama priode tertentu.

Perputaran modal kerja yang rendah di akibatkan tingginya modal kerja yang tertanam dalam piutang.

Dari beberapa pengertian di atas dapat di simpulkan bahwa perputaran modal kerja merupakan rasio yang di gunakan oleh perusahaan untuk melihat apakah perusahaan tersebut sudah efektif atau belum dalam pengelolaan modal kerja nya selama satu priode. Artinya berapa kali modal kerja tersebut berputar selama satu priode atau selama beberapa priode.

#### 2.1.2.6. Pengukuran Perputaran Modal Kerja

Dalam suatu bisnis, sangat di butuhkan nya rasio modal kerja untuk mengetahui kondisi kesehatan perusahaan yang sedang di jalan kan, seperti untuk melihat seberapa efisien perusahaan dalam menghasilkan pendapatan dari modal kerjanya. oleh sebab itu rumus yang di gunakan untuk melihat pengukuran perputaran modal kerja adalah sebagai berikut :

- ❖ Menurut (Masno, 2020)

$$\text{Perputaran Modal Kerja} = \frac{\text{Penjualan Bersih}}{\text{Modal Kerja Rata-Rata}}$$

- ❖ Sedangkan Menurut (Darya, 2019)

$$\text{Perputaran Modal Kerja} = \text{Penjualan} / \text{Modal Kerja Bersih}$$

Atau

$$\text{Perputaran Modal Kerja} = \text{Penjualan} / \text{Aktiva Lancar} - \text{Utang Lancar}$$

- ❖ Dan menurut (Sudana, 2009)

$$\text{Perputaran Modal Kerja} = \frac{\text{Penjualan Bersih}}{\text{Modal Kerja Rata-Rata}}$$

Dapat di simpulkan bawa untuk melihat perputaran modal kerja yaitu dengan membagikan pendapatan terhadap rata rata modal kerja.

### **2.1.3. *Fixed Assets Turnover* (Perputaran Aktiva Tetap)**

#### **2.1.3.1. Pengertian**

Pada umumnya setiap perusahaan diwajibkan mempunyai harta (aktiva) yang di gunakan sebagai salah satu pendukung atau sumber ekonomi untuk berjalan nya sebuah perusahaan. Ada dua jenis aktiva yaitu aktiva tetap dan aktiva lancar. aktiva tetap merupakan aktiva yang memiliki wujud misalnya seperti tanah, bangunan, peralatan, dan lain nya yang memiliki nilai dan manfaat lebih dari satu tahun.

Menurut (Ismail, 2010) Aktiva teteap merupakan salah satu aktiva yang tidak likuid. Aktiva tetap juga merupakan aktiva tidak produktif, karena tidak dapat menghasilkan pendapatan, aktiva tetap di perlukan untung mendukung kelancaran opsional dalam mencapai tujuan. Adapun menurut (Wibowo & Arif, 2002) bahwa aktiva teteap meruapakan sumber daya berwujud yang di muliki oleh perusahaan yang di gunakan dalam kegiatan operasi perusahaan dan tidak di maksudkan untuk di perjualbelikan. Dan menurut (Prabowo, 2004) Aktiva tetap adalah harta yang dapat di gunakan lebih darai satu tahun dalam kegiatan usaha. Sedangkan menurut (Pontah et al., 2016) Aktiva tetap adalah aktiva aktiva dengan sifat yang tidak bisa dikonversikan menjadi uang tunai dalam siklus operasi perusahaan, termasuk di dalam nya adalah bangunan,peralatan dan tanah atau property berwujud yang di gunakan dalam satu bisnis, tapi tidak di harapkan untuk di gunakan habis atau di konfirmasikan menjadi dana tunai dalam perjalan bisnis bisnis.

Dari beberapa pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa aktiva tetap adalah aktiva yang berwujud yang digunakan untuk beroprasinya perusahaan. yang dapat digunakan lebih dari satu tahun.

Ada beberapa cara dalam memperoleh aktiva tetap (Pontah et al., 2016) yaitu :

a. Pembelian Tunai

Harga perolehan aktiva tetap yang dibeli dengan tunai meliputi semua pengeluaran dan pembayaran yang terjadi untuk mendapatkan aktiva tetap tersebut sampai pada kondisi siap pakai untuk digunakan

b. Pembelian Secara Kredit

Pembelian secara kredit mengakibatkan adanya penangguhan pembayaran. Hutang biasanya dibuktikan dengan wasel, surat berharga, hutang hipotik.

c. Pembelian Dengan Surat Berharga

Aktiva tetap yang diperoleh dengan mengeluarkan surat berharga berupa saham atau obligasi dicatat sebesar harga pasar atau obligasi pada saat perolehan aktiva tersebut.

d. Di Terima Dari Sumbangan

Transaksi ini disebut dengan nonreciprocal transfer atau transfer yang tidak memerlukan umpan balik. Aktiva ini harus dicatat sebesar harga pasar yang wajar atau berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh pihak atau perusahaan penilai independen dan kredit sebagai modal donasi

e. Di Bangun Sendiri

Faktor yang mempengaruhi perusahaan dalam memenuhi kebutuhan aktiva tetap dengan membangunnya sendiri, antara lain,

1. Meneken biaya
  2. Keinginan untuk mendapatkan mutu yang lebih baik
  3. Memanfaatkan fasilitas yang mengganggu
  4. Aktiva tetap yang di butuhkan tidak di jual di pasaran
- f. Perputaran Atau Tukar Tambah

### **2.1.3.2. Jenis aktiva tetap**

Ada dua jenis aktiva tetap (Wibowo & Arif, 2002) yaitu :

- a. Aktiva Tetap Berwujud

Misalnya : tanah, bangunan, peralatan, mesin.

- b. Aktiva Tetap Tidak Berwujud

Misalnya : goodwill, franchise, trade mark dan copy right.

Adapun menurut (Munawir, 2010) jenis jenis aktiva tetap adalah sebagai berikut :

- a. Tanah yang di atasnya didirikan bangunan atau di gunakan operasi, misalnya sebagai lapangan, halaman, tempat parker dan lain sebagainya
- b. Bangunan, merupakan fasilitas yang di gunakan untuk kegiatan operasional perusahaan, baik bangunan kantor, took, maupun bangunan untuk pabrik.
- c. Mesin
- d. Inventaris, atau barang barang yang menuunjang produksi.
- e. Kendaraan merupakan fasilitas yang di gunakan untuk transportasi perusahaan.
- f. Perlengkapan atau alat alat lain ny, mencakup asset yang di gunakan dalam kegiatan operasional seperti furniture mesin pabrik, dan lain sebagainya.

### **2.1.3.3. Perputaran Aktiva Tetap**

Perputaran aktiva tetap atau dalam bahasa inggrisnya di sebut fixed assets turnover merupakan alat ukur bagi perusahaan untuk melihat seberapa efektif dan efisien perusahaan tersebut dalam menggunakan asetnya untuk mendapatkan pendapatannya. Jika suatu perusahaan memiliki perputaran asset yang tinggi, berarti perusahaan sudah mampu mengelola asset tetapnya secara efektif dan efisien. Perputaran aktiva tetap ini juga di gunakan oleh perusahaan untuk melihat perkembangan perusahaan nya di tiap tahunnya, apakah perusahaan tersebut semakin membaik atau malah semakin memburuk.

Menurut (Maulana, 2017) Perputaran aktiva tetap merupakan rasio yang di gunakan untuk mengukur efektivitas penggunaan aktiva tetap dalam mendapatkan penghasilan. Perputaran aktiva tetap di hitung dengan cara membagi penjualan dengan aktiva tetap bersih. Sedangkan menurut (Rambe et al., 2017b) Perputaran aktiva tetap merupakan perbandingan antara penjualan dengan aktiva tetap (bersih) mengukur perputaran aktiva tetap di gunakan rumus sebagai berikut. Dan menurut (Koesomowidjojo, 2017) Perputaran aktiva tetap adalah rasio yang membandingkan antara penjualan dan aktiva tetap yang di miliki oleh organisasi. Semakin tinggi nilai rasio yang di dapatkan, menunjukkan semakin efektif penggunaan aktiva tetap dalam mendapatkan penghasilan . untuk menghitung perputaran aktiva tetap ini di gunakan dengan rumus sebagai berikut.

Dari beberapa pengertian di atas dapat di simpulkan bahwa perputaran aktiva tetap merupakan rasio yang di gunakan perusahaan untuk mengukur seberapa efektifnya suatu perusahaan dalam menggunakan aktiva tetapnya untuk menghasilkan pendapatan. Jika perusahaan sudah mampu menghasilkan perputaran asset yang tinggi secara otomatis perusahaan sudah mampu dalam pengelolaan

asetnya secara efektif dan efisien. Asset tetap ini juga merupakan hal yang paling terpenting dalam perusahaan karena merupakan komponen terbesar dari total asset perusahaan.

#### 2.1.3.4. Pengukuran Perputaran Aktiva Tetap

Untuk melihat pengukuran perputaran aktiva tetap di suatu perusahaan dapat di rumuskan sebagai berikut :

- ❖ Menurut (Darya, 2019)

$$\text{Perputaran aktiva tetap} = \text{penjualan} / \text{aktiva tetap} \times 100 \%$$

- ❖ Sedangkan menurut (Rambe et al., 2017)

$$\text{Perpuataran Aktiva Tetap} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Aktiva Tetap Bersih}}$$

- ❖ Dan menurut (Koesomowidjojo, 2017)

$$\text{Perpuataran Ktiva Tetap} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Aktiva Tetap}}$$

Dari beberapa pendapat di atas dapat simpulkan bahwa pengukuran perputaran aktiva tetap di hitung dengan cara membagikan antara penjualan dengan aktiva tetap.

#### 2.1.4. Debt To Equity Ratio (DER)

##### 2.1.4.1. Pengertian Debt To Equity Ratio (DER)

*Debt To Equity Ratio* merupakan salah satu alat ukur untuk melihat kesehatan suatu perusahaan, rasio ini juga sering di sebut sebagai rasio utang. *Debt To Equity Ratio* merupakan satu ukuran perbandingan antara total hutang perusahaan disbanding dengan ekuitas perusahaan. rasio ini digunakan untuk melihat seberapa besar tingkat utang perusahaan terhadap modalnya. Semakin

besar nilai *Debt To Equity Ratio*, maka dapat di artikan bahwa sumber keuangan perusahaan akan semakin besar dibiayai oleh pemberi utang , bukan oleh sumber keuangan sendiri.

Menurut (Kasmir, 2012) *Debt To Equity Ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk menilai hutang dengan ekuitas. Rasio ini di carai dengan cara membandingkan antara seluruh hutang, termasuk hutang lancar dengan seluruh ekuitas. Adapaun menurut (Harahap, 2013) *Debt To Equity Ratio* merupakan rasio yang diggunakan untuk menghitung utang dan modal, yang dapat menutupi utang-utang kepada pihak luar. Sedangkan menurut (Wahyuni & Hafiz, 2018) *Debt To Equity Ratio* merupakan rasio hutang yang menggambarkan sejauh mana modal pemilik dapat menutupi hutang-hutang kepada pihak luar dan meruapakn rasio yang mengukur sejauh mana perusahaan dibiayai dari hutang. Dan modal menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban dengan menggunakan modal yang ada. Dan menurut (J Jufrizen & Fatin, 2020) *Debt To Equity Ratio* merupakan salah satu bagian dari rasio solvabilitas yang dipergunakan untuk mengukur struktur modal. Dalam suatu neraca perusahaan, struktur modal merupakan sisi kanan dari neraca, dimana merupakan kombinasi antara utang dan modal sendiri.

Darai beberapa pendapat di atas bahwa dapat disimpulkan *Debt To Equity Ratio* atau sering di sebut dengan rasio hutang merupakan rasio yang di gunakan oleh perusahaan untuk melihat seberapa besar nilai seluruh hutang dengan modal yang di miliki.

#### **2.1.4.2. Tujuan dan Manfaat *Debt To Equity Ratio* (DER)**

*Debt To Equity Ratio* digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menjamin utang yang dimilikinya.

Menurut (Kasmir, 2013) tujuan *Debt To Equity Ratio* adalah sebagai berikut :

- a. Untuk mengetahui posisi perusahaan terhadap kewajiban kepada pihak lainnya kreditor.
- b. Untuk menilai kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban yang bersifat tetap.
- c. Untuk menilai keseimbangan antara nilai aktiva khususnya aktiva tetap dan modal.
- d. Untuk menilai seberapa besar aktiva perusahaan dibiayai oleh hutang.
- e. Untuk menilai seberapa besar pengaruh hutang perusahaan terhadap pengelola aktiva.
- f. Untuk menilai atau mengukur berapa pengaruh hutang perusahaan terhadap pengelola aktiva.
- g. Untuk menilai berapa dana pinjaman yang segera akan ditagih, terdapat sekian kalinya modal sendiri yang dimiliki.

Sedangkan menurut (Kasmir, 2013) manfaat *Debt To Equity Ratio* adalah sebagai berikut :

- a. Untuk menganalisis kemampuan posisi perusahaan terhadap kewajiban kepada pihak lain nya.
- b. Untuk menganalisis kemampuan perusahaan memenuhi kewajiban yang bersifat tetap.
- c. Untuk menganalisis keseimbangan antara nilai aktiva khususnya aktiva tetap dan modal.

- d. Untuk menganalisis seberapa besar aktiva perusahaan dibiayai oleh hutang.
- e. Untuk menganalisis seberapa besar pengaruh hutang perusahaan terhadap pengelolaan aktiva.
- f. Untuk menganalisis atau mengukur berapa pengaruh hutang perusahaan terhadap pengelola aktiva.
- g. Untuk menganalisis berapa dana pinjaman yang akan segera di tagih, terhadap sekian kalinya modal sendiri yang dimiliki.

#### **2.1.4.3. Faktor Yang Mempengaruhi *Debt To Equity Ratio* (DER)**

Ada beberapa yang mempengaruhi *Debt To Equity Ratio* dalam setiap perusahaan.

Menurut (Rodani & Ali, 2010) faktor dalam target *Debt To Equity Ratio*, adalah sebagai berikut :

- a. Pajak, jika tingkat pajak perusahaan lebih tinggi dari tingkat pajak pemegang obligasi, ada keuntungan bagi hutang.
- b. Tipe asset, biaya dari financial distress tergantung pada tipe asset yang dimiliki perusahaan.
- c. Ketidakpastian operating income, walaupun tanpa hutang, perusahaan dengan pendapatan operasional yang tidak pasti memiliki kemungkinan yang tinggi untuk mengalami financial distress.
- d. Pecking order and financial risk, teori mengatakan bahwa perusahaan lebih suka menerbitkan hutang dibandingkan saham jika keuangan internal tidak mencukupi.

Selain itu adapun menurut (Rianto, 2008) struktur modal suatu perusahaan dipengaruhi oleh banyak faktor dimana faktor faktor yang utama ialah :

- a. Tingkat Bunga
- b. Stabilitas Dari “*Earning*”
- c. Susunan Dari Aktiva
- d. Besarnya Jumlah Modal Yang Dibutuhkan
- e. Keadaan Pasar Modal
- f. Sifat Manajemen
- g. Besarnya Suatu Perusahaan

#### 2.1.4.4. Pengukuran *Debt To Equity Ratio (DER)*

Untuk mengetahui nilai Debt To Equity Ratio maka dapat di gunakan rumus sebagai berikut :

- ❖ Menurut (Kasmir, 2012)

$$\text{Debt To Equity Ratio} = \frac{\text{Total Utang (Debt)}}{\text{Ekuitas (Equity)}}$$

- ❖ Menurut (Harmono, 2009)

$$\text{Debt To Equity Ratio} = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Modal sendiri}}$$

## 2.2. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual merupakan penjelasan tentang bagaimana teori berhubungan dengan berbagai faktor yang telah diidentifikasi sebagai masalah dan juga membantu menjelaskan hubungan antara variabel independent terhadap variabel dependent. Adapun variabel independent dalam penelitian ini adalah perputaran modal kerja, perputaran aktiva tetap, dan *Debt To Equity Ratio*. Sedangkan variabel dependent dalam penelitian ini adalah *Return On Asset*.

### **2.2.1. Pengaruh Modal Kerja Terhadap *Return On Asset***

Modal kerja merupakan suatu yang sangat di butuhkan oleh perusahaan untuk menjalankan kegiatan operasionalnya, misalnya untuk membiayai pengeluaran dalam hal untuk menjalankan kegiatan perusahaan nya. Biasanya dana ini di sebut sebagai modal kerja. Jika perusahaan sudah mampu menghasilkan pendapatan yang maximal dengan modal yang minimal maka perusahaan tersebut sudah dapat di katakana mampu mengelola sumber dayanya dengan egektif dan efisien. Pengukuran ini dapat di lihat dari perputaran modal kerja. Perputaran modal kerja ini dapat menunjukkan kemampuan perusahaan dalam melihat perputaran dalam laporan keuangn nya. Semangkin besar nilai perputaran nya maka semangkin baik perusahaan nya.

Menurut (Rianto, 2004) modal kerja selalau dalam keadaan operasi atau berputar dalam perusahaan selama perusahaan yang bersagkutan dalam keadaan usaha. Priode perputaran modal kerja dimulai dari saat dimana kas diinvestasikan dalam komponen komponen modal kerja sampai saat di mana kembali lagi menjadi kas.

Semangkin pendek priode tersebut berarti semangkin cepat perputarannya atau semangkin tinggi perputaran nya. berapa lama priode perputaran modal kerja adalah tergantung berapa lama priode perputaran dari masing masing komponen saham baru atau meminta kepada para pemilik perusahaan untuk menambah modalnya. Dan mngeluarkan obligasi atau bentuk hutang jangka panjang lainnya guna memenuhi kebutuhan modal kerjanya (Bulan, 2015).

Adapun penelitian sebelumnya yang di teliti oleh (Parlina, 2017) menunjukkan bahwa hasil analisis jalur menunjukkan bahwa perputaran modal

kerja dapat berpengaruh langsung terhadap *Return On Asset*. Adapun peneliti lain (Djafar, 2020) menyatakan bahwa perputaran modal kerja berpengaruh signifikan secara parsial terhadap profitabilitas (ROA) PT. Japfa Comfeed Indonesia Tbk. Semakin cepat perputaran modal kerja, maka semakin banyak penjualan yang berhasil dilakukan dan semakin besar keuntungan yang dapat diraih perusahaan sehingga dapat meningkatkan profitabilitas.



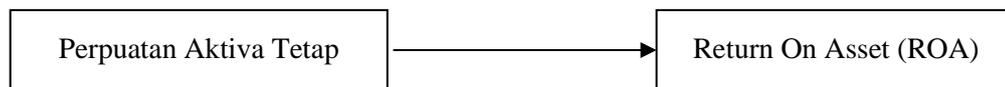
### **2.2.2. Pengaruh Perputaran Aktiva Tetap Terhadap *Return On Asset***

Aktiva tetap merupakan kebutuhan utama perusahaan dalam mendukung kegiatan operasionalnya. Aktiva tetap ini berupa tanah, bangunan dan peralatan yang pemanfaatannya lebih dari satu tahun. Untuk melihat baik buruknya aset ini maka dilihat melalui perputarannya. Perputaran aktiva tetap merupakan rasio yang digunakan untuk melihat keefektifan aset tetap yang dimiliki oleh perusahaan, atau untuk melihat seberapa banyak pendapatan yang dihasilkan dari kapasitas aset tetap yang dimiliki.

Perputaran aktiva tetap yang semakin meningkat menunjukkan bahwa aktiva tetap perusahaan semakin produktif dalam menghasilkan pendapatan, begitu juga sebaliknya (Mardianto, 2008).

Adapun peneliti sebelumnya yang diteliti oleh (Djafar, 2020) menunjukkan bahwa perputaran aktiva tetap berpengaruh signifikan secara parsial terhadap profitabilitas (ROA) pada PT Japfa Comfeed Indonesia Tbk. Hal ini dikarenakan banyak aktiva tetap yang dipergunakan untuk kegiatan usaha sehingga menghasilkan keuntungan yang besar dan dapat meningkatkan nilai profitabilitas

(ROA). Adapun peneliti lain nya (Agleintan et al., 2019) mengatakan bahwa perpuataran aktiva tetap berpengaruh positif signifikan terhadap profitabilitas (ROA). Semakin tinggi tingkat perpuataran aktiva tetap maka perusahaan memiliki manajemen asset yang baik, dimana semua asset yang dimiliki perusahaan digunakan secara efektif dan efisien, sehingga tidak ada asset yang menumpuk atau asset yang tidak digunakan.



### 2.2.3. Pengaruh *Debt To Equity Ratio (DER)* Terhadap *Return On Asset*

*Debt To Equity Ratio* merupakan rasio yang sangat dibutuhkan oleh sebuah perusahaan. rasio ini di gunakan sebagai alat pembanding antara seluruh hutang usaha dengan seluruh modal yang di miliki. Menurut (Basri & Dahrani, 2017) rasio ini berguna untuk mengetahui jumlah dana yang dijadikan pinjaman (kreditor) dengan pemilik perusahaan , dengan kata lain rasio ini berfungsi untuk mengetahui setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan untuk jaminan utang.

Semangkin tinggi rasio ini maka pendanaan dengan hutang semangkin banyak, maka semangkin sulit bagi perusahaan untuk memperoleh tambahan pinjaman karena dikhawatirkan perusahaan tidak mampu menutupi hutang hutangnya dengan aktiva yang dimiliki (Hidayat, 2018).

Adapun peneliti sebeumnya yang di teliti oleh (Radiman, 2018) bahwa *Debt To Equity Ratio* ada pengaruh signifikan terhadap *Return On Asset*. Hal ini menunjukan bahwa secara persial debt to eqity ratio berpengaruh terhadap *Return On Asset* dan arahnya negative pada perusahaan property dan real estate yang

terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016. Adapun menurut pendapat lain (Gultom et al., 2020) menyatakan bahwa *Debt To Equity Ratio* secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap *Return On Asset* (ROA) pada perusahaan sub sector kosmetik dan barang keperluan rumah tangga yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)



#### **2.2.4. Pengaruh Perpuataran Modal Kerja, Perpuataran Aktiva Tetap Dan Debt To Equity Ratio Terhadap Return On Asset**

Setiap perusahaan sangat membutuhkan Return on asset yang merupakan salah satu alat bagi perusahaan untuk mengukur profitabilitasnya, semakin tinggi tingkat return on asset semakin tinggi pula laba yang dimiliki oleh perusahaan tersebut. Jika perusahaan memiliki laba yang tinggi maka secara otomatis return on asset yang dimiliki semakin besar, hal ini menunjukkan bahwa kinerja keuangan semakin baik dari segi penggunaan aktiva. Seperti yang dikatakan (Handayani et al., 2016) untuk mengukur kondisi profitabilitas perusahaan dapat menggunakan berbagai ukuran, seperti salah satunya dengan menggunakan tingkat pengambilan atas asset (*Return On Asset*) atau bisa disingkat dengan ROA. ROA adalah rasio yang mengukur kemampuan aktiva perusahaan dalam memperoleh laba dari operasi perusahaan, apabila ROA mengalami peningkatan maka kinerja suatu perusahaan akan semakin baik.

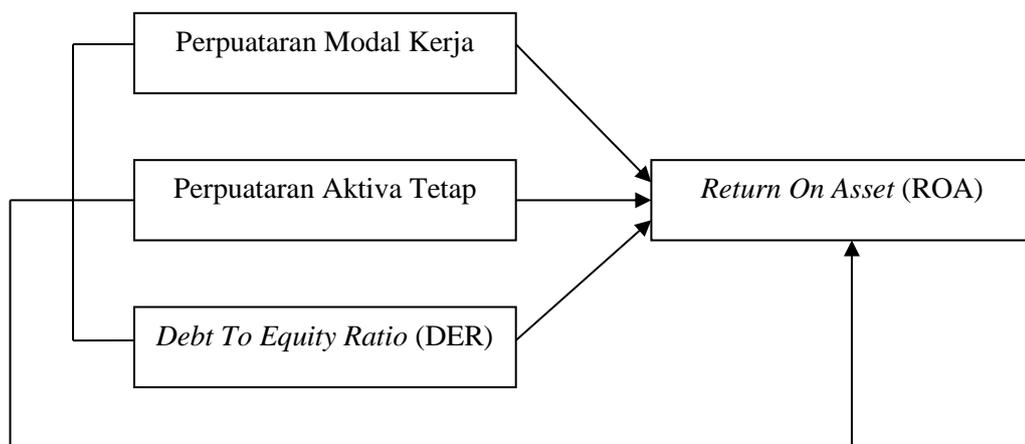
Untuk memperoleh laba yang tinggi maka dibutuhkan pengelolaan modal terutama dalam hal modal kerja dan aktiva tetap harus dikaitkan dengan tingkat perolehan laba perusahaan. Modal kerja merupakan modal yang di

investasikan kedalam aktiva lancar yang bersifat jangka pendek. Untuk melihat nilai sebuah modal kerja maka dibutuhkan alat pengukuran berupa perputaran modal kerja. Perputaran modal kerja merupakan rasio keuangan yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menggunakan modal kerja untuk menciptakan modal kerja.

Selain modal kerja alat pendukung lainnya untuk berjalan nya suatu perusahaan yaitu aktiva tetap. Aktiva tetap ini digunakan untuk membuat suatu produk perusahaan. Akan tetapi ketidakstabilan aktiva tetap akan mempengaruhi profitabilitasnya. Dengan ini untuk melihat nilai aktiva tetap maka dibutuhkan alat pengukur berupa perputaran aktiva tetap.

Untuk mengukur persepektif keuangan internal perusahaan, maka dibutuhkan alat pengukuran rasio utang terhadap modal atau istilahnya Debt To Equity Ratio (DER). Debt To Equity Ratio merupakan rasio hutang terhadap ekuitas atau rasio keuangan yang membandingkan jumlah hutang dengan ekuitas. Menurut (Pakpahan, 2020) debt to equity ratio yang tinggi mempunyai dampak yang buruk terhadap kinerja perusahaan karena tingkat utang yang semakin tinggi berarti beban bunga akan semakin besar yang berarti mengurangi keuntungan, sebaliknya, tingkat debt to equity ratio yang rendah menunjukkan kinerja yang semakin baik, karena menyebabkan tingkat pengembalian yang semakin tinggi.

Keterkaitan antara perputaran modal kerja, perputaran aktiva tetap dan *Debt To Equity Ratio* terhadap *Return On Asset* dapat digambarkan seperti gambar di bawah ini :



**Gambar 2.1 Kerangka Konseptual**

### 2.3. Hipotesis

Menurut (Purwanto & Sulistyastuti, 2017) Hipotesis adalah pernyataan atau tuduhan bahwa sementara masalah peneliti yang kebenarannya masih lemah (belum tentu benar) sehingga harus diuji secara empiris. Adapun hipotesis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Ada pengaruh Perpuataran modal kerja terhadap *Return On Asset* pada perusahaan Sector Property Dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2020.
- b. Ada pengaruh Perpuataran aktiva tetap terhadap *Return On Asset* pada perusahaan Sector Property Dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2020.
- c. Ada pengaruh *Debt To Equity Ratio* terhadap *Return On Asset* pada perusahaan Sector Property Dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2020.

- d. Ada pengaruh Perputaran modal kerja, Perputaran aktiva tetap dan *Debt To Equity Ratio* terhadap *Return On Asset* pada perusahaan Sector Property Dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia priode 2018-2020.

## **BAB 3**

### **METODE PENELITIAN**

#### **3.1. Pendekatan Penelitian**

Dilihat dari metode penelitian, penelitian ini menggunakan pendekatan asosiatif. Menurut (Sugiono, 2015) metode penelitian asosiatif bertujuan untuk mengetahui pengaruh ataupun hubungan antara dua variabel atau lebih. Di mana data yang di peroleh yaitu berupa dokumen yang di ambil melalui situs resmi Bursa Efek Indonesia. Dalam penelitian ini penulis ingin mengetahui pengaruh perputaran modal kerja, perputaran piutang dan *Debt To Equity Ratio* terhadap *Return On Asset* pada perusahaan Sector Property Dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

#### **3.2. Devinisi Operasional Variabe**

Dalam menentukan defenisi operasional pada masing masing variabel dalam penelitian ini adalah untuk menentukan ukuran yang di jadikan dasar, di mana alat ukur yang di gunakan adalah sebagai berikut

##### **3.2.1. Variabel Terikat (*Dependen Variable*)**

Variabel yang tergantung pada variabel lain di sebut variabel terikat (*Dependen Variable*). menurut (Sugiono, 2004) Variabel terikat merupakan variabel yang mendapatkan pengaruh dari data karena adanya variabel bebas. Variabel terikat yang di gunakan dalam penelitian ini adalah *Return On Asset* (ROA)

##### **3.2.1.1. Return On Asset (Y)**

Return On Asset atau yang sering di sebut dengan ROA merupakan rasio yang di gunakan oleh setiap perusahaan untuk melihat kemampuan perusahaan dalam mengurus asset nya. Untuk melihat nya yitu dengan cara membandingkan antara laba bersih dengan total asset. Menurut (Wahyuni & Hafiz, 2018) Return On Asset (ROA) adalah mengukur kemampuan perusahaan didalam menghasilkan laba dengan memanfaatkan aktiva yang di milikinya, semangkin besar laba yang dihasilkan perusahaan maka akan semangkin baik keadaan suatu perusahaan. adapun menurut (Jufrizen Jufrizen et al., 2019) Return On Asset adalah rasio yang di gunakan perusahaan untuk menilai tingkat laba bersih terhadap total asset perusahaan. dan menurut (Firman et al., 2019) Return On Asset adalah salah satu rasio profitabilitas yang diguakan untuk mengukur evektifitas perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dengan memanfaatkan total aktiva yang dimiliki.

$$\text{Return On Asset} = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Total Aktiva}} \times 100\%$$

### **3.2.2. Variabel Bebas (*Independen Variable*)**

Menurut (Sugiono, 2011) variabel bebas adalah merupakan variabel yang mempengaruhi atau yang menjadi sebab perubahannya atau timbulnya variabel dependen (terikat)

Variabel independen yang di gunakan dalam penelitian ini adalah Perputaran Modal Kerja, Perputaran Aktiva Tetap dan *Debt To Equity Ratio*

#### **3.2.2.1. Perputaran Modal Kerja (X1)**

Perputaran modal kerja merupakan rasio yang di gunakan dalam perusahaan untuk melihat atau mengukur seberapa banyak modal kerja berputar

selama satu tahun nya, yaitu dengan cara membandingkan antara pendapatan dan modal kerja pada suatu perusahaan

$$\text{Perputaran Modal Kerja} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Modal Kerja}}$$

### 3.2.2.2. Perputaran Aktiva Tetap (X2)

Perputaran aktiva tetap merupakan rasio yang di gunakan oleh setiap perusahaan untuk melihat bagaimana perusahaan tersebut dalam menggunakan aktiva tetap nya, yaitu dengan cara membandingkan antara penjualan dengan aktiva tetap bersih pada suatu perusahaan.

$$\text{Perputaran Aktiva Tetap} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Total Aktiva Tetap}}$$

### 3.2.2.3. Debt To Equity Ratio (X3)

Debt To Equity Ratio merupakan rasio yang di gunakan untuk membandingkan seluruh hutang lancar dan equitas, menurut (Radiman, 2018) Debt To Equity Ratio (DER) Merupakan rasio yang menunjukkan presentase penyediaan dana oleh pemegang saham kepada pemberi pinjaman. Semakin tinggi rasio, maka semakin rendah pendanaan perusahaan yang di sediakan oleh pemegang saham.

$$\text{Debt To Equity Ratio} = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Equitas}}$$

## 3.3. Tempat Dan Waktu Penelitian

### Tempat Penelitian

Penelitian ini bersifat empiris, dimana di lakukan di Perusahaan Sector Proferty Dan Real Estate priode 2015-2019 yang terdaftar di Bursa Egef Indonesia (BEI) melalui situs resmi Bursa Efek Indonesia ([www.idx.co.id](http://www.idx.co.id))

## Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan oleh peneliti pada bulan Februari 2021 sampai dengan maret 2021 dengan table gambar sebagai berikut :

**Tabel 3.1**  
**Rincian Waktu Penelitian**

No	Jenis Kegiatan	2021																							
		Maret				April				Mei				Juni				Juli				Agustus			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Pengajuan Judul	■																							
2	Prariset Penelitian	■																							
3	Penyusunan Proposal		■	■																					
4	Bimbingan Proposal			■	■																				
5	Seminar Proposal					■																			
6	Revisi Proposal						■	■	■	■	■	■													
7	Penyusunan Skripsi												■	■	■	■									
8	Bimbingan Skripsi																■	■	■	■	■	■	■	■	■
9	Sidang Meja Hijau																								■

### 3.4. Populasi dan Sampel

#### 3.4.1. Populasi

Menurut (Margono, 2004) populasi adalah keseluruhan data yang menjadi pusat perhatian seorang peneliti dalam ruang lingkup dan waktu yang telah ditentukan. Populasi berkaitan dengan data data, jika seorang manusia memberikan suatu data, maka ukuran atau banyaknya populasi akan sama banyaknya dengan manusia. Adapun populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan sector property dan real estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia (BEI) mulai tahun 2015 hingga tahun 2018 yaitu 65 perusahaan.

**Tabel 3.2**  
**Populasi Penelitian**

<b>No</b>	<b>Kode Perusahaan</b>	<b>Nama Perusahaan</b>
1	ARMY	Armidian Karyatama Tbk
2	APLN	Agung Podomoro Land Tbk
3	ASRI	Alam Sutera Reality Tbk
4	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk
5	BAPI	Bhakti Agung Propertindo Tbk
6	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk
7	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
8	BIKA	Binakarya Jaya Abadi Tbk
9	BIPP	Bhuwanatala Indah Permai Tbk
10	BKDP	Bukit Darmo Property Tbk
11	BKSL	Sentul City Tbk
12	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk
13	CITY	Natura City Developments Tbk
14	COWL	Cowell Development Tbk
15	CPRI	Capri Nusa Satu Properti Tbk
16	CTRA	Ciputra Development Tbk
17	DART	Duta Anggada Realty Tbk
18	DILD	Intiland Development Tbk
19	DMAS	Puradelta Lestari Tbk
20	DUTI	Duta Pertiwi Tbk
21	ELTY	Bakrieland Development Tbk
22	EMDE	Megapolitan Development Tbk
23	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk
24	FORZ	Forza Land Indonesia Tbk
25	GAMA	Gading Development Tbk
26	GMTD	Goa Makassar Tourism Development Tbk
27	GPRA	Perdana Gapura Prima Tbk
28	GWSA	Greenwood Sejahtera Tbk
29	INDO	Royalindo Investa Wijaya Tbk
30	JRPT	Jaya Real Property Tbk
31	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk
32	KOTA	DMS Propertindo Tbk
33	LAND	Trimitra Propertindo Tbk
34	LCGP	Eureka Prima Jakarta Tbk
35	LPCK	Lippo Cikarang Tbk
36	LPKR	Lippo Karawaci Tbk
37	MDLN	Moderland Realty Tbk
38	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk
39	MMLP	Mega Manunggal Property Tbk
40	MPRO	Propertindo Mulia Investama
41	MTLA	Metropolitan Land Tbk
42	MYRX	Hanson International Tbk
43	NIRO	City Retail Developments Tbk

44	NZIA	Nusantara Almazia Tbk
45	MORE	Indonesia Prima Property Tbk
46	PAMG	Bima Sakti Pertiwi Tbk
47	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk
48	POLI	Pollux Investasi Internasional Tbk
49	POLL	Pollux Properti Indonesia Tbk
50	POSA	Bliss Propeti Indonesia Tbk
51	PPRO	PP Properti Tbk
52	PUDP	Pudjiati Prestige Tbk
53	PWON	Pakuwon Jati Tbk
54	REAL	Repower Asia Indonesia Tbk
55	RISE	Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk
56	RBMS	Risa Bintang Mahkota Sejati Tbk
57	RDTX	Roda Vivatex Tbk
58	RODA	Pikko Land Development Tbk
59	SATU	Kota Satu Properti Tbk
60	SCBD	Dadanayasa Arthatama Tbk
61	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk
62	SMRA	Summarecon Agung Tbk
63	TARA	Sitara Propertindo Tbk
64	TRIN	Perintis Trinita Properti Tbk
65	URBN	Urban Jakarta Propertindo Tbk.

### 3.4.2. Sampel

Setelah menentukan populasi maka penulis menetapkan sampel. Menurut (Sugiono, 2011) sampel adalah bagian dari jumlah karakteristik yang di miliki oleh populasi tersebut, sehingga sampel merupakan bagian dari populasi yang ada. Jumlah sampel yang akan di gunakan dalam penelitian ini adalah tujuh perusahaan Sector Property Dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Jenis penelitian ini adalah *probability* sampling yaitu teknik pengambilan sampel yang memberikan peluang yang sama bagi setiap unsure (anggota) populasi untuk dipilih menjadi anggota sampel. Penulis memilih sampel ini berdasarkan peneliti terhadap karakteristik sampel yang telah disesuaikan dengan maksut penelitian dengan kareteria :

- a. Laporan keuangan perusahaan yang dipublikasikan yaitu periode 2018 sampai dengan 2020.
- b. Perusahaan sector property dan real estate yang di *listing* di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2018 sampai dengan 2020.

Dari daftar populasi perusahaan sector property dan real estate di atas, maka penulis memutuskan tujuh perusahaan yang menjadi sampel peneliti. Dan berdasarkan kriteria di atas, maka sampel tersebut antara lain :

**Tabel 3.3**  
**Sampel Penelitian**

No	Kode Perusahaan	Nama Perusahaan
1	APLN	Agung Podomoro Land Tbk
2	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk
3	CTRA	Ciputra Development Tbk
4	DUTI	Duta Pertiwi Tbk
5	GPRA	Perdana Gapura Prima Tbk
6	JPRT	Jaya Real Property Tbk
7	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk
8	MLTA	Metropolitan Land Tbk
9	PPRO	PP Properti Tbk
10	PWON	Pakuwon Jati Tbk
11	RDTX	Roda Vivatex Tbk
12	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk
13	SMRA	Summarecon Agung Tbk

### 3.5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan teknik dokumentasi. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kuantitatif yang bersumber data skunder. Menurut (Sugiono, 2015) data kuantitatif adalah data yang berbentuk angka atau skor, biasanya diperoleh dengan menggunakan alat pengumpulan data. Menurut (Umar, 2013) data skunder adalah data primer yang telah diolah lebih lanjut dan disajikan baik oleh pihak pengumpulan data primer. Data ini di peroleh melalui situs resmi Bursa Efek

Indonesia yaitu berupa laporan keuangan Perusahaan Sector Property Dan Real Estate priode 2018 hingga 2020

### 3.6. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data ini merupakan jawaban dari rumusan masalah yang akan meneliti apakah masing-masing variabel bebas Perputaran Modal Kerja, Perputaran Aktiva Tetap dan *Debt To Equity Ratio* tersebut berpengaruh terhadap variabel terkait yaitu *Return On Asset*, baik secara persial maupun secara simultan. Berikut ini adalah teknik analisis data yang di gunakan untuk menjawab rumusan masalah dalam penelitian. Berikut ini adalah teknik analisis data yang digunakan untuk menjawab rumusan masalah dalam penelitian.

#### 3.6.1. Regrei Liener Berganda

Menurut (Nirmawati, 2008) Analisis Liener Beraganda adalah suatu analisis asosiasi yang digunakan secara berrsamaan untuk meneliti pengaruh dua atau lebih variabel bebas terhadap satu variabel tergantung dengan skala interval. Analisis Regrasi Berganda dalam penelitian ini digunakan untuk mengetahui pengaruh perputaran modal kerja, perputaran aktiva tetap dan *Debt To Equity Ratio* terhadap *Return On Asset* pada perusahaan sector property dan real estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia (BEI). Secara umum persamaan regresi berganda sendiri adalah sebagai berikut :

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + \varepsilon$$

Keterangan :

$Y$  : *Return On Asset*

$a$  : Koefisien Konstan

$b_1, b_2, b_3, \dots$  : Koefisien Regresi

$X_1$	: Perputaran Modal Kerja
$X_2$	: Perputaran Aktiva Tetap
$X_3$	: <i>Debt To Equity Ratio</i>
$\varepsilon$	: Error, Variabel Gangguan

(Sugiono, 2014)

Berdasarkan koefisien tercermin dari dalam  $a$  dan besarnya koefisien regresi dari masing-masing variabel independen ditunjukkan dengan  $b$ . Dengan kriteria yang digunakan untuk melakukan analisis regresi dapat dilakukan dengan menggunakan uji asumsi klasik.

### **3.6.2. Uji Asumsi Klasik**

Sebelum melakukan regresi, terlebih dahulu penulis melakukan uji asumsi klasik. Menurut (Ghozali, 2011) uji asumsi klasik terhadap model regresi linier yang digunakan dilakukan agar dapat diketahui apakah model regresi baik atau tidak. Tujuan pengujian asumsi klasik adalah memberikan kepastian bahwa persamaan regresi yang diperoleh memiliki ketepatan dalam estimasi, tidak bias, dan konsisten

Adapun syarat yang dilakukannya yang dilakukan untuk uji asumsi klasik yaitu uji normalitas, uji multi kolinearitas, uji heteroskedastisitas, dan uji autokorelasi.

#### **3.6.2.1. Uji Normalitas**

Menurut (Ghozali, 2016) uji normalitas dilakukan untuk menguji apakah pada suatu model regresi, suatu variabel independen dan variabel dependen ataupun keduanya mempunyai distribusi normal atau tidak normal. Pada uji normalitas data dapat dilakukan dengan menggunakan uji one sample kolmogorov smirnov yaitu dengan ketentuan apabila nilai signifikansi di atas 5% atau 0,05 maka

data memiliki distribusi normal. Sengakan jiak hasil uji one sample kolmogorov smirnov menghasilkan nilai signifikan di bawah 5% atau 0,05 maka data tidak memiliki distribusi normal.

### **3.6.2.2. Uji Multikolinieritas**

Uji multikolinieritas digunakan untuk menguji apakah pada modal regresi ditemukan adanya korelasi yang kuat antara variabel independen atau bebas. Menurut (Ghozali, 2016) tujuan uji multikolinieritas adalah untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antara variabel bebas. Model regresi yang baik memiliki model yang didalamnya tidak terjadi korelasi diantara variabel independen.

Terrdapat beberapa ketentuan Multikolinieritas sebagai berikut :

- a. Bila  $VIF > 10$ , maka terdapat Multikolinieritas.
- b. Bila  $VIF < 10$ , maka tidak terdapat Multikolinieritas.
- c. Bila  $Tolerance > 0,1$  maka tidak terjadi Multikolinieritas.
- d. Bila  $Tolerance < 0,1$  maka terjadi Multikolinieritas.

### **3.6.2.3. Uji Heterokedastisitas**

Menurut (Ghozali, 2012) Heterokedastisitas diguakan untuk menguji apakah dalam model regresi ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode  $t$  dengan kesalahan pengganggu pada periode  $t_1$  (sebelumnya). Jika variasi residual dari suatu pengamatan ke pengamatan yang lain tetap, maka di sebut heterokedastisitas. Deteksi heterokedastisitas dapat di lakukan dengan metode Scatter Plot dengan memplotkan nilai ZPRED (Nilai Prediksi) dengan SRESID (Nilai Residulnya).

Dari kriteria dalam pengambilan keputusan, yaitu sebagai berikut :

- a. Jika ada pola tertentu, seperti titik yang membentuk pola yang teratur (bergelombang, melebar kemudian menyempit), maka hal ini akan mengindikasikan telah terjadi heterokedastisitas.
- b. Jika ada pola yang jelas, serta titik yang menyebar diatas dan dibawah angka 0 pada sumbu Y, maka tidak terjadi heterokedastisitas.

#### **3.6.2.4. Uji Autokorelasi**

Autokorelasi bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi linear ada korelasi atau tidak. Jika terjadi korelasi, maka dinamakan ada problem autokorlasi. Menurut (Ghozali, 2016) Uji autokorelasi digunakan untuk mengetahui apakah dalam model regresi linear ada korelasi antar kesalahan pengganggu pada priode  $t$  dengan kesalahan pegganggu pada priode  $t - 1$  sebelumnya. Model regresi yang baik adalah bebas dari autokorelasi. Salah satu cara mengidentifikasinya adalah dengan melihat nilai Durbin Watson (D-W) :

- a. Jika nilai D-W di bawah -2 berarti ada autokorelasi positif.
- b. Jika nilai D-W diantara -2 samapai +2 berarti tidak ada autokorelasi.
- c. Jika nilai D-W di atas +2 berarti ada autokorelasi negative.

#### **3.6.3. Uji hipotesis**

Uji hipotesis berguna untuk memeriksa atau menguji sementara apakah berpengaruh atau tidak. Seperti yang dikatakan (Purwanto & Sulistyastuti, 2007) hipotesis merupakan pernyataan atau tuduhan bahwa sementara masalah penelitian yang kebenerannya masih lemah (belum tentu benrae) sehingga harus diuji secara empiris. Ada dua jenis koefisien regresi yang dapat dilakukan yaitu dengan uji - t dan uji - f

##### **3.6.3.1. Uji - t (t-test)**

Uji persial di gunakan untuk menguji apakah variabel bebas (X) mempunyai hubungan yang siggnifikan atau tidak terdapat variabel terkait (Y). Menurut (Sugiono, 2012) untuk menguji signifikan hubungan, digunakan rumus uji statistic t sebagai berikut :

$$t = \frac{r\sqrt{n-2}}{\sqrt{1-r^2}}$$

Keterangan :

t : Nilai t Hitung

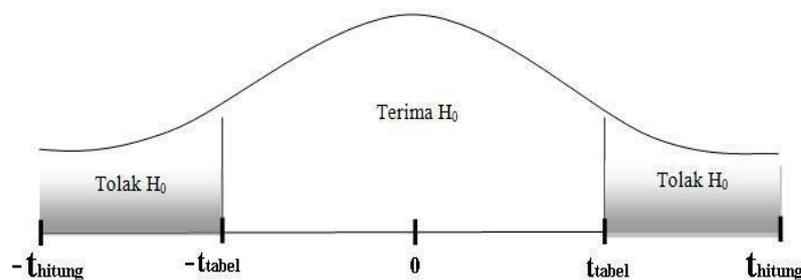
r : Koefisien Korelasi

n : Jumlah Sampel

Bentuk pengujian hipotesis t :

- $H_{0:rs}=0$ , artinya tidak terdapat pengaruh signifikan antara variabel bebas (x) dengan variabel terikat (Y)
- $H_{0:rs} \neq 0$ , artinya terdapat hubungan signifikan antara variabel bebas (X) dengan variabel terikat (Y)

Kriteria penarikan kesimpulan :



**Gambar 3.1 Kriteria Pengujian Hipotesis t**

Dasar pengambilan keputusan penelitian ini adalah :

- $H_0$  diterima jika  $-t_{tabel} \leq t_{hitung} \leq t_{tabel}$ , pada  $\alpha = 5\%$ ,  $df = n-k$ .

b.  $H_0$  ditolak jika  $t_{hitung} > t_{tabel}$  atau  $-t_{hitung} < -t_{tabel}$ .

### 3.6.3.2. Uji Simultan (Uji F)

Uji secara simultan atau uji F digunakan untuk mengetahui apakah ada pengaruh antara variabel bebas dan variabel terikat secara bersama-sama. Seperti yang dikatakan (Ghozali, 2012) bahwa uji statistic F pada dasarnya menunjukkan apakah semua variabel independen atau variabel bebas yang dimasukkan dalam model mempunyai pengaruh secara bersama sama terhadap variabel depende atau variabel terikat. Rumus yang digunakan dlam uji secara simultan adalag sebagai berikut :

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

(Iskandar & Hafni, 2015)

Keterangan :

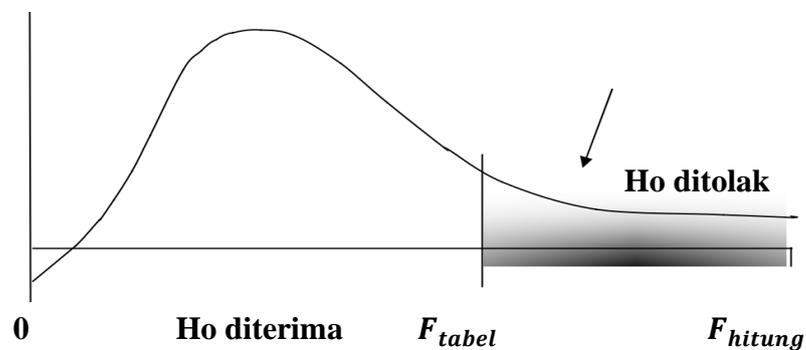
Fh : Nilai f Hitung

R : Koefisien Korelasi Ganda

k : Jumlah Fariabel Independen

n : Jumlah Anggota Sampel

Kreteria Pengujian Hipotesis :



Gambar 3.2 Kriteria Pengujian Hipotesis F

Bentuk pengujian nya adalah :

- a.  $H_0: r_s = 0$ , artinya tidak ada pengaruh antara variabel bebas (X) dengan variabel terikat (Y).
- b.  $H_0: r_s \neq 0$ , artinya ada pengaruh antara variabel bebas (X) dengan variabel terikat (Y).

Dasar pengambilan keputusan dalam pengujian ini adalah :

- a. Jika nilai  $F_{hitung} < F_{tabel}$ . maka  $H_0$  diterima.
- b. Jika nilai  $F_{hitung} > F_{tabel}$ . maka  $H_0$  ditolak.

### 3.6.4 Koefisien Determinasi (R-Square)

Nilai R-Square adalah untuk melihat bagaimana variasi nilai variabel terikat dipengaruhi oleh variabel nilai variabel bebas. Menurut (Ghozali, 2013) koefisien determinasi pada intinya mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen. Rumus Koefisien determinasi adalah sebagai berikut :

$$D = R^2 \times 100\%$$

(Sugiono, 2014)

Keterangan :

D : Determinasi

R : Nilai Korelasi

100% : Presentasi Kontribusi

## BAB 4

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### 4.1. Hasil Penelitian

##### 4.1.1. Deskripsi Data

Pada penelitian ini objek yang di gunakan adalah Perusahaan Sector Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI). Penelitian ini bertujuan untuk melihat apakah *Woking Capital Turnover*, *Fixed Assets Turnover* dan *Debt Equity Ratio* berpengaruh signifikan terhadap *Return On Asset*. Di sini peneliti menggunakan 13 sampel perusahaan Sector Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) yang memenuhi kriteria. Berikut nama nama perusahaan yang menjadi objek dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

**Tabel 4.1**  
**Daftar Sampel Penelitian**

No	Kode Perusahaan	Nama Perusahaan
1	APLN	Agung Podomoro Land Tbk
2	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk
3	CTRA	Ciputra Development Tbk
4	DUTI	Duta Pertiwi Tbk
5	GPRA	Perdana Gapura Prima Tbk
6	JPRT	Jaya Real Property Tbk
7	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk
8	MLTA	Metropolitan Land Tbk
9	PPRO	PP Properti Tbk
10	PWON	Pakuwon Jati Tbk
11	RDTX	Roda Vivatex Tbk
12	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk
13	SMRA	Summarecon Agung Tbk

*Sumber : Bursa Efek Indonesia*

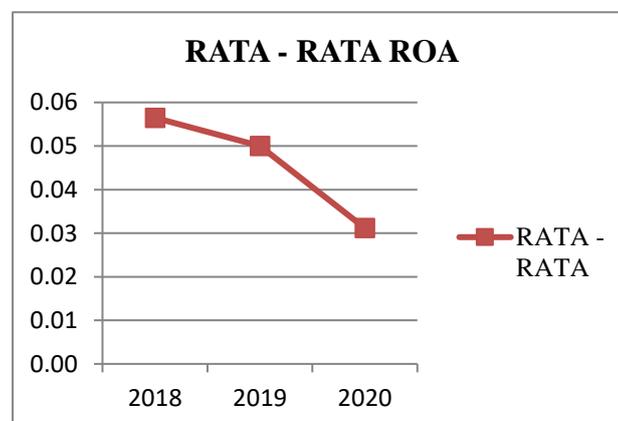
#### 4.1.1.1. Return On Asset (ROA)

Variabel terikat (Y) yang di pakai dalam penelitian ini adalah Return On Asset (ROA). Berikut adalah hasil dari perhitungan *Return On Asset* pada masing masing Perusahaan Sector Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia.

**Table 4.2**  
**Hasil *Return On Assets* (ROA) Perusahaan Sektor Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Priode 2018-2020**

NO	KODE	TAHUN			RATA - RATA
		2018	2019	2020	
1	APLN	0.01	0.00	0.01	0.01
2	BCIP	0.06	0.03	0.01	0.03
3	CTRA	0.04	0.04	0.03	0.04
4	DUTI	0.09	0.09	0.05	0.08
5	GPRA	0.03	0.03	0.02	0.03
6	JPRT	0.10	0.09	0.09	0.09
7	KIJA	0.01	0.01	0.00	0.01
8	MTLA	0.10	0.08	0.05	0.08
9	PPRO	0.03	0.02	0.01	0.02
10	PWON	0.11	0.12	0.04	0.09
11	RDTX	0.11	0.08	0.08	0.09
12	SMDM	0.03	0.02	0.01	0.02
13	SMRA	0.03	0.03	0.01	0.02
Jumlah		0.73	0.65	0.41	0.60
Rata - Rata		0.06	0.05	0.03	0.05

Sumber : Bursa Efek Indonesia. (data diolah)



**Gambar 4.1**  
**Grafik Data Return On Asset (ROA)**

Berdasarkan data di atas, *Return On Asset* pada Perusahaan Sector Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia mengalami penurunan di setiap tahun nya, dapat di lihat dari hasil rata rata perhitungan *Return On Asset* di setiap tahun nya yaitu pada tahun 2018 sebesar 0.06 di tahun 2019 sebesar 0.05 dan di tahun 2020 sbesar 0.03. jika di lihat dari rata rata perusahaan yang besarnya 0.05 hanya ada 5 perusahaan yang nilainya di atas rata rata yaitu perusahaan DUTY, JPRT, MTLA, PWON, dan RDTX. Sedangkan 8 perusaan lainnya belum mampu mendapatkan nilai di atas rata rata tersebut. Dalam hal ini dapat di ambil kesimpulan bahwa kondisi perusahaan masih dikatakan belum baik dimana perusahaan tidak dapat mengelola asset perusahaan secara tepat. Semangkin besar laba yang di hasilkan perusahaan maka semangkin baik kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dengan memanfaatkan asset yang di muliki perusahaan, dan begitu juga sebaliknya jika laba yang di hasilkan perusahaan kecil maka menunnukan rendahnya kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba. Menurut (Firman, 2018) Semakin rendah (kecil) rasio ini semakin kurang baik, demikian pula sebaliknya. Artinya rasio ini digunakan untuk mengukur efektivitas dari keseluruhan operasi perusahaan Rasio Return on Assets ini sering dipakai manajemen untuk mengukur kinerja keuangan perusahaan dan menilal kinerja operasional dalam memanfaatkan sumber daya yang dimiliki perusahaan, disamping itu perlu mempertimbangkan masalah pembiayaan terhadap aktiva tersebut.

#### 4.1.1.2. *Working Capital Turnover* / Perputaran Modal Kerja

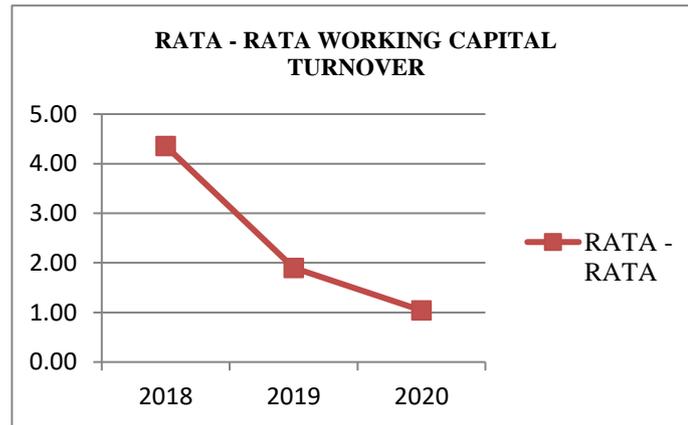
Variabel bebas (X1) yang di pakai dalam penelitian ini adalah perputaran modal kerja. Di mana modal kerja ini di gunakan untuk mengukur keefektifan perputaran modal kerjanya di tiap tahaunnya.

Berikut merupakan hasil perhitungan perputaran modal kerja dari 13 Perusahaan Sector Property Dan Rela Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia.

**Table 4.3**  
**Hasil *Working Capital Turnover* (Perputaran Modal Kerja) Perusahaan Sektor Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Priode 2018-2020**

NO	KODE	TAHUN			RATA – RATA
		2018	2019	2020	
1	APLN	11.53	1.16	0.90	4.53
2	BCIP	8.02	1.21	0.84	3.35
3	CTRA	0.94	0.77	0.89	0.87
4	DUTI	0.54	0.49	0.41	0.48
5	GPRA	0.39	0.34	0.31	0.35
6	JPRT	5.25	4.88	3.75	4.63
7	KIJA	0.39	0.32	0.34	0.35
8	MTLA	0.74	0.63	0.55	0.64
9	PPRO	0.37	0.63	0.44	0.48
10	PWON	1.32	1.15	0.94	1.13
11	RDTX	0.95	2.60	2.05	1.87
12	SMDM	1.08	1.21	0.70	1.00
13	SMRA	25.14	9.29	1.43	11.95
Jumlah		56.65	24.67	13.54	31.62
Rata - Rata		4.36	1.90	1.04	2.43

*Sumber : Bursa Efek Indonesia. (data diolah)*



**Gambar 4.2**  
**Grafik Working Capital Turnover**

Dari data di atas dapat terlihat bahwa working capital turnover terus mengalami penurunan di setiap tahunnya. Dan jika di lihat dari nilai rata rata perusahaan hanya ada 4 perusahaan yang nilainya di atas rata rata yaitu perusahaan APLN sebesar 4.53 BCIP sebesar 3.35 JPRT sebesar 4.63 dan SMRA sebesar 11.95 sedangkan 9 perusahaan lainnya masi di bawah nilia rata rata. Dengan ini dapat di artikan bahwa perusahaan tersebut belum mampu mengelola perputaran odal kerjanya dengan baik yang artinya perusahaan belum mampu membuat modal yang rendah dengan penghasilan yang meningkat. Seperti yang di katakana (Hery, 2017) Perputaran modal kerja yang rendah berarti perusahaan sedang memiliki kelebihan pada modal kerja, hal ini mungkin di sebabkan karena terlalu besarnya saldo kas. Begitu juga sebalik nya perputaran modal kerja yang tinggi mungkin di sebab kan karena terlalu kecilnya saldo kas.

#### **4.1.1.3. *Fixed Assets Turnover* / Perputaran Aktiva Tetap**

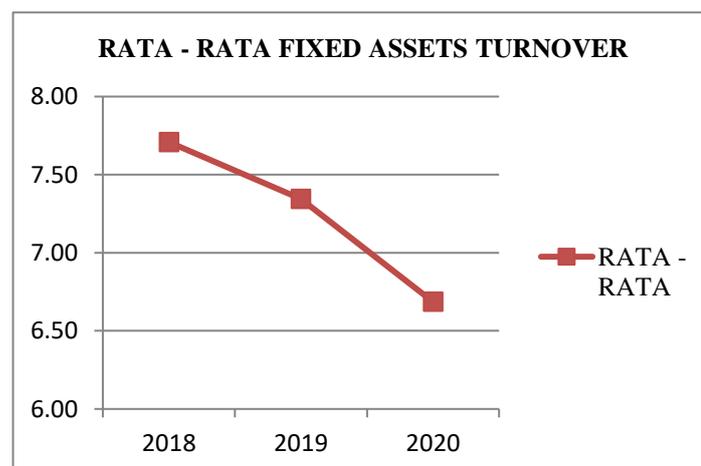
Variabel bebas (X2) yang di pakai dalam penelitian ini adalah perputaran aktiva tetap. Di mana (Bramasto, 2007) mengatakan bahwa Rasio perputaran aktiva tetap di gunakan oleh manajemen perusahaan untuk mengukur efisiensi penggunaan aktiva tetap dalam menunjang kegiatan penjualan perusahaan.

Berikut merupakan hasil perhitungan perputaran aktiva tetap dari 13 Perusahaan Sector Property Dan Rel Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia.

**Table 4.4**  
**Hasil *Fixed Asset Turnover* (Perputaran Aktiva Tetap) Perusahaan Sektor Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Priode 2018-2020**

NO	KODE	TAHUN			RATA - RATA
		2018	2019	2020	
1	APLN	1.14	1.04	1.27	1.15
2	BCIP	5.95	3.75	1.86	3.85
3	CTRA	2.46	2.46	3.11	2.68
4	DUTI	7.02	8.07	6.33	7.14
5	GPRA	10.25	9.67	8.43	9.45
6	JPRT	17.44	16.15	13.64	15.74
7	KIJA	1.21	1.05	1.18	1.15
8	MTLA	3.77	3.64	2.26	3.22
9	PPRO	1.18	1.01	0.77	0.99
10	PWON	4.09	3.06	1.92	3.02
11	RDTX	25.45	24.91	29.57	26.65
12	SMDM	1.79	1.96	1.41	1.72
13	SMRA	18.47	18.71	15.16	17.45
Jumlah		100.21	95.48	86.92	94.20
Rata - Rata		7.71	7.34	6.69	7.25

Sumber : Bursa Efek Indonesia (data diolah)



**Gambar 4.3**  
**Grafik Working Capital Turnover**

Dari data di atas, dapat terlihat bahwa nilai perputara aktiva tetap pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di bursa efek indonesia yaitu mengalami penurunan yaitu pada tahun 2018 sebesar 7.71 ditahun 2019 sebesar 7.34 dan ditahun 2020 sebesar 6.69. jika di lihat dai rata rata perusaan yang besarnya 7.25 dari 13 perusahaan tersebut hanya ada 3 perusahaan yang nilainya melebihi rata rata yaitu perusahaan JPRT sebesar 15.74 RDTX sebesar 26.65 dan SMRA sebesar 17.45 dengan ini dapat di nyatakan bahwa 10 perusaan lainnya APLN, BCIP, CTRA, DUTI, GPRA, KIJA, MTLA, PPRO, PWON, dan SMDM belum mampu mengelola perputaran aktiva tetap nya dengan baik berarti perusahaan tersebut belum efektif dalam menggunakan aktiva tetapnya. Menurut (Koesomowidjojo, 2017) bahwa semangkin tinggi nilai rasio yang di dapatkan, menunjukkan semangkin efektif penggunaan aktiva tetap dalam mendapatkn penghasilan, dan begitu juga sebaliknya semangkin rendah nilai perputaran aktiva tetap berarti perusahaan belum mampu menggunakan aktiva tetapnya dengan baik.

#### **4.1.1.4. *Debt To Equity Ratio (DER)***

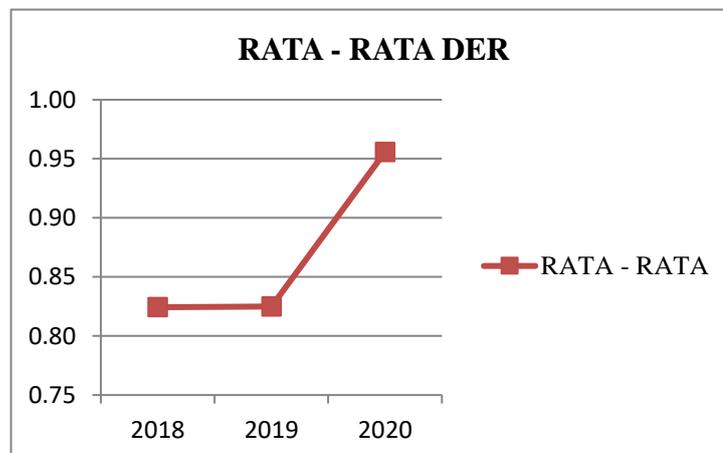
Variabel bebas (X3) yang di gunakan dalam penelitian ini adalah *Debt To Equity Ratio* atau (DER) atau sering di sebut dengan rasio hutang. Rasio ini di guakan oleh perusahaan untuk mengetahui batasan perusahaan dalam meminjam uang.

Berikut ini merupakan hasil perhitungan *Debt To Equity Ratio (DER)* dari 13 perusahaan pada Perusahaan Sector Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efak Indonesia.

**Table 4.5**  
**Hasil Debt To Equity Ratio (DER) Perusahaan Sektor Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Priode 2018-2020**

NO	KODE	TAHUN			RATA - RATA
		2018	2019	2020	
1	APLN	1.42	1.30	1.68	1.46
2	BCIP	1.07	1.00	1.04	1.04
3	CTRA	1.06	1.04	1.25	1.12
4	DUTI	0.34	0.30	0.33	0.33
5	GPRA	0.42	0.51	0.64	0.52
6	JPRT	0.57	0.51	0.46	0.51
7	KIJA	0.95	0.93	0.95	0.94
8	MTLA	0.51	0.59	0.46	0.52
9	PPRO	1.83	2.20	3.09	2.37
10	PWON	0.63	0.44	0.50	0.53
11	RDTX	0.09	0.11	0.09	0.10
12	SMDM	0.24	0.22	0.21	0.22
13	SMRA	1.57	1.59	1.74	1.63
Jumlah		10.72	10.73	12.43	11.29
Rata - Rata		0.82	0.83	0.96	0.87

Sumber : Bursa Efek Indonesia. (data diolah)



**Gambar 4.4**  
**Grafik Working Capital Turnover**

Dari data di atas dapat disimpulkan bahwa *Debt To Equity Ratio* (DER) pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia mengalami peningkatan di setiap tahunnya yaitu pada tahun 2018 sebesar 0.82 pada tahun 2019 sebesar 0.83 dan ditahun 2020 sebesar 0.96 namun jika di lihat

dari nilai rata rata perusahaan ada 6 perusahaan yang nilainya melebihi rata rata yaitu perusahaan APLN, BCIP, CTRA, KIJA, PPRO dan SMRA, sedangkan 7 perusahaan lain nya DUTI, GPRA, JPRT, MLTA, PWON, RDTX dan SMDM sudah mampu mengoptimalkan penggunaan *Debt To Equity Ratio* yang di miliki perusahaan tersebut. Menurut (Rambe et al., 2017) Semakin rendah ratio hutang semakin besar pula perlindungan yang di peroleh oleh kreditur dalam keadaan likuiditas.

## **4.1.2. Analisis Data**

### **4.1.2.1. Uji Asumsi Klasik Regresi Berganda**

Penelitian ini menggunakan analisis regresi berganda, oleh karna itu perlu di lakukan nya uji asumsi klasik. Hal ini di sebabkan Karena dalam analisis regresi berganda perlu di hidarinya penyimpangan asumsi klasik, dan jika penyimpangan itu terjadi maka harus di lakukan perbaikan terlebih dahulu. Uji asumsi klasik ini berguna untuk mengetahui apakah data yang digunakan telah memenuhi ketentuan dalam model regresi. Pengujian sumsi klasik tersebut meliputi Uji normalitas, Uji multikolinearitas, Uji heterokedastisitas dan Uji autokorelasi.

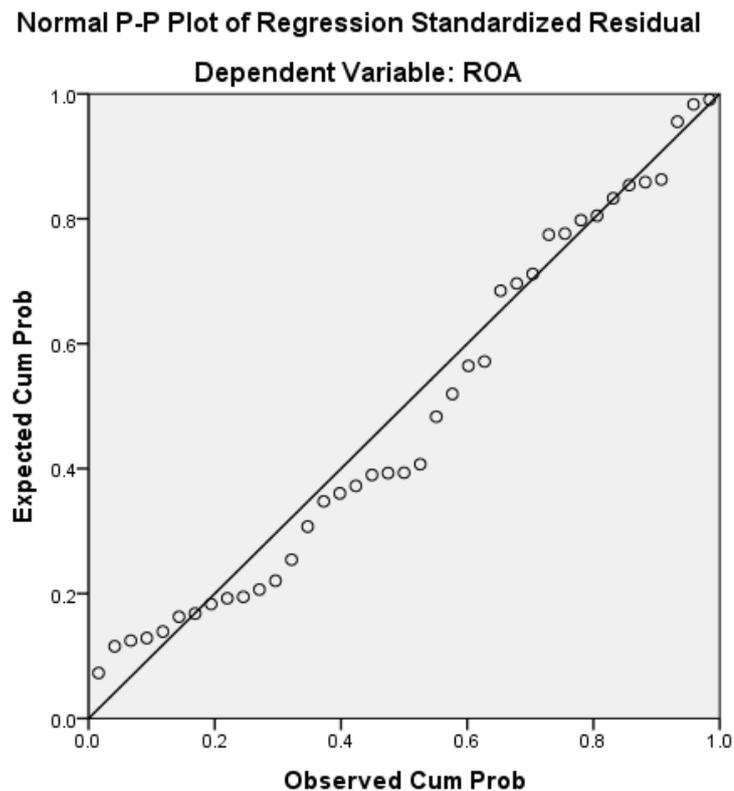
#### **4.1.2.1.1. Uji Normalitas**

Pengujian ini bertujuan untuk menguji apakah dalam sebuah model regresi, variabel dependen (Y) dan variabel independen (X) memiliki distribusi normal atau tidak. Dengan menggunakan SPSS *for windows* vesi 23, maka dapat di peroleh hasil grafik Normal P-P Plot Uji *Kolmogorov-smirnov* sebagai berikut :

##### ➤ Uji Normal P-P Plot

Uji dapat digunakan untuk melihat model regresi normal atau tidaknya dengan syarat yaitu :

- a. Jika data menyebar di sekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal, maka model regresi memenuhi asumsi normalitas.
- b. Jika data menyebar jauh dari garis diagonal atau tidak mengikuti arah garis diagonal, maka regresi tidak memenuhi asumsi normalitas



**Gambar 4.5**  
**Hasil Uji Normalitas Grafik P-P Plot**

Dilihat dari Gambar 4.1 di atas maka dapat diketahui hasil dari pengujian normalitas data menunjukkan bahwa titik titik data menyebar di sekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal. Maka dapat di nyatakan bahwa data tersebut berdistribusi normal atau telah memenuhi asumsi normalitas sehingga layak untuk diteliti.

- Uji kolmogorov-Smirnov (K-S)

Kreteria Pengujian adalah sebgai berikut :

- Jika angka signifikansi  $> 0,05$  maka data mempunyai distribusi normal.
- Jika angka signifikansi  $< 0,05$  maka data tidak mempunyai distribusi normal.

**Tabel 4.6**  
**Hasil Uji Kolmogorov-Smirnov (K-S)**

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test		Unstandardized Residual
N		39
Normal	Mean	.0000000
Parameters <sup>a,b</sup>	Std. Deviation	.02839135
Most Extreme	Absolute	.135
Differences	Positive	.135
	Negative	-.080
Kolmogorov-Smirnov		.135
Asymp. Sig. (2-tailed)		.070 <sup>c</sup>

a. Test distribution is Normal.

Sumber : Hasil SPSS Versi 23

Berdasarkan Uji Normalitas data dengan menggunakan Uji *Kolmogorov Smirnov* (K-S) maka dapat di peroleh nilai *Kolmogorov Smirnov* (K-S) yaitu 0,135 dan signifikan pada 0,070. Maka dapat di nyatakan bahwa nilai signifikan lebih besar dari 0.05 ( $0,070 > 0,05$ ) sehingga data residual berdistribusi dapat di katakana normal. Oleh sebab itu dapat di simpulkan bahwa model regresi dalam penelitian ini memenuhi asumsi normalitas atau lebih berdistribusi normal dan layak untuk di teliti

#### **4.1.2.1.2. Uji Multikolinearitas**

Uji multikolinearitas bertujuan untuk menguji apakah terdapat korelasi antara variabel independen dalam model regresi. Model regresi dapat di katakana baik ketika tidak terjadi korelasi antara variabel independen. Menurut (Ghozali, 2016) pada pengujian multikorelasi bertujuan untuk mengetahui apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antara variabel independen atau variabel bebas. Efek dari multikorelasi ini adalah penyebabnya tingginya variabel bebas..

Pengujian multikolinearitas di lakukan dengan melihat VIP antara variabel independen. Dengan ketentuan :

- a. Bila tolerance  $< 0,1$  atau sama dengan VIF  $> 5$  maka terdapat maslaah multikolinearitas yang serius.
- b. Bila tolerance  $> 0,1$  atau sama dengan VIF  $< 5$  maka tidak terdapat masalah multikolinearitas.

**Tabel 4.7**  
**Hasil Uji Multikolinearitas**

Coefficients <sup>a</sup>		
Model	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
1 (Constant)		
Working Capital Turnover	.772	1.295
Fixed Assets Turnover	.734	1.362
DER	.795	1.258

a. Dependent Variable: ROA

Sumber : Hasil SPSS Versi 23

Berdasarkan Table di atas dapat diketahui bahwa setiap variabelnya bebas dari gejala multikolinearitas, Karena nilai Tolerance  $> 0,1$  dan VIF  $< 5$ . Dapat di simpulkan sebagai berikut :

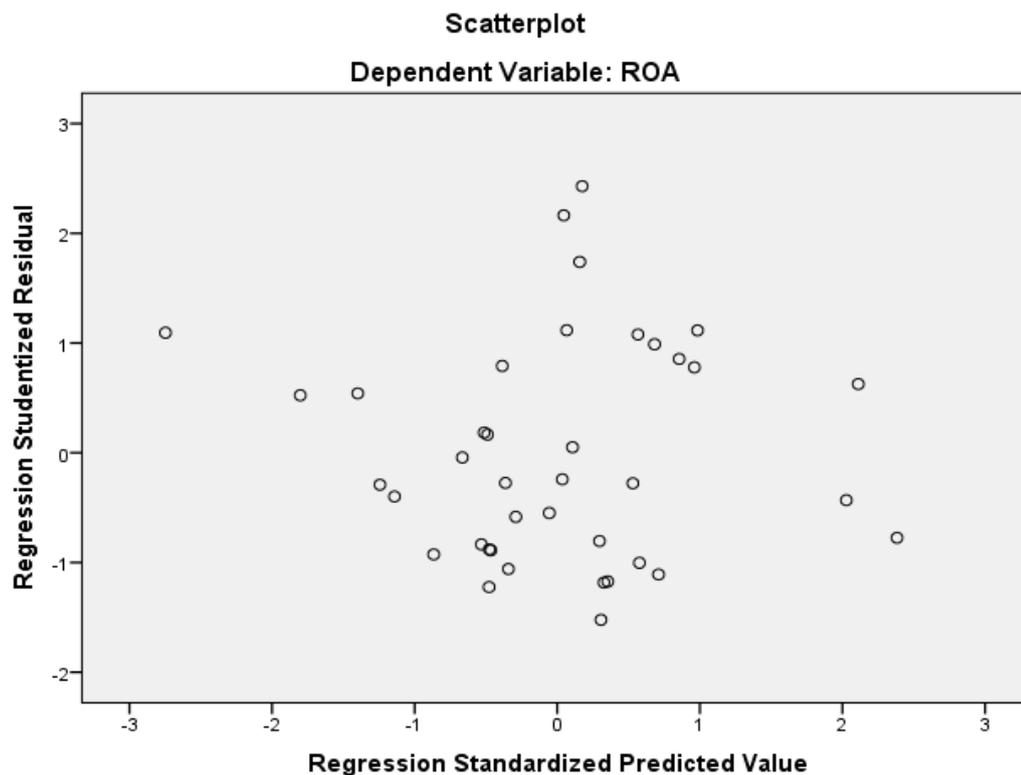
- a. Nilai Tolerance *Working Capital Turnover* Sebesar  $0,772 > 0,1$  dan nilai VIF sebesar  $1,295 < 5$ . Maka variabel *Working Capital Turnover* (X1) dinyatakan bebas dari Multikolinearitas.
- b. Nilai Tolerance *Fixed Assets Turnover*  $0,734 > 0,1$  dan nilai VIF sebesar  $1,362 < 5$ . Maka variabel *Fixed Assets Turnover* (X2) dinyatakan bebas dari Multikolinearitas.

- c. Nilai *Debt To Equity Ratio* (DER) sebesar  $0,795 > 0,1$  dan nilai VIP sebesar  $1,258 < 5$ . Maka variabel *Debt To Equity Ratio* (X3) dinyatakan bebas dari Multikolinearitas.

#### **4.1.2.1.3. Uji Heterokedastisitas**

Uji Heterokedasitas bertujuan untuk melakukan uji apakah pada sebuah model regresi terjadi ketidaknyaman variabel dari residual dalam satu pengamatan kepengamatan lainnya. Apabila variabel berbeda, disebut heteroskedastisitas. Salah satu cara untuk melihat ada tidak nya heteroskedastisitas pada satu model regresi linier berganda yaitu dengan melihat grafik scatterplot atau dari nilai prediksi variabel terikat yaitu SRESID dengan residuel eror yaitu ZPRED. Apabila tidak terdapat pola tertentu maka dapat di simpulkan tidak terjadi heteroskedastisitas (Ghozali, 2016). Dalam penelitian ini akan digunakan metode chart (Diagram Scatterplot) dengan dasar pemikiran dibawah ini :

- a. Jika ada pola tertentu, seperti titik titik (poin-poin) yang ada membentuk suatu pola tertentu yang beraturan (bergelombang, melebar, kemudian menyempit) maka mengidentifikasikan telah terjadi heterokedastisitas.
- b. Jika tidak ada pola yang jelas, serta titik-titik menyebar di atas dan dibawah angka 0 pada sumbu Y maka tidak terjadi heterokedastisitas.



Sumber : Hasil SPSS Versi 23

**Gambar 4.6**  
**Hasil Uji Heterokedastisitas**

Berdasarkan gambar 4.2 grafik Scatterplot diatas terlihat bahwa titik-titik yang menyebar diatas maupun di bawah angka 0 pada sumbu Y. hal ini dapat di simpulkan bahwa tidak terjadi heterokedastisitas pada model regresi ini.

#### **4.1.2.1.4. Uji Autokorelasi**

Menurut (Ghozali, 2016) Uji autokorelasi digunakan untuk mengetahui apakah dalam model regresi linear ada korelasi antar kesalahan pengganggu pada priode t dengan kesalahan pegganggu pada priode t 1 sebelumnya. Autokorelasi muncul karena observasi yang berurutan sepanjang tahun yang berkaitan satu dengan lain nya. ada bebrapa cara untuk menguji adanya korelasi, salah satunya yaitu DW (*Durbin Waston*).

Dalam penelitian ini yang digunakan untuk menguji ada atau tidaknya autokorelasi dengan melihat nilai DW (*Durbin Waston*). Salah satu cara mengindenifikasikannya adalah dengan melihat nilai durbin Watson (D-W):

- a. Jika nilai D-W dibawah -2 berarti ada autokorelasi negatif.
- b. Jika nilai D-W diantara -2 sampai +2 berarti tidak ada autokorelasi.
- c. Jika nilai D-W diatas +2 berarti ada autokorelasi positif

**Table 4.8**  
**Hasil Uji Autokorelasi**  
**Model Summary<sup>b</sup>**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.620 <sup>a</sup>	.384	.331	.02958	1.069

a. Predictors: (Constant), DER, Working Capital Turnover, Fixed Assets Turnover

b. Dependent Variable: ROA

*Sumber : Hasil SPSS Versi 23*

Dari tabel 4.8 di atas dapat dilihat nilai durbin waston nya adalah 1.069 dengan demikian tidak terjadi autokorelasi dalam model regresi.

#### **4.1.2.2. Analisis Regresi Linear Berganda**

Dalam menganalisis data digunakan analisis regresi linear berganda. Dimana analisis berganda digunakan untuk mengetahui pengaruh dari masing masing variabel bebas terhadap variabel terikat. Berikut hasil pengolahan data dengan menggunakan *SPSS Versi 23*.

**Table 4.9**  
**Hasil Uji Regresi Linear Berganda**

Coefficients <sup>a</sup>				
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients
		B	Std. Error	Beta
1	(Constant)	.056	.011	
	Working Capital Turnover	.000	.001	-.042
	Fixed Assets Turnover	.002	.001	.341
	DER	-.023	.008	-.425

a. Dependent Variable: ROA

Sumber : Hasil SPSS Versi 23

Dari hasil pengujian dengan menggunakan program SPSS Versi 23, diperoleh koefisien-koefisien persamaan regresi linear berganda sebagai berikut :

Dari rumus yang di dapat dari (Sugiono, 2014), maka dapat di hasilkan sebagai berikut  $Y = 0,056 + 0,000 + 0,002 - 0,023$

Persamaan regresi linear berganda diatas dapat di artikan sebagai berikut :

- a. Konstanta sebesar 0,056 menunjukkan bahwa apabila nilai variabel independen dianggap konstan maka *Return On Asset* pada perusahaan sector property dan real estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia akan meningkat.
- b.  $B_1$  sebesar 0,000 dengan arah hubungan positif menunjukkan bahwa apabila *Working Capital Turnover* mengalami kenaikan maka akan diikuti oleh peningkatan *Return On Asset* sebesar 0,000 dengan asumsi variabel independen lainnya dianggap konstan.
- c.  $B_2$  sebesar 0,002 dengan arah hubungan positif menunjukkan apabila keterlibatan *Fixed Assets Turnover* mengalami kenaikan maka akan diikuti oleh kenaikan *Return On Asset* sebesar 0,002 dengan asumsi variabel independen lainnya dianggap konstan.

- d.  $B_3$  sebesar 0,023 dengan arah hubungan negative menunjukkan bahwa apabila *Debt To Equity Ratio* mengalami kenaikan maka akan diikuti oleh *Return On Asset* sebesar 0,023 dengan asumsi variabel independen lainnya dianggap konstan.

#### 4.1.2.3. Pengujian Hipotesis

Uji hipotesis berguna untuk memeriksa atau menguji apakah koefisien regresi yang didapat signifikan. Ada dua jenis koefisien regresi yang dapat digunakan yaitu Uji-f dan Uji-t

##### 4.1.2.3.1. Uji Signifikan Parsial (Uji -t)

Uji statistic t dilakukan untuk menguji apakah variabel bebas (X) secara parsial mempunyai hubungan yang signifikan atau tidak terhadap variabel terikat (Y). seperti yang dikatakan (Ghozali, 2012) uji t digunakan untuk menguji seberapa jauh pengaruh variabel independen yang digunakan dalam penelitian ini secara individual dalam menerangkan variabel dependen secara parsial. Untuk menguji signifikan hubungan digunakan rumus uji statistic t sebagai berikut :

$$t = \frac{r\sqrt{n-2}}{\sqrt{1-r^2}}$$

(Sugiono, 2012)

Dimana :

t : Nilai t Hitung

r : Koefisien Korelasi

n : Jumlah Sampel

untuk menyederhanakan uji statistic t di atas penulis menggunakan pengolahan data SPSS Versi 23, maka di peroleh hasil uji t sebagai berikut :

**Table 4.10**  
**Hasil Uji Parsial (Uji t)**

Model		Coefficients <sup>a</sup>				
		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	.056	.011		5.319	.000
	Working Capital Turnover	.000	.001	-.042	-.281	.781
	Fixed Assets Turnover	.002	.001	.341	2.201	.034
	DER	-.023	.008	-.425	-2.855	.007

a. Dependent Variable: ROA

Sumber : Hasil SPSS Versi 23

Hasil pengujian statistic t pada table diatas dapat dijelaskan sebagai berikut :

#### **4.1.2.1.1. Pengaruh *Working Capital Turnover* Terhadap *Return On Assets (ROA)***

Uji t digunakan untuk mengetahui apakah *Working Capital Turnover* berpengaruh secara individual (persial) dan mempunyai hubungan yang signifikan atau tidak terhadap *Return On Asset (ROA)*. Untuk kreteria Uji t dilakukan pada tingkat  $\alpha = 5\%$  (0,025) dengan Nilai t untuk  $n = 39 - 3 = 36$  yaitu sebesar 2,028:

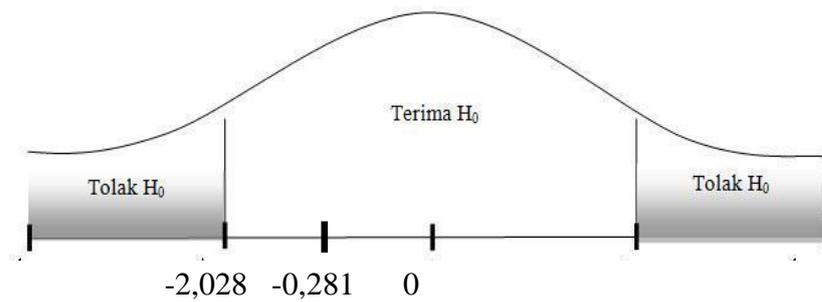
$$t_{hitung} = -0,281$$

$$t_{tabel} = 2,028$$

kreteria pengambilan keputusan :

- $H_0$  diterima jika :  $-2,028 \leq t_{hitung} \leq 2,028$ , pada  $\alpha = 5\%$  dan df 36
- $H_0$  ditolak jiaka :  $t_{hitung} > 2,028$ , atau  $-t_{hitung} < -2,028$

Kreteria pengujian hipotesis :



**Gambar 4.7**  
**Kreteria Pengujian Hipotesis 1**

.Nilai  $t_{hitung}$  untuk variabel *Working Capital Turnover* adalah -0,281 dan  $t_{tabel}$  dengan  $\alpha = 5\%$  sebesar 2,028. Dengan demikian hasilnya  $-0,281 < 2,028$  dan nilai signifikan nya sebesar 0,781 (lebih besar dari 0,5). Hal ini berarti  $H_0$  diterima dan  $H_a$  ditolak. Berdasarkan hasil tersebut, dapat di simpulkan bahwa secara persial *Working Capital Turnover* tidak ada pengaruh yang signifikan terhadap *Return On Asset*.

#### **4.1.2.1.2. Pengaruh *Fixed Assets Turnover* Terhadap *Return On Asset* (ROA)**

Uji t digunakan untuk mengetahui apakah *Fixed Assets Turnover* berpengaruh secara individual (persial) dan mempunyai hubungan yang signifikan atau tidak terhadap *Return On Assets* (ROA). Untuk kreteria uji t dilakukan pada tingkat  $\alpha = 5\%$  (0,025) dengan nilai t untuk  $n = 49-3=36$  yaitu sebesar 2,028.

Maka :

$$t_{hitung} = 2,201$$

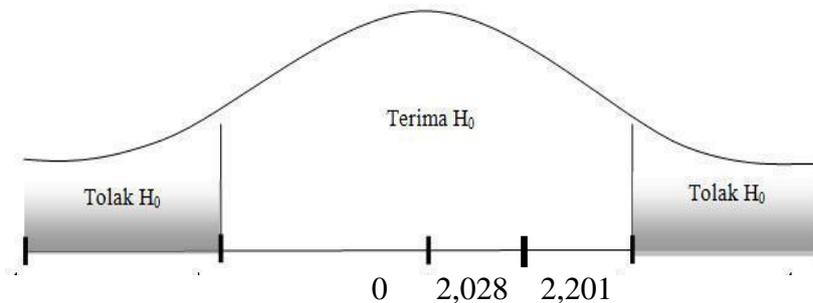
$$t_{tabel} = 2,028$$

kreteria pengambilan keputusan :

- a.  $H_0$  diterima jika :  $-2,028 \leq t_{hitung} \leq 2,028$ , pada  $\alpha = 5\%$  dan df 36

b.  $H_0$  ditolak jika :  $t_{hitung} > 2,028$ , atau  $-t_{hitung} < -2,028$

Kreteria pengujian hipotesis :



**Gambar 4.8**  
**Kreteria Pengujian Hipotesis 2**

.Nilai  $t_{hitung}$  untuk variabel *Fixed Assets Turnover* adalah 2,201 dan  $t_{tabel}$  dengan  $\alpha = 5\%$  sebesar 2,028. Dengan demikian hasilnya  $2,201 > 2,028$  dan nilai signifikan nya sebesar 0,34 (lebih kecil dari 0,5). Hal ini berarti  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima. Berdasarkan hasil tersebut, dapat di simpulkan bahwa secara persial *Fixed Assets Turnover* ada pengaruh signifikan terhadap *Return On Asset*.

#### **4.1.2.1.3. Pengaruh *Debt To Equity Ratio (DER)* Terhadap *Return On Asset (ROA)***

Uji t digunakan untuk mengetahui apakah Debt To Equity Ratio berpengaruh secara individual (persial) dan mempunyai hubungan yang signifikan atau tidak terhadap *Return On Assets (ROA)*. Untuk kreteria uji t dilakukan pada tingkat  $\alpha = 5\%$  (0,025) dengan nilai t untuk  $n = 49-3=36$  yaitu sebesar 2,028.

Maka :

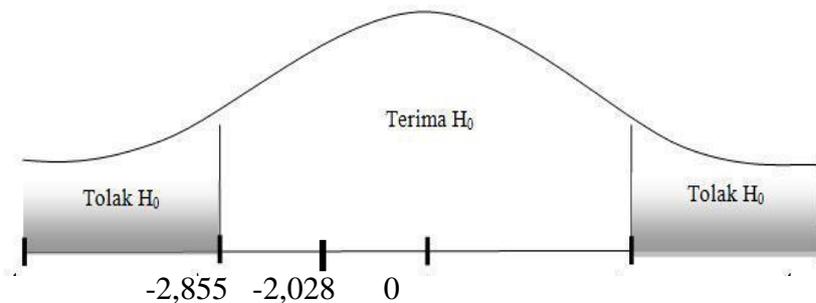
$$t_{hitung} = -2,855$$

$$t_{tabel} = 2,028$$

kreteria pengambilan keputusan :

- $H_0$  diterima jika :  $-2,028 \leq t_{hitung} \leq 2,028$ , pada  $\alpha = 5\%$  dan df 36
- $H_0$  ditolak jika :  $t_{hitung} > 2,028$ , atau  $-t_{hitung} < -2,028$

Kriteria pengujian hipotesis :



**Gambar 4.9**  
**Kriteria Pengujian Hipotesis 3**

Nilai  $t_{hitung}$  untuk variabel *Debt To Equity Ratio* adalah -2,855 dan  $t_{tabel}$  dengan  $\alpha = 5\%$  sebesar 2,028. Dengan demikian hasilnya  $-2,855 > -2,028$  dan nilai signifikannya sebesar 0,07 (lebih kecil dari 0,5). Hal ini berarti  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima. Berdasarkan hasil tersebut, dapat disimpulkan bahwa secara parsial *Debt To Equity Ratio* memiliki pengaruh signifikan terhadap *Return On Asset*.

#### 4.1.2.3.2. Uji Signifikan Simultan (Uji F)

Uji statistik F dilakukan untuk menguji apakah variabel bebas (X) secara simultan mempunyai hubungan yang signifikan atau tidak terhadap variabel terikat (Y). seperti yang dikatakan (Ghozali, 2012) pada dasarnya uji statistik F menunjukkan apakah semua variabel independen atau variabel bebas yang digunakan dalam model mempunyai pengaruh secara bersama-sama terhadap variabel dependen atau variabel terikat.

Berikut pengujiannya adalah :

- a.  $H_0 : r_s = 0$ , artinya tidak ada pengaruh antara variabel bebas (X) dengan variabel terikat (Y).
- b.  $H_0 : r_s \neq 0$ , artinya ada pengaruh antara variabel bebas (X) dengan variabel terikat (Y).

Kriteria Pengujian :

- a.  $H_0$  diterima jika :  $F_{hitung} < F_{tabel}$
- b.  $H_0$  ditolak jika  $F_{hitung} > F_{tabel}$

Berdasarkan Signifikan ;

- a. Jika  $F_{hitung} \leq F_{tabel}$  maka  $H_0$  diterima.
- b. Jika  $F_{hitung} > F_{tabel}$  maka  $H_0$  ditolak.

Berdasarkan hasil pengolahan data dengan program SPSS Versi 23, maka diperoleh hasil sebagai berikut :

**Table 4.11**  
**Hasil Uji Simultan (Uji F)**

ANOVA<sup>a</sup>

Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1 Regression	.019	3	.006	7.272	.001 <sup>b</sup>
Residual	.031	35	.001		
Total	.050	38			

a. Dependent Variable: ROA

b. Predictors: (Constant), DER, Working Capital Turnover, Fixed Assets Turnover

Sumber : Hasil SPSS Versi 23

Bertujuan untuk menguji hipotesis statistik diatas, maka dilakukan uji F pada tingkat  $\alpha = 5\%$ . Nilai  $F_{tabel}$  untuk  $n = 35$  adalah sebagai berikut :

$$df_1 = k = 3$$

$$df_2 = n - k - 1 = 39 - 3 - 1 = 35$$

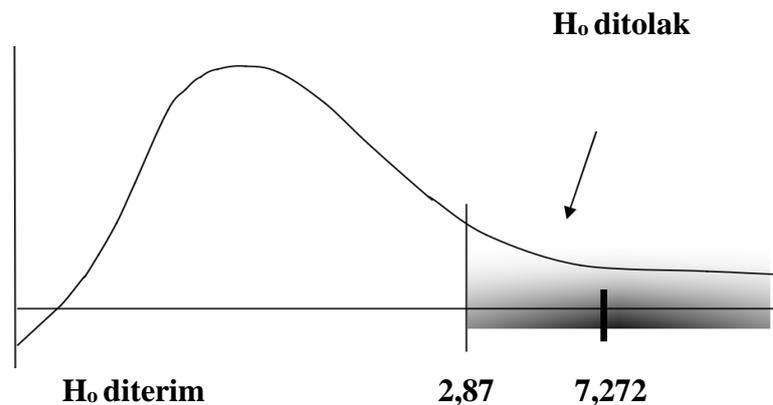
$$F_{\text{tabel}} = 2,87 \text{ dan } F_{\text{hitung}} = 7,272$$

Kreteria Pengambilan Keputusan :

a.  $H_0$  diterima jika :  $F_{\text{hitung}} < 2,87$

b.  $H_0$  ditolak jika :  $F_{\text{hitung}} > 2,87$

Kreteria Pengujian Hipotesis :



**Gambar 4.10**  
**Kreteria Uji Signifikan Simultan (Uji F)**

Berdasarkan anova di atas, diperoleh nilai  $F_{\text{hitung}}$  lebih besar dari  $F_{\text{tabel}}$  ( $7,272 > 2,87$ ) Dengan tingkat signifikansi sebesar 0,001 (lebih kecil dari 0,05), artinya  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima. Berdasarkan perhitungan tersebut dapat disimpulkan secara simultan bahwa *working Capital Turnover*, *Fixed Assets Turnover* Dan *Debt To Equity Ratio* berpengaruh signifikan terhadap *Return On Asset* pada Perusahaan Sector Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI)

#### **4.1.2.4. Koefisien Determinansi ( R-Square)**

Nilai R-square dari koefisien determinansi digunakan untuk melihat presentase besarnya pengaruh variabel independen dan variabel dependen yaitu dengan mengkuadratkan koefisien yang ditemukan. Dalam penggunaannya,

koefisien determinasi ini dinyatakan dalam presentase (%). Untuk mengetahui sejauh mana kontribusi atau presentasi *Working Capital Turnover*, *Fixed Assets Turnover* Dan *Debt To Equity Ratio* terhadap *Return On Asset* maka dapat diketahui melalui uji determinasi.

**Table 4.12**  
**Uji Koefisien Determinasi**

Model Summary <sup>b</sup>				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.620 <sup>a</sup>	.384	.331	.02958

a. Predictors: (Constant), DER, Working Capital Turnover, Fixed Assets Turnover

b. Dependent Variable: ROA

Sumber : Hasil SPSS Versi 23

Berdasarkan table diatas dapat menunjukkan bahwa nilai R-Square ( $R^2$ ) sebesar 0,384 atau 38,4% yang berarti bahwa presentase pengaruh variabel independen (*Working Capital Turnover*, *Fixed Assets Turnover*, Dan *Debt To Equity Ratio*) terhadap variabel dependen (*Return On Asset*) adalah sebesar 34,4% sedangkan selebihnya 65,6% dipengaruhi oleh faktor lain yang tidak termasuk dalam penelitian ini.

## 4.2. Pembahasan

### 4.2.1. Pengaruh Antara *Working Capital Turnover* Terhadap *Return On Asset (ROA)*

Berdasarkan hasil penelitian di atas mengenai pengaruh antara *Working Capital Turnover* Terhadap *Return On Asset (ROA)* Pada Perusahaan Sector Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia yang menyatakan bahwa  $-t_{hitung} < t_{tabel}$  yaitu  $-281 < 2,028$  dan nilai signifikannya sebesar 0,781 (lebih besar dari 0,5). Hal ini berarti  $H_0$  diterima dan  $H_a$  ditolak.

Berdasarkan hasil tersebut, dapat di simpulkan bahwa secara persial *Working Capital Turnover* tidak ada pengaruh yang signifikan terhadap *Return On Asset* (ROA) pada Perusahaan Sector Property Dan Rea Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) priode 2018-2020.

Penelitian ini sesuai dengan teori (Kasmir, 2012) yang menyatakan bahwa apabila perputaran modal kerja rendah dapat diartikan bahwa perusahaan sedang kelebihan modal kerja. Hal ini di sebabkan kerana rendahnya perputaran persediaan, piutang, atau saldo kan yang besar. demikian pula sebaliknya jika perputaran modal kerja tinggi, mungkin di sebabkan karena meningkatnya perputaran persediaan, piutang atau saldo kas yang terlalu rendah.

Penelitian ini di dukung atau sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Handayani et al., 2016) yang menyetakan bahwa  $t_{hitung} < t_{tabel}$  yaitu sebesar  $0,770 < 1,983$  dengan nilai signifikan sebesar 0,443 lebih besar dari 0,05 hal ini menandakan bahwa  $H_0$  di terima sedangkan  $H_a$  di tolak. Dengan hasil tersebut dapat di simpulkan bahwa Perputaran Modal Kerja tidak ada pengaruh yang signifikan terhadap profitabilitas (ROA) pada perusaan Sector Properti Dan Real Estate Periode 2012-2014 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)

#### **4.2.1. Pengaruh Antara *Fixed Assets Turnover* Terhadap *Return On Asst (ROA)***

Berdasarkan hasil penelitian di atas mengenai pengaruh *Fixed Assets Turnover* dengan *Return On Assets* (ROA) pada Perusahaan Sector Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Dibursa Efek Indonesia (BEI). Yang menyatakan bahwa  $-t_{hitung} > t_{tabel}$  yaitu  $2,201 > 2,028$  dan nilai signifikan nya sebesar 0,034 (lebih kecil dari 0,5). Hal ini berarti  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima. Berdasarkan hasil

tersebut, dapat di simpulkan bahwa secara parsial *Fixed Asset Turnover* memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *Return On Asset* Pada Perusahaan Sector Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2018-2020.

Menurut (Syamsuddin, 2013) semakin tinggi perputaran aktiva tetap berarti semakin efisien penggunaan keseluruhan aktiva didalam penghasilan penjualan. Dengan kata lain, jumlah asset yang sama dapat memperbesar volume penjualan apabila perputaran aktiva tetap ditingkatkan atau diperbesar. Perputaran aktiva tetap ini penting bagi kreditur dan pemilik perusahaan karena akan menunjukkan efisien tidaknya penggunaan seluruh aktiva dalam perusahaan.

Penelitian ini di dukung atau sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Rachmawati, 2018) yang menyatakan bahwa nilai  $t_{hitung}$  untuk perputaran aktiva tetap sebesar 20,210 dengan signifikan di bawah 0,05 yaitu sebesar 0,000 maka dari itu dapat di simpulkan bahwa  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima. Sehingga dapat diketahui terdapat pengaruh yang signifikan secara parsial antara perputaran aktiva tetap terhadap *Return On Asset* pada PT. Gudang Garam. Tbk.

#### **4.2.3. Pengaruh *Debt To Equity Ratio* Terhadap *Return On Asset* (ROA)**

Berdasarkan hasil penelitian diatas mengenai pengaruh *Debt To Equity Ratio* terhadap *Return On Asset* pada Perusahaan Sector Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia yang menyatakan bahwa  $-t_{hitung} < t_{tabel}$  yaitu  $-2.855 > -2,028$  dan nilai signifikan nya sebesar 0,007 (lebih kecil dari 0,5). Hal ini berarti  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima. Berdasarkan hasil tersebut, dapat di simpulkan bahwa secara parsial *Debt To Equity Ratio* memiliki pengaruh yang

signifikan terhadap *Return On Asset* pada Perusahaan Sector Property Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) priode 2018-2020.

Menurut (Sujarweni, 2017) Debt To Equity Ratio merupakan perbandingan antara hutang hutang dan equitas dalam pendanaan perusahaan dan akan menunjukkan kemampuan modal sendiri perusahaan untuk memenuhi kewajibannya. Hutang merupakan aspek penting perusahaan khususnya sebagai salah satu sarana pendataan. Semangkin rendah tingkat rasio ini maka perusahaan semangkin membaik.

Penelitian ini sejalan dengan penelitian (Sari & Budiasari, 2014) yang menunjukan bahwa  $t_{hitung}$  sebesar -5,794 yang lebih kecil dari  $t_{tabel}$  sebesar 1,986 dengan nilai signifikan sebesar  $0,000 < 0,05$ . Hal ini berarti  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima yang artinya *Debt To Equity Ratio* memiliki pengaruh signifikan terhadap *Return On Assets* pada perusahaan Wholesale And Retail Trade Yang Terdaftar Dibursa Efek Indonesia.

#### **4.2.4. Pengaruh *Working Capital Turnover*, *Fixed Assets Turnover*, Dan *Debt To Equity Ratio* Terhadap *Return On Asset***

Berdasarkan penelitian di atas mengenai pengaruh *Working Capital Turnover*, *Fixed Assets Turnover* dan *Debt To Equity Ratio* terhadap *Return On Asset* pada Perusahaan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang menyatakan bahwa  $F_{hitung}$  lebih besar darai  $F_{tabel}$  ( $7,272 > 2,87$ ) dengan nilai signifikan sebesar 0,001 (lebih kecil dari 0,05) artinya  $H_0$  diterima. Berdasarkan perhitungan tersebut dapat disimpulkan bahwa secara simultan *Working Capital Turnover*, *Fixed Assets Turnover* dan *Debt To Equity Rtio* memiliki pengaruh

yang signifikan terhadap *Return On Asset* pada perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia.

## BAB 5

### PENUTUP

#### 5.1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah di kemukakan sebelumnya maka dapat diambil kesimpulan dan penelitian mengenai pengaruh Perputaran Modal Kerja, Perputaran Aktiva Tetap Dan *Debt To Equity Ratio* Terhadap *Return On Asset* pada perusahaan sector property dan real estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia (BEI) periode 2018-2020 adalah sebagai berikut :

- a. Secara parsial *Working Capital Turnover* tidak ada pengaruh terhadap *Return On Asset* (ROA) pada Perusahaan Sector Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI).
- b. Secara parsial *Fixed Asset Turnover* memiliki pengaruh terhadap *Return On Asset* (ROA) pada Perusahaan Sector Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI).
- c. Secara parsial *Debt To Equity Ratio* (DER) memiliki pengaruh terhadap *Return On Asset* (ROA) pada Perusahaan Sector Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI).
- d. Secara simultan *Working Capital Turnover*, *Fixed Assets Turnover* , dan *Debt To Equity Ratio* (DER) memiliki pengaruh terhadap *Return On Asset* (ROA) pada Perusahaan Sector Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI).

#### 5.2. Saran

Berdasarkan kesimpulan yang telah diuraikan sebelumnya, peneliti akan memberikan saran sebagai berikut

- a. Bagi perusahaan diharapkan untuk selalu menjaga kestabilan profitabilitasnya. Perusahaan juga harus mampu memperhatikan perputaran modal kerja, perputaran aktiva, serta hutang hutang yang di miliki. Dimana perusahaan dapat dikatakan baik jika perusahaan mampu menggunakan modal kerja yang rendah dengan hasil yang tinggi.
- b. Bagi pihak investor harus lebih cermat lagi dalam menilai keadaan atau kondisi sesungguhnya perusahaan, sebelum memutuskan untuk menanamkan modal pada perusahaan tersebut.
- c. Bagi peneliti selanjutnya diharapkan dapat menggunakan variabel lain atau menambah variabel variabel lain yang mempengaruhi Return On Asset (ROA) pada Perusahaan Sector Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI).

### **5.3. Keterlibatan Penelitian**

Berdasarkan hasil pengujian terhadap hipotesis, maka penelitian ini memiliki beberapa keterbatasan atau faktor faktor yang tidak dapat diantisipasi diantaranya:

- a. Penelitian ini mengambil sampel hanya menggunakan Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia sebagai penelitian, sehingga hasil penelitian ini tidak dapat diterapkan pada jenis industry yang lain nya.
- b. Priode pengamatan dalam penelitian ini hanya menggunakan periode penelitian selama 3 tahun pengamatan yaitu tahun dari tahun 2018-2020.
- c. Model dalam penelitian ini hanya menggunakan variabel *Working Capital Turnover*, *Fixeds Assets Turnover*, *Debt To Equity Ratio* Dan *Return On Assets*.

## DAFTAR PUTAKA

- Agleintan, E. R., Sutrisna, S., & Sutandi, S. (2019). Pengaruh Perputaran Piutang Dan Perputaran Aktiva Tetap Terhadap Profitabilitas (Pada Perusahaan Perdagangan Eceran yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Pada Tahun 2013 – 2017). *Primanomics : Jurnal Ekonomi & Bisnis*, 17(3), 1–11.
- Alpi, M. F., & Gunawan, A. (2018). Pengaruh Current Ratio Dan Total Assets Turnover Terhadap Return on Assets Pada Perusahaan Plastik Dan Kemasan. *Jurnal Riset Akutnansi Aksioma*, 17(2), 1–36.
- Ammy, B., & Alpi, M. F. (2018). Pengaruh Perputaran Piutang Dan Perputaran Modal Kerja Terhadap Likuiditas Perusahaan Otomotif Dan Komponen. *Jurnal Riset Finansial Bisnis*, 1(2), 135–144.
- Arifin, A. Z. (2018). *Manajemen Keuangan*. Zahir Publishing.
- Arseto, D. D., & Jufrizen, J. (2018). Pengaruh Return On Asset dan Current Ratio Terhadap Dividen Payout Ratio Dengan Firm Size Sebagai Variabel Moderating. *Menenggio: Jurnal Ilmiah Magister Manajemen*, 1(1), 15–30.
- Basri, M., & Dahrani, D. (2017). Efek Moderasi Ukuran Perusahaan Pada Pengaruh Debt To Equity Ratio Terhadap Return On Equity Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Riset Finansial Bisnis*, 1(1), 65–78.
- Bramasto, A. (2007). Analisis Perputaran Aktiva Tetap Dan Perputaran Piutang Kaitannya Terhadap Return On Assets Pada PT. POS Indonesia (Persero) Bandung. *Jurnal Ekonomi Unikom*, 9(2), 215–230.
- Bulan, T. P. L. (2015). Pengaruh Modal Kerja terhadap Tingkat Profitabilitas pada PT Adira Dinamika Multi Finance Tbk. *Jurnal Manajemen Dan Keuangan*, 4(1), 305–316.
- Darsono, D., & Ashari, A. (2010). *Pedoman Praktis Memahami Laporan Keuangan*. Andi.
- Darya, I. G. P. (2019). *Akutansi Manajemen* (1st ed.). Uwais Inspirasi Indonesia.
- Djafar, D. (2020). Pengaruh Perputaran Aktiva Tetap Dan Perputaran Modal Kerja Terhadap Profitabilitas Pada PT. Japfa Comfeed Indonesia Tbk Di Bursa Efek Indonesia (BEI). *Urnal Economix*, 8(2), 172–183.
- Firman, D. (2018). Pengaruh Perputaran Kas Dan Perputaran Piutang Terhadap Return On Assets Pada Perusahaan Keramik Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Studi Akuntansi Dan Keuangan*, 2(1), 7–14.
- Firman, D., Batubara, H. C., & Sahputra, M. A. (2019). Pengaruh Perputaran Piutang Dan Perputaran Kas Terhadap Return On Asset Pada Bank Devisa Swasta Nasional Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Priode 2013-2017. *Jurnal Seminar Nasional Multidisplin Ilmu*, 2(1), 45–61.

- Ghozali, I. (2011). *Aplikasi Analisis Multivariante Dengan Program SPSS*. Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Ghozali, I. (2012). *Aplikasi Analisis Multivariate Program IBM SPSS.20*. Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Ghozali, I. (2013). *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS. 21 Update PLS Regresi*. Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Ghozali, I. (2016). *Aplikasi Analisis Multivariante Dengan Program IBM SPSS* (8th ed.). Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Gultom, D. K., Manurung, M., & Sipahutar, R. P. (2020). Pengaruh Current Ratio, Debt To Equity Ratio, Total Asset Turnover Terhadap Return on Assets Pada Perusahaan Sub Sektor Kosmetik Dan Barang Keperluan Rumah Tangga Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Humaniora : Jurnal Ilmu Sosial , Ekonomi Dan Hukum*, 4(1), 1–14. <http://jurnal.abulyatama.ac.id/humaniora>
- Handayani, T., Kristianto, D., & Astuti, D. S. P. (2016). Pengaruh Perputaran Modal Kerja, Perputaran Piutang Dan Perputaran Kas Terhadap Profitabilitas Perusahaan (Surve Pada Perusahaan Propwrty dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Priode 2012-2014. *Jurnal Akuntansi Dan Sistem Teknologi Informasi*, 12(2), 259–265.
- Harahap, S. S. (2013). *Analisis Kritis atas Laporan Keuangan*. PT Raja Grafindo Persada.
- Harmono, H. (2009). *Manajemen Keuangan Berbasis Balance Scorecard (Pendekatan Teori, Kasus, dan Riset Bisnis)*. Bumi Aksara.
- Hery, H. (2015a). *Analisis kinerja Manjemen*. PT Grasindo.
- Hery, H. (2015b). *Pengantar Akuntansi*. PT Grasindo.
- Hery, H. (2017). *Teori Akuntansi*. PT Grasindo.
- Hidayat, R. (2018). Pengaruh Debt To Equity Ratio, Debt To Asset Ratio Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Food And Beverages Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Studi Akuntansi & Keuangan*, 2(1), 27–36.
- IBI, & LSPP. (2014). *Pengelola kredit Secara Sehat* (1st ed.). PT Gramedia Pustaka Utama.
- Irfani, A. S. (2020). *Manajemen Keuangan dan Bisnis Teori dan Aplikasi*. PT Granmedia Pustaka Utama.
- Iskandar, D., & Hafni, R. (2015). *Statistik Ekonomi Dan Bisnis Di Perguruan Tinggi*. Mitra Wacana Media.
- Ismail, I. (2010). *Akuntansi Bank* (1st ed.). Prenadamedia Group.

- Jufrizen, J., & Fatin, I. N. Al. (2020). Pengaruh Debt To Equity Ratio, Return On Equity, Return On Assets Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Farmasi. *Jurnal Humaniora : Jurnal Ilmu Sosial, Ekonomi Dan Hukum*, 4(1), 183–195.
- Jufrizen, J., & Nasution, M. F. (2016). Pengaruh Return On Assets, Total Assets TurnOver, dan Inventory TurnOver Terhadap Debt To Assets To Ratio Pada Perusahaan Jasa Sub Sektor Perdagangan Besar Barang Produksi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Riset Akuntansi & Bisnis*, 16(1), 45–70.
- Jufrizen, J., Putri, A. M., Sari, M., Radiman, R., & Muslih, M. (2019). Pengaruh Debt To Equity Ratio, Return on Asset Dan Price Earning Ratio Terhadap Harga Saham Pada Sub Sektor Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2012-2016. *Jurnal Manajemen Motivasi*, 1(2), 7–18.
- Julita, J. (2010). Pengaruh Perputaran Modal Kerja Dan Perputaran Kas Terhadap Likuiditas Pada Perusahaan Pertambangan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Kumpulan Jurnal Dosen UMSU*, 9(2), 1–9.
- Kamal, M. B. (2016). Pengaruh Receivable Turn Over Dan Debt To Asset Ratio (DAR) Pada Perusahaan Pertanian Yang Terdaftar Di Bursa Efek. *Jurnal Ilmiah Manajemen Dan Bisnis*, 17(02), 68–81. <http://jurnal.umsu.ac.id>
- Karianto, K. (2018). *Manajemen Keuangan Konsep & Implikasi* (1st ed.). UB Pres.
- Kasmir, K. (2009). *Pengantar Manajemen Keuangan* (1st ed.). Prenada Media Group.
- Kasmir, K. (2012). *Analisis Laporan Keuangan* (3rd ed.). PT Raja Grafindo Persada.
- Kasmir, K. (2013). *Analisis Laporan Keuangan* (1st ed.). Rajawali Pers.
- Koesomowidjojo, S. R. . (2017). *Balance Scorecard* (1st ed.). Raih Asa Sukses.
- Mardianto, H. (2008). *Intisari Manajemen Keuangan*. PT Gramedia Widiasarana Indonesia.
- Margono, M. (2004). *Metodologi Penelitian Pendidikan*. Rineka Cipta.
- Masno, M. (2020a). *Pengantar Keuangan Internasional* (Rajawali Pers (ed.); 1st ed.).
- Masno, M. (2020b). *Pengantar Keuangan Internasional* (1st ed.). Rajawali Pers.
- Maulana, Y. S. (2017). Pengaruh Perputaran Modal Kerja dan Perputaran Aktiva Tetap Terhadap Profitabilitas pada PT Mayora Indah Tbk. *Jurnal Ilmiah Administrasi Bisnis*, 1(2), 197–206.

- Munawir, M. (2010). *Analisis Laporan Keuangan* (4th ed.). Liberty.
- Nirmawati, U. (2008). *Metodologi Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif, Teori dan Aplikasi*. Agung Media.
- Pakpahan, D. R. (2020). Determinan Debt To Equity Pada Perusahaan Logam Dan Sejenisnya Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Maneggio : Jurnal Ilmiah Magister Manajemen*, 3(2), 181–194.
- Parlina, N. D. (2017). Pengaruh Perputaran Modal Kerja Terhadap Profitabilitas Melalui Perputaran Piutang Sebagai Variabel Intervening. *Jurnal Inspirasi Bisnis Dan Manajemen*, 1(2), 159–166.
- Pontah, E. L., Morasa, J., & Budiarmo, N. S. (2016). Evaluasi Penerapan Perlakuan Akuntansi Terhadap Aktiva Tetap Berdasarkan Psak No.16 Tahun 2011 Pada Pt. Nichindo Manado Suisan. *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi*, 4(3), 68–77.
- Prabowo, Y. (2004). *Akuntansi Perpajakan Terapan* (1st ed.). PT Grasindo.
- Purwanto, E. A., & Sulistyastuti, D. R. (2007). *Metode Peneluitian Kuantitatif, Untuk Administrasi Publik, Dan Masalah-Maalah Sosial*. gaya Media.
- Purwanto, E. A., & Sulistyastuti, D. R. (2017). *Metode Penelitian Kuantitatif: Untuk Administrasi Publik Dan Masalah- Masalah Sosial* (1st ed.). Gava Media.
- Rachmawati, S. (2018). Analisis Perputaran Piutang Dan Perputaran Aktiva Tetap Terhadap Profitabilitas Pada PT. Gudang Garam.Tbk. *Jurnal Ekonomi & Ekonomi Syariah*, 1(2), 90–100.
- Radiman, R. (2018). Pengaruh Debt To Equity Ratio Dan Total Asset Turnover Terhadap Price Book Value Dengan Return On Asset Sebagai Variabel Intervening. *Jurnal Riset Finansial Bisnis*, 2(3), 99–110.
- Rambe, H. M. F., Gunawan, A., Julita, J., Perlindungan, R., & Gultom, D. K. (2017a). *Pengantar Maaajemen Keuangan*. Citapustaka Media.
- Rambe, H. M. F., Gunawan, A., Julita, J., Perlindungan, R., & Gultom, D. K. (2017b). *Pengantar Manajemen Keuangan* (1 (ed.)). Citapustaka Media.
- Rianto, B. (2004). *Dasar Dasar Pembelajaran Perusahaan* (4th ed.). Liberty.
- Rianto, B. (2008). *Dasar-Dasar Pembelanjaan Perusahaan* (4th ed.). Yayasan Badan Penerbit Gajah Mada.
- Rianto, B. (2014). *Dasar Dasar Pembelajaran perusahaan* (4th ed.). BPFE.
- Rodani, A., & Ali, H. (2010). *Manajemen Keuangan*. Mitra Wacana Media.
- Santoso, C. E. E. (2013). Perputaran Modal Kerja Dan Perputaran Piutang Pengaruhnya Terhadap Profitabilitas Pada Pt. Pegadaian (Persero). *Jurnal EMBA*, 1(4), 1581–1590.

- Sari, N. M. V., & Budiasari, I. G. A. N. (2014). Pengaruh Debt To Equity Ratio, Firm Size, Inventory Turnover Dan Assets Turnover Pda Profitabilitas. *Jurnal Akutansi Universitas Udayana*, 6(2), 261–273.
- Siregar, Q. R. (2016). Pengaruh Perputaran Persediaan Dan Perputaran Piutang Terhadap Likuiditas Pada Perusahaan Otomotif Ynag Terdaftar DiBursa Efek Indonesia Priode 2010-2013. *Jurnal Ilmiah Manajemen Dan Bisnis*, 17(02), 116–127.
- Siswanti, I., Sitepu, C. N. B., Butarbutar, N., Basmir, E., Saleh, R., Mahyuddin, S., Parinduri, L., & Prasasti, L. (2020). *Manajemen Resiko Perusahaan* (1st ed.). yayasan kita menulis.
- Subagio, K. M. P., AR, M. D., & Hidayat, R. R. (2017). Analisis Pengelolaan Modal Kerja Dalam Upaya Meningkatkan Likuiditas Dan Profitabilitas (Studi pada PT. Gudang Garam Tbk Periode 2014-2016). *Jurnal Administrasi Bisnis S1 Universitas Brawijaya*, 50(1), 15–24.
- Sudana, I. M. (2009). *Manajemen Keuangan teori dan praktek* (1st ed.). airlangga university press.
- Sugiono, S. (2004). *Metode Penelitian*. Alfabeta.
- Sugiono, S. (2011). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Alfabeta.
- Sugiono, S. (2012). *Memahami Penelitian Kualitatif*. Alfabeta.
- Sugiono, S. (2014). *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Alfabeta.
- Sugiono, S. (2015). *Metode Penelitian Kombinasi*. Alfabeta.
- Sujarweni, V. W. (2017). *Analisis Laporan Keuangan*. Pustaka Baru Pers.
- Syamsuddin, L. (2013). *Manajemen Keuangan Perusahaan*. Rajawali Pers.
- Umar, H. (2013). *Metode Penelitian Untuk Skripsi Dan Tesis Bisnis* (2nd ed.). Rajawali Pers.
- Wahyuni, S. F., & Hafiz, M. S. (2018). Pengaruh CR, DER dan ROA terhadap DPR pada Perusahaan Manufaktur di BEI. *Jesya (Jurnal Ekonomi & Ekonomi Syariah)*, 1(2), 25–42.
- Wibowo, & Arif, A. (2002). *Akuntansi Dasar Keuangan 1*. Cikal Sakti.

# LAMPIRAN

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

### 1. Data pribadi

Nama : Chairina Ichwani  
Tempat & Tanggal Lahir : Firdaus, 25 Juli 1999  
Jenis kelamin : Perempuan  
Agama : Islam  
Anak Ke : 1 (Pertama)  
Alamat : Desa Firdaus, Kecamatan Sei Rampah  
No Telepon : 082280981776  
Email : [Chairinaichwani99@gmail.com](mailto:Chairinaichwani99@gmail.com)

### 2. Data Orang Tua

Nama Ayah : Sodikin  
Nama Ibu : Warida  
Pekerjaan Ayah : Petani  
Pekerjaan Ibu : Ibu Rumah Tangga

### 3. Data Pendidikan Formal

Tk : An-Nissa  
Sekolah Dasar : SD Negeri 107967 Pelintahan  
Sekolah Menengah Pertama : MTS Al-Wasliyah Azziro'ah Firdaus  
Sekolah Menengah Atas : SMA Negeri 1 Sei Rampah  
Perguruan Tinggi : UMSU

## TABULASI DATA MENTAH

### **Data Laba Bersih Perusahaan Sektor Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Priode 2018-2020**

NO	KODE	TAHUN			RATA - RATA
		2018	2019	2020	
1	APLN	193,730,292,000	120,811,697,000	180,144,688,000	164,895,559,000
2	BCIP	50,247,119,273	23,201,520,208	12,990,816,748	28,813,152,076
3	CTRA	1,302,702,000,000	1,283,281,000,000	1,370,686,000,000	1,318,889,666,667
4	DUTI	1,126,657,230,110	1,289,962,965,315	638,427,373,273	1,018,349,189,566
5	GPRA	50,425,199,916	55,222,657,634	34,752,426,451	46,800,094,667
6	JPRT	1,049,745,761,000	1,037,201,837,000	1,013,418,153,000	1,033,455,250,333
7	KIJA	67,100,402,943	141,140,307,068	45,249,873,535	84,496,861,182
8	MTLA	507,227,779,000	487,622,000,000	286,307,000,000	427,052,259,667
9	PPRO	496,783,496,821	360,895,336,040	106,377,057,578	321,351,963,480
10	PWON	2,826,936,213,000	3,239,796,227,000	1,119,113,010,000	2,395,281,816,667
11	RDTX	267,384,570,823	232,773,280,699	236,087,887,526	245,415,246,349
12	SMDM	85,390,121,403	73,368,288,038	18,706,792,552	59,155,067,331
13	SMRA	690,623,630,000	613,020,426,000	245,909,143,000	516,517,733,000
Jumlah		8,714,953,816,289	8,958,297,542,002	5,308,170,221,663	7,660,473,859,985
Rata - Rata		670,381,062,791	689,099,810,923	408,320,786,282	589,267,219,999

Sumber : Bursa Efek Indonesia. (data diolah)

### **Data Total Assets Perusahaan Sektor Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Priode 2018-2020**

NO	KODE	TAHUN			RATA - RATA
		2018	2019	2020	
1	APLN	29,583,829,904,000	29,460,345,080,000	30,391,359,956,000	29,811,844,980,000
2	BCIP	849,799,701,092	867,065,425,451	909,264,462,663	875,376,529,735
3	CTRA	34,289,017,000,000	36,196,024,000,000	39,255,187,000,000	36,580,076,000,000
4	DUTI	12,642,895,738,823	13,788,227,459,960	13,753,624,738,885	13,394,915,979,223
5	GPRA	1,536,453,590,418	1,705,918,986,765	1,727,361,676,947	1,656,578,084,710
6	JPRT	10,541,248,267,000	11,164,935,100,000	11,481,521,265,000	11,062,568,210,667
7	KIJA	11,783,772,244,027	12,184,611,579,312	12,200,175,979,870	12,056,186,601,070
8	MTLA	5,193,962,740,000	6,107,364,000,000	5,932,483,000,000	5,744,603,246,667
9	PPRO	16,475,720,486,284	19,584,680,576,433	18,588,970,471,992	18,216,457,178,236
10	PWON	25,018,080,224,000	26,095,153,343,000	26,458,805,377,000	25,857,346,314,667
11	RDTX	2,526,489,781,165	2,795,788,452,762	2,971,061,771,714	2,764,446,668,547
12	SMDM	3,158,642,385,060	3,213,173,105,916	3,201,910,904,021	3,191,242,131,666
13	SMRA	23,299,242,068,000	24,441,657,276,000	24,922,534,224,000	24,221,144,522,667
Jumlah		176,899,154,129,869	187,604,944,385,599	191,794,260,828,092	185,432,786,447,853
Rata - Rata		13,607,627,240,759	14,431,149,568,123	14,753,404,679,084	14,264,060,495,989

Sumber : Bursa Efek Indonesia. (data diolah)

**Data Pendapatan Perusahaan Sektor Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Priode 2018-2020**

No	Kode	Tahun			Rata-Rata
		2018	2019	2020	
1	APLN	5,035,325,429,000	3,792,475,607,000	4,956,324,696,000	4,594,708,577,333
2	BCIP	200,658,519,501	131,094,399,577	73,155,228,143	134,969,382,407
3	CTRA	7,670,405,000,000	7,608,237,000,000	8,070,737,000,000	7,783,126,333,333
4	DUTI	2,225,704,530,841	2,459,812,402,375	1,724,797,535,246	2,136,771,489,487
5	GPRA	435,573,970,378	397,699,225,488	323,797,082,016	385,690,092,627
6	JPRT	2,330,550,693,000	2,423,269,696,000	2,184,941,986,000	2,312,920,791,667
7	KIJA	2,711,870,473,438	2,253,944,326,651	2,396,086,017,034	2,453,966,939,041
8	MTLA	1,378,861,622,000	1,403,758,000,000	1,110,650,000,000	1,297,756,540,667
9	PPRO	2,556,174,514,577	2,510,417,039,278	2,075,242,421,357	2,380,611,325,071
10	PWON	7,080,668,385,000	7,202,001,193,000	3,977,211,311,000	6,086,626,963,000
11	RDTX	400,870,293,046	399,418,917,052	400,749,812,577	400,346,340,892
12	SMDM	539,302,125,082	569,374,430,798	386,541,149,828	498,405,901,903
13	SMRA	6,958,006,827,627	6,329,469,824,796	5,029,984,099,000	6,105,820,250,474
	Jumlah	39,523,972,383,490	37,480,972,062,015	32,710,218,338,201	36,571,720,927,902
	Rata-Rata	3,040,305,567,961	2,883,151,697,078	2,516,170,641,400	2,813,209,302,146

Sumber : Bursa Efek Indonesia (data diolah)

**Data Modal Kerja Perusahaan Sektor Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Priode 2018-2020**

NO	KODE	TAHUN			RATA - RATA
		2018	2019	2020	
1	APLN	436,717,456,000	3,261,406,483,000	5,517,664,514,000	3,071,929,484,333
2	BCIP	25,020,406,172	108,593,470,108	87,467,089,047	73,693,655,109
3	CTRA	8,157,116,000,000	9,826,487,000,000	9,036,182,000,000	9,006,595,000,000
4	DUTI	4,093,351,022,892	4,969,941,353,189	4,173,546,284,808	4,412,279,553,630
5	GPRA	1,110,073,788,093	1,183,960,586,860	1,044,545,046,905	1,112,859,807,286
6	JPRT	443,608,986,000	497,069,008,000	582,733,851,000	507,803,948,333
7	KIJA	7,037,908,515,234	7,144,962,035,136	7,140,965,069,390	7,107,945,206,587
8	MTLA	1,873,696,122,000	2,232,859,000,000	2,003,327,000,000	2,036,627,374,000
9	PPRO	6,998,777,020,410	3,979,311,046,150	4,730,652,678,417	5,236,246,914,992
10	PWON	5,376,406,503,000	6,269,490,736,000	4,253,325,595,000	5,299,740,944,667
11	RDTX	421,922,604,289	153,340,535,865	195,542,233,262	256,935,124,472
12	SMDM	498,729,231,329	472,341,986,244	553,111,489,475	508,060,902,349
13	SMRA	276,823,465,663	681,376,959,755	3,529,762,308,000	1,495,987,577,806
	Jumlah	36,750,151,121,082	40,781,140,200,307	42,848,825,159,304	40,126,705,493,564
	Rata-Rata	2,826,934,701,622	3,137,010,784,639	3,296,063,473,793	3,086,669,653,351

Sumber : Bursa Efek Indonesia

**Data Aktiva Tetap Perusahaan Sektor Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Priode 2018-2020**

NO	KODE	TAHUN			RATA - RATA
		2018	2019	2020	
1	APLN	4,433,790,374,000	3,658,026,494,000	3,911,456,238,000	4,001,091,035,333
2	BCIP	33,696,815,824	34,992,765,408	39,270,240,610	35,986,607,281
3	CTRA	3,113,950,000,000	3,089,106,000,000	2,594,980,000,000	2,932,678,666,667
4	DUTI	317,166,296,444	304,735,856,152	272,344,777,548	298,082,310,048
5	GPRA	42,494,242,460	41,145,419,704	38,405,471,214	40,681,711,126
6	JPRT	133,633,966,000	150,078,346,000	160,171,913,000	147,961,408,333
7	KIJA	2,247,379,289,162	2,140,893,989,406	2,033,797,383,048	2,140,690,220,539
8	MTLA	366,199,466,000	385,178,000,000	492,362,000,000	414,579,822,000
9	PPRO	2,169,718,612,941	2,481,947,878,357	2,694,031,520,761	2,448,566,004,020
10	PWON	1,732,817,498,000	2,355,148,670,000	2,075,840,106,000	2,054,602,091,333
11	RDTX	15,750,523,665	16,032,629,400	13,550,657,547	15,111,270,204
12	SMDM	301,243,965,690	290,637,988,164	273,672,474,446	288,518,142,767
13	SMRA	376,728,961,000	338,338,677,000	331,695,551,000	348,921,063,000
Jumlah		15,284,570,011,186	15,286,262,713,591	14,931,578,333,174	15,167,470,352,650
Rata-Rata		1,175,736,154,707	1,175,866,362,584	1,148,582,948,706	1,166,728,488,665

Sumber : Bursa Efek Indonesia. (data diolah)

**Data Total Utang Perusahaan Sektor Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Priode 2018-2020**

NO	KODE	TAHUN			RATA - RATA
		2018	2019	2020	
1	APLN	17,376,276,425,000	16,624,399,470,000	19,036,134,922,000	17,678,936,939,000
2	BCIP	439,430,278,694	433,530,491,804	462,672,453,925	445,211,074,808
3	CTRA	17,644,741,000,000	18,434,456,000,000	21,797,659,000,000	19,292,285,333,333
4	DUTI	3,227,976,940,583	3,197,457,277,140	3,423,402,804,653	3,282,945,674,125
5	GPRA	454,440,028,598	573,167,523,724	674,113,858,270	567,240,470,197
6	JPRT	3,847,899,580,000	3,762,437,184,000	3,606,436,882,000	3,738,924,548,667
7	KIJA	5,731,263,365,834	5,877,596,349,996	5,939,921,471,289	5,849,593,729,040
8	MTLA	1,755,200,333,000	2,257,513,000,000	1,855,546,000,000	1,956,086,444,333
9	PPRO	10,657,152,475,401	13,459,622,235,742	14,044,750,475,360	12,720,508,395,501
10	PWON	9,706,398,758,000	7,999,510,286,000	8,860,110,106,000	8,855,339,716,667
11	RDTX	213,066,766,537	271,083,812,343	234,410,089,039	239,520,222,640
12	SMDM	606,128,820,887	589,477,689,864	553,905,302,046	583,170,604,266
13	SMRA	14,238,537,503,000	14,990,297,354,000	15,836,845,684,000	15,021,893,513,667
Jumlah		85,898,512,275,534	88,470,548,674,613	96,325,909,048,582	90,231,656,666,243
Rata - Rata		6,607,577,867,349	6,805,426,821,124	7,409,685,311,429	6,940,896,666,634

Sumber : Bursa Efek Indonesia

**Data Total Ekuitas Perusahaan Sektor Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Priode 2018-2020**

NO	KODE	TAHUN			RATA - RATA
		2018	2019	2020	
1	APLN	12,207,553,479,000	12,835,945,610,000	11,355,225,034,000	12,132,908,041,000
2	BCIP	410,369,422,399	433,534,933,647	446,592,008,738	430,165,454,928
3	CTRA	16,644,276,000,000	17,761,568,000,000	17,457,528,000,000	17,287,790,666,667
4	DUTI	9,414,918,798,240	10,590,770,182,820	10,330,221,934,232	10,111,970,305,097
5	GPRA	1,082,013,561,820	1,132,751,463,041	1,053,247,818,677	1,089,337,614,513
6	JPRT	6,693,348,687,000	7,402,497,916,000	7,875,084,383,000	7,323,643,662,000
7	KIJA	6,052,508,878,193	6,307,015,229,316	6,260,254,508,581	6,206,592,872,030
8	MTLA	3,438,762,407,000	3,849,851,000,000	4,076,937,000,000	3,788,516,802,333
9	PPRO	5,818,568,010,883	6,125,058,340,691	4,544,219,996,632	5,495,948,782,735
10	PWON	15,311,681,466,000	18,095,643,057,000	17,598,695,271,000	17,002,006,598,000
11	RDTX	2,313,423,014,628	2,524,704,640,419	2,736,651,682,675	2,524,926,445,907
12	SMDM	2,552,513,564,173	2,623,695,416,052	2,648,005,601,975	2,608,071,527,400
13	SMRA	9,060,704,565,000	9,451,359,922,000	9,085,688,540,000	9,199,251,009,000
Jumlah		91,000,641,854,336	99,134,395,710,986	95,468,351,779,510	95,201,129,781,611
Rata - Rata		7,000,049,373,410	7,625,722,746,999	7,343,719,367,655	7,323,163,829,355

Sumber : Bursa Efek Indonesia

**DATA OLAH**

**Hasil Return On Assets (ROA) Perusahaan Sektor Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Priode 2018-2020**

NO	KODE	TAHUN			RATA - RATA
		2018	2019	2020	
1	APLN	0.01	0.00	0.01	0.01
2	BCIP	0.06	0.03	0.01	0.03
3	CTRA	0.04	0.04	0.03	0.04
4	DUTI	0.09	0.09	0.05	0.08
5	GPRA	0.03	0.03	0.02	0.03
6	JPRT	0.10	0.09	0.09	0.09
7	KIJA	0.01	0.01	0.00	0.01
8	MTLA	0.10	0.08	0.05	0.08
9	PPRO	0.03	0.02	0.01	0.02
10	PWON	0.11	0.12	0.04	0.09
11	RDTX	0.11	0.08	0.08	0.09
12	SMDM	0.03	0.02	0.01	0.02
13	SMRA	0.03	0.03	0.01	0.02
Jumlah		0.73	0.65	0.41	0.60
Rata - Rata		0.06	0.05	0.03	0.05

**Hasil *Working Capital Turnover* (Perputaran Modal Kerja) Perusahaan Sektor Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Priode 2018-2020**

NO	KODE	TAHUN			RATA – RATA
		2018	2019	2020	
1	APLN	11.53	1.16	0.90	4.53
2	BCIP	8.02	1.21	0.84	3.35
3	CTRA	0.94	0.77	0.89	0.87
4	DUTI	0.54	0.49	0.41	0.48
5	GPRA	0.39	0.34	0.31	0.35
6	JPRT	5.25	4.88	3.75	4.63
7	KIJA	0.39	0.32	0.34	0.35
8	MTLA	0.74	0.63	0.55	0.64
9	PPRO	0.37	0.63	0.44	0.48
10	PWON	1.32	1.15	0.94	1.13
11	RDTX	0.95	2.60	2.05	1.87
12	SMDM	1.08	1.21	0.70	1.00
13	SMRA	25.14	9.29	1.43	11.95
Jumlah		56.65	24.67	13.54	31.62
Rata - Rata		4.36	1.90	1.04	2.43

**Hasil *Fixed Asset Turnover* (Perputaran Aktiva Tetap) Perusahaan Sektor Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Priode 2018-2020**

NO	KODE	TAHUN			RATA – RATA
		2018	2019	2020	
1	APLN	1.14	1.04	1.27	1.15
2	BCIP	5.95	3.75	1.86	3.85
3	CTRA	2.46	2.46	3.11	2.68
4	DUTI	7.02	8.07	6.33	7.14
5	GPRA	10.25	9.67	8.43	9.45
6	JPRT	17.44	16.15	13.64	15.74
7	KIJA	1.21	1.05	1.18	1.15
8	MTLA	3.77	3.64	2.26	3.22
9	PPRO	1.18	1.01	0.77	0.99
10	PWON	4.09	3.06	1.92	3.02
11	RDTX	25.45	24.91	29.57	26.65
12	SMDM	1.79	1.96	1.41	1.72
13	SMRA	18.47	18.71	15.16	17.45
Jumlah		100.21	95.48	86.92	94.20
Rata - Rata		7.71	7.34	6.69	7.25

**Hasil *Debt To Equity Ratio* (DER) Perusahaan Sektor Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Priode 2018-2020**

NO	KODE	TAHUN			RATA - RATA
		2018	2019	2020	
1	APLN	1.42	1.30	1.68	1.46
2	BCIP	1.07	1.00	1.04	1.04
3	CTRA	1.06	1.04	1.25	1.12
4	DUTI	0.34	0.30	0.33	0.33
5	GPRA	0.42	0.51	0.64	0.52
6	JPRT	0.57	0.51	0.46	0.51
7	KIJA	0.95	0.93	0.95	0.94
8	MTLA	0.51	0.59	0.46	0.52
9	PPRO	1.83	2.20	3.09	2.37
10	PWON	0.63	0.44	0.50	0.53
11	RDTX	0.09	0.11	0.09	0.10
12	SMDM	0.24	0.22	0.21	0.22
13	SMRA	1.57	1.59	1.74	1.63
Jumlah		10.72	10.73	12.43	11.29
Rata - Rata		0.82	0.83	0.96	0.87

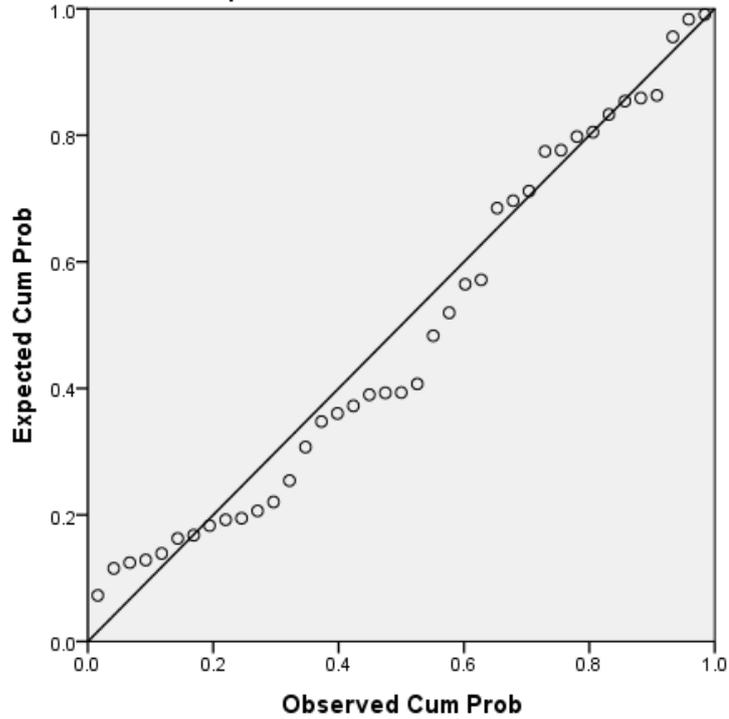
## Output Data SPSS V.23

### 1. Uji Asumsi Klasik

#### Hasil Uji Normalitas

Normal P-P Plot of Regression Standardized Residual

Dependent Variable: ROA



One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual
N		39
Normal	Mean	.0000000
Parameters <sup>a,b</sup>	Std. Deviation	.02839135
Most Extreme	Absolute	.135
Differences	Positive	.135
	Negative	-.080
Kolmogorov-Smirnov		.135
Asymp. Sig. (2-tailed)		.070 <sup>c</sup>

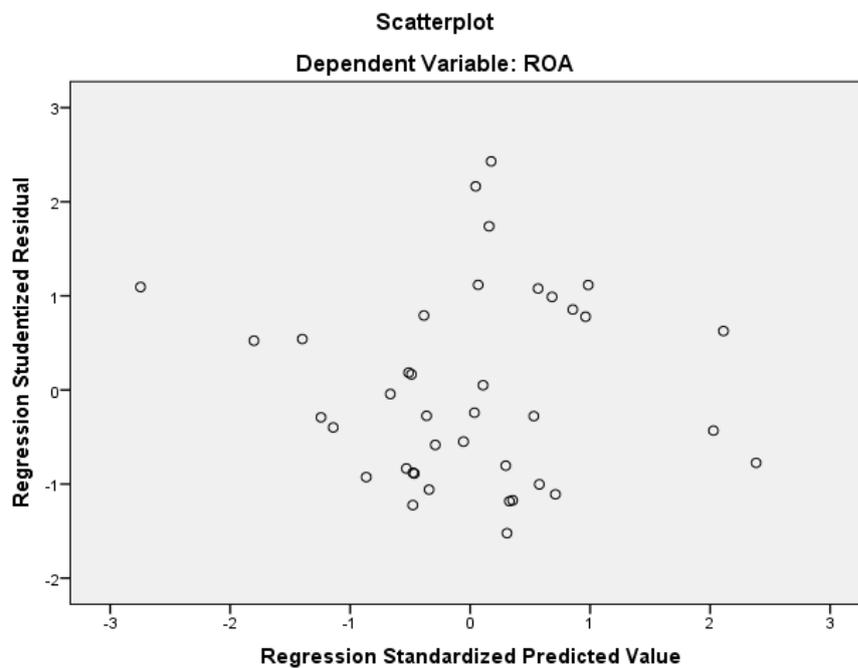
a. Test distribution is Normal.

### Hasil Uji Multikolinearitas

<b>Coefficients<sup>a</sup></b>		
Model	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
1 (Constant)		
Working Capital Turnover	.772	1.295
Fixed Assets Turnover	.734	1.362
DER	.795	1.258

a. Dependent Variable: ROA

### Hasil Uji Heteroskedastisitas



### Hasil Uji Autokorelasi

#### Model Summary<sup>b</sup>

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.620 <sup>a</sup>	.384	.331	.02958	1.069

a. Predictors: (Constant), DER, Working Capital Turnover, Fixed Assets Turnover

b. Dependent Variable: ROA

## 2. Analisis Regresi Linear Berganda

### Hasil Regresi Linear Berganda

**Coefficients<sup>a</sup>**

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients
	B	Std. Error	Beta
1 (Constant)	.056	.011	
Working Capital Turnover	.000	.001	-.042
Fixed Assets Turnover	.002	.001	.341
DER	-.023	.008	-.425

a. Dependent Variable: ROA

## 3. Pengujian Hipotesis

### Uji T

**Coefficients<sup>a</sup>**

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	.056	.011		5.319	.000
Working Capital Turnover	.000	.001	-.042	-.281	.781
Fixed Assets Turnover	.002	.001	.341	2.201	.034
DER	-.023	.008	-.425	-2.855	.007

a. Dependent Variable: ROA

### Uji F

#### **ANOVA<sup>a</sup>**

Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1 Regression	.019	3	.006	7.272	.001 <sup>b</sup>
Residual	.031	35	.001		
Total	.050	38			

a. Dependent Variable: ROA

#### 4. Koefisien Determinasi

##### Uji Kofisien determinasi (*R-Square*)

**Model Summary<sup>b</sup>**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.620 <sup>a</sup>	.384	.331	.02958

a. Predictors: (Constant), DER, Working Capital Turnover, Fixed Assets Turnover

b. Dependent Variable: ROA

**Titik Persentase Distribusi t (df = 1 – 40)**

df	Pr	0.25	0.10	0.05	0.025	0.01	0.005	0.001
		0.50	0.20	0.10	0.050	0.02	0.010	0.002
1		1.00000	3.07768	6.31375	12.70620	31.82052	63.65674	318.30884
2		0.81650	1.88562	2.91999	4.30265	6.96456	9.92484	22.32712
3		0.76489	1.63774	2.35336	3.18245	4.54070	5.84091	10.21453
4		0.74070	1.53321	2.13185	2.77645	3.74695	4.60409	7.17318
5		0.72669	1.47588	2.01505	2.57058	3.36493	4.03214	5.89343
6		0.71756	1.43976	1.94318	2.44691	3.14267	3.70743	5.20763
7		0.71114	1.41492	1.89458	2.36462	2.99795	3.49948	4.78529
8		0.70639	1.39682	1.85955	2.30600	2.89646	3.35539	4.50079
9		0.70272	1.38303	1.83311	2.26216	2.82144	3.24984	4.29681
10		0.69981	1.37218	1.81246	2.22814	2.76377	3.16927	4.14370
11		0.69745	1.36343	1.79588	2.20099	2.71808	3.10581	4.02470
12		0.69548	1.35622	1.78229	2.17881	2.68100	3.05454	3.92963
13		0.69383	1.35017	1.77093	2.16037	2.65031	3.01228	3.85198
14		0.69242	1.34503	1.76131	2.14479	2.62449	2.97684	3.78739
15		0.69120	1.34061	1.75305	2.13145	2.60248	2.94671	3.73283
16		0.69013	1.33676	1.74588	2.11991	2.58349	2.92078	3.68615
17		0.68920	1.33338	1.73961	2.10982	2.56693	2.89823	3.64577
18		0.68836	1.33039	1.73406	2.10092	2.55238	2.87844	3.61048
19		0.68762	1.32773	1.72913	2.09302	2.53948	2.86093	3.57940
20		0.68695	1.32534	1.72472	2.08596	2.52798	2.84534	3.55181
21		0.68635	1.32319	1.72074	2.07961	2.51765	2.83136	3.52715
22		0.68581	1.32124	1.71714	2.07387	2.50832	2.81876	3.50499
23		0.68531	1.31946	1.71387	2.06866	2.49987	2.80734	3.48496
24		0.68485	1.31784	1.71088	2.06390	2.49216	2.79694	3.46678
25		0.68443	1.31635	1.70814	2.05954	2.48511	2.78744	3.45019
26		0.68404	1.31497	1.70562	2.05553	2.47863	2.77871	3.43500
27		0.68368	1.31370	1.70329	2.05183	2.47266	2.77068	3.42103
28		0.68335	1.31253	1.70113	2.04841	2.46714	2.76326	3.40816
29		0.68304	1.31143	1.69913	2.04523	2.46202	2.75639	3.39624
30		0.68276	1.31042	1.69726	2.04227	2.45726	2.75000	3.38518
31		0.68249	1.30946	1.69552	2.03951	2.45282	2.74404	3.37490
32		0.68223	1.30857	1.69389	2.03693	2.44868	2.73848	3.36531
33		0.68200	1.30774	1.69236	2.03452	2.44479	2.73328	3.35634
34		0.68177	1.30695	1.69092	2.03224	2.44115	2.72839	3.34793
35		0.68156	1.30621	1.68957	2.03011	2.43772	2.72381	3.34005
36		0.68137	1.30551	1.68830	2.02809	2.43449	2.71948	3.33262
37		0.68118	1.30485	1.68709	2.02619	2.43145	2.71541	3.32563
38		0.68100	1.30423	1.68595	2.02439	2.42857	2.71156	3.31903
39		0.68083	1.30364	1.68488	2.02269	2.42584	2.70791	3.31279
40		0.68067	1.30308	1.68385	2.02108	2.42326	2.70446	3.30688

Catatan: Probabilita yang lebih kecil yang ditunjukkan pada judul tiap kolom adalah luas daeral dalam satu ujung, sedangkan probabilitas yang lebih besar adalah luas daerah dalam kedua ujung

**Titik Persentase Distribusi F untuk Probabilita = 0,05**

df untuk penyebut (N2)	df untuk pembilang (N1)														
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	161	199	216	225	230	234	237	239	241	242	243	244	245	245	246
2	18.51	19.00	19.16	19.25	19.30	19.33	19.35	19.37	19.38	19.40	19.40	19.41	19.42	19.42	19.43
3	10.13	9.55	9.28	9.12	9.01	8.94	8.89	8.85	8.81	8.79	8.76	8.74	8.73	8.71	8.70
4	7.71	6.94	6.59	6.39	6.26	6.16	6.09	6.04	6.00	5.96	5.94	5.91	5.89	5.87	5.86
5	6.61	5.79	5.41	5.19	5.05	4.95	4.88	4.82	4.77	4.74	4.70	4.68	4.66	4.64	4.62
6	5.99	5.14	4.76	4.53	4.39	4.28	4.21	4.15	4.10	4.06	4.03	4.00	3.98	3.96	3.94
7	5.59	4.74	4.35	4.12	3.97	3.87	3.79	3.73	3.68	3.64	3.60	3.57	3.55	3.53	3.51
8	5.32	4.46	4.07	3.84	3.69	3.58	3.50	3.44	3.39	3.35	3.31	3.28	3.26	3.24	3.22
9	5.12	4.26	3.86	3.63	3.48	3.37	3.29	3.23	3.18	3.14	3.10	3.07	3.05	3.03	3.01
10	4.96	4.10	3.71	3.48	3.33	3.22	3.14	3.07	3.02	2.98	2.94	2.91	2.89	2.86	2.85
11	4.84	3.98	3.59	3.36	3.20	3.09	3.01	2.95	2.90	2.85	2.82	2.79	2.76	2.74	2.72
12	4.75	3.89	3.49	3.26	3.11	3.00	2.91	2.85	2.80	2.75	2.72	2.69	2.66	2.64	2.62
13	4.67	3.81	3.41	3.18	3.03	2.92	2.83	2.77	2.71	2.67	2.63	2.60	2.58	2.55	2.53
14	4.60	3.74	3.34	3.11	2.96	2.85	2.76	2.70	2.65	2.60	2.57	2.53	2.51	2.48	2.46
15	4.54	3.68	3.29	3.06	2.90	2.79	2.71	2.64	2.59	2.54	2.51	2.48	2.45	2.42	2.40
16	4.49	3.63	3.24	3.01	2.85	2.74	2.66	2.59	2.54	2.49	2.46	2.42	2.40	2.37	2.35
17	4.45	3.59	3.20	2.96	2.81	2.70	2.61	2.55	2.49	2.45	2.41	2.38	2.35	2.33	2.31
18	4.41	3.55	3.16	2.93	2.77	2.66	2.58	2.51	2.46	2.41	2.37	2.34	2.31	2.29	2.27
19	4.38	3.52	3.13	2.90	2.74	2.63	2.54	2.48	2.42	2.38	2.34	2.31	2.28	2.26	2.23
20	4.35	3.49	3.10	2.87	2.71	2.60	2.51	2.45	2.39	2.35	2.31	2.28	2.25	2.22	2.20
21	4.32	3.47	3.07	2.84	2.68	2.57	2.49	2.42	2.37	2.32	2.28	2.25	2.22	2.20	2.18
22	4.30	3.44	3.05	2.82	2.66	2.55	2.46	2.40	2.34	2.30	2.26	2.23	2.20	2.17	2.15
23	4.28	3.42	3.03	2.80	2.64	2.53	2.44	2.37	2.32	2.27	2.24	2.20	2.18	2.15	2.13
24	4.26	3.40	3.01	2.78	2.62	2.51	2.42	2.36	2.30	2.25	2.22	2.18	2.15	2.13	2.11
25	4.24	3.39	2.99	2.76	2.60	2.49	2.40	2.34	2.28	2.24	2.20	2.16	2.14	2.11	2.09
26	4.23	3.37	2.98	2.74	2.59	2.47	2.39	2.32	2.27	2.22	2.18	2.15	2.12	2.09	2.07
27	4.21	3.35	2.96	2.73	2.57	2.46	2.37	2.31	2.25	2.20	2.17	2.13	2.10	2.08	2.06
28	4.20	3.34	2.95	2.71	2.56	2.45	2.36	2.29	2.24	2.19	2.15	2.12	2.09	2.06	2.04
29	4.18	3.33	2.93	2.70	2.55	2.43	2.35	2.28	2.22	2.18	2.14	2.10	2.08	2.05	2.03
30	4.17	3.32	2.92	2.69	2.53	2.42	2.33	2.27	2.21	2.16	2.13	2.09	2.06	2.04	2.01
31	4.16	3.30	2.91	2.68	2.52	2.41	2.32	2.25	2.20	2.15	2.11	2.08	2.05	2.03	2.00
32	4.15	3.29	2.90	2.67	2.51	2.40	2.31	2.24	2.19	2.14	2.10	2.07	2.04	2.01	1.99
33	4.14	3.28	2.89	2.66	2.50	2.39	2.30	2.23	2.18	2.13	2.09	2.06	2.03	2.00	1.98
34	4.13	3.28	2.88	2.65	2.49	2.38	2.29	2.23	2.17	2.12	2.08	2.05	2.02	1.99	1.97
35	4.12	3.27	2.87	2.64	2.49	2.37	2.29	2.22	2.16	2.11	2.07	2.04	2.01	1.99	1.96
36	4.11	3.26	2.87	2.63	2.48	2.36	2.28	2.21	2.15	2.11	2.07	2.03	2.00	1.98	1.95
37	4.11	3.25	2.86	2.63	2.47	2.36	2.27	2.20	2.14	2.10	2.06	2.02	2.00	1.97	1.95
38	4.10	3.24	2.85	2.62	2.46	2.35	2.26	2.19	2.14	2.09	2.05	2.02	1.99	1.96	1.94
39	4.09	3.24	2.85	2.61	2.46	2.34	2.26	2.19	2.13	2.08	2.04	2.01	1.98	1.95	1.93
40	4.08	3.23	2.84	2.61	2.45	2.34	2.25	2.18	2.12	2.08	2.04	2.00	1.97	1.95	1.92
41	4.08	3.23	2.83	2.60	2.44	2.33	2.24	2.17	2.12	2.07	2.03	2.00	1.97	1.94	1.92
42	4.07	3.22	2.83	2.59	2.44	2.32	2.24	2.17	2.11	2.06	2.03	1.99	1.96	1.94	1.91
43	4.07	3.21	2.82	2.59	2.43	2.32	2.23	2.16	2.11	2.06	2.02	1.99	1.96	1.93	1.91
44	4.06	3.21	2.82	2.58	2.43	2.31	2.23	2.16	2.10	2.05	2.01	1.98	1.95	1.92	1.90
45	4.06	3.20	2.81	2.58	2.42	2.31	2.22	2.15	2.10	2.05	2.01	1.97	1.94	1.92	1.89



**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN**  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

Jalan Kapten Mochtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301, Fax. (061) 6625474  
Website: <http://www.umsu.ac.id> Email : [rector@umsu.ac.id](mailto:rector@umsu.ac.id)

Nomor : 744 /II.3-AU/UMSU-05/ F / 2021  
Lampiran :  
Perihal : **IZIN RISET PENDAHULUAN**

Medan, 12 Sya'ban 1442 H  
26 Maret 2021 M

**Kepada Yth.**  
**Bapak / Ibu Pimpinan**  
**Bursa Efek Indonesia**  
**Jln.Ir.H.Juanda Baru No.A5 - A6**  
**Di tempat**

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dengan hormat, sehubungan mahasiswa kami akan menyelesaikan studi, untuk itu kami memohon kesediaan Bapak / Ibu sudi kiranya untuk memberikan kesempatan pada mahasiswa kami melakukan riset di Perusahaan / Instansi yang Bapak / Ibu pimpin, guna untuk penyusunan skripsi yang merupakan salah satu persyaratan dalam menyelesaikan Program Studi Strata Satu ( S-1 )

Adapun mahasiswa/i di Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara tersebut adalah:

**Nama : Chairina Ichwani**  
**Npm : 1605160191**  
**Jurusan : Manajemen**  
**Semester : X (Eks)**  
**Judul : Pengaruh Working Capital Turnover, Fixed Assets Turnover, Dan Debt To Equity Ratio Terhadap Return On Assets Pada Perusahaan Sector Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Birsa Efek Indonesia**

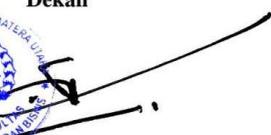
Demikianlah surat kami ini, atas perhatian dan kerjasama yang Bapak / Ibu berikan kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu 'alaikum Wr.Wb



**Tembusan :**

**1. Pertinggal**

**Dekan**  
  
  
**H. JANURI, SE.,MM.,M.Si.**



**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN**  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

Jalan Kapten Mochtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301, Fax. (061) 6625474  
Website: <http://www.umsu.ac.id> Email : [rector@umsu.ac.id](mailto:rector@umsu.ac.id)

**PENETAPAN DOSEN PEMBIMBING  
PROPOSAL / SKRIPSI MAHASISWA**

**NOMOR : 744 / TGS / II.3-AU / UMSU-05 / F / 2021**

*Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, berdasarkan Persetujuan permohonan judul penelitian Proposal / Skripsi dari Ketua / Sekretaris :

**Program Studi : Manajemen**  
**Pada Tanggal : 26 Maret 2021**

Dengan ini menetapkan Dosen Pembimbing Proposal / Skripsi Mahasiswa :

**Nama : Chairina Ichwani**  
**N P M : 1605160191**  
**Semester : X (Eks)**  
**Program Studi : Manajemen**  
**Judul Proposal / Skripsi : Pengaruh Working Capital Turnover, Fixed Assets Turnover, Dan Debt To Equity Ratio Terhadap Return On Asset Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia**

**Dosen Pembimbing : Dody Firman, SE.,MM.**

Dengan demikian di izinkan menulis Proposal / Skripsi dengan ketentuan :

1. Penulisan berpedoman pada buku panduan penulisan Proposal/ Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU.
2. Pelaksanaan Sidang Skripsi harus berjarak 3 bulan setelah dikeluarkannya Surat Penetapan Dosen Pembimbing Skripsi
3. **Proyek Proposal / Skripsi** dinyatakan " **BATAL** " bila tidak selesai sebelum Masa Daluarsa tanggal : **26 Maret 2022**
4. Revisi Judul.....

*Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.*

Ditetapkan di : Medan  
Pada Tanggal : 12 Sya'ban 1442 H  
26 Maret 2021 M



Tembusan :  
1. Peringga



Dekan

**H. JANURI, SE.,MM.,M.Si.**



MAJLIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**  
Jl. Kapt. Mochtar Basri No. 3 ☎ (061) 6624567 Ext: 304 Medan 20238

**BERITA ACARA SEMINAR PROPOSAL JURUSAN MANAJEMEN**

Pada hari ini Sabtu, 03 April 2021 telah diselenggarakan seminar Proposal Program Studi Manajemen menerangkan bahwa :

**N a m a** : Chairina Ichwani  
**N .P.M.** : 1705160191  
**Tempat / Tgl.Lahir** : Desa Firdaus Kec. Sei Rampah Kab. Serdang Bedagai  
**Alamat Rumah** : Firdaus, 25 Juli 1999  
**JudulProposal** : Pengaruh *Working Capital Turnover* ,*Fixed Assets Turnover* Dan *Debt To Equity Ratio* Terhadap *Return On Asset* Pada Perusahaan Sektor *Property* Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia

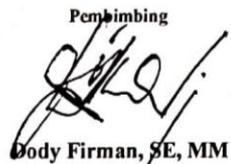
Disetujui / tidak disetujui \*)

Item	Komentar
Judul	Chairina
Bab I	Latihan Keluar dan Alasan
Bab II	Rekomendasi dan Dampak
Bab III	
Lainnya	Grande Model
Kesimpulan	<input checked="" type="checkbox"/> Lulus <input type="checkbox"/> Tidak Lulus

Medan, Sabtu, 03 April 2021

**TIM SEMINAR**

Ketua  
  
Jasman Saripuddin, S.E., M.Si.

Pembimbing  
  
Dody Firman, SE, MM

Sekretaris  
  
Assoc. Prof. Dr. Jufrizen, SE., M.Si.

Pembanding  
  
Assoc. Prof. Dr. Jufrizen, SE, M.Si.



MAJLIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

Jl. Kapt. Mukhtar Basri No. 3 Tel. (061) 6624567 Ext: 304 Medan 220238



**PENGESAHAN PROPOSAL**

Berdasarkan hasil Seminar proposal Program Studi Manajemen yang diselenggarakan pada hari **Sabtu, 03 April 2021** menerangkan bahwa:

**Nama** : Chairina Ichwani  
**N .P.M.** : 1705160191  
**Tempat / Tgl.Lahir** : Desa Firdaus Kec. Sei Rampah Kab. Serdang Bedagai  
**Alamat Rumah** : Firdaus, 25 Juli 1999  
**JudulProposal** : Pengaruh *Working Capital Turnover* , *Fixed Assets Turnover* Dan *Debt To Equity Ratio* Terhadap *Return On Asset* Pada Perusahaan Sektor Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia

Proposal dinyatakan syah dan memenuhi Syarat untuk menulis Skripsi dengan pembimbing : **Dody Firman, SE, MM**

Medan, Sabtu, 03 April 2021

**TIM SEMINAR**

Ketua

Jasman Saripuddin, SE., M.Si.

Pembimbing

Dody Firman, SE, MM

Sekretaris

Assoc.Prof.Dr.Jufrizen, SE., M.Si.

Pembanding

Assoc. Prof.Dr.Jufrizen, SE, MSI.

Diketahui / Disetujui  
A.n. Dekan  
Wakil Dekan - I



ADE GUNAWAN, S.E., M.Si.



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI  
MUHAMMADIYAH UNIVERSITAS  
MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3. Medan, Telp. 061-6624567, Kode Pos 20238

**BERITA ACARA PEMBIMBINGAN PROPOSAL**

Nama Mahasiswa : Chairina Ichwani  
NPM : 1705160191  
Dosen Pembimbing : Dody Firman, SE, M.M  
Program Studi : Manajemen  
Konsentrasi : Manajemen Keuangan  
Judul Penelitian : Analisis Perputaran Modal Kerja, Perputaran Aktiva Tetap dan Perputaran Piutang Terhadap Return On Asset (ROA) Pada PT. Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk

Item	Hasil Evaluasi	Tanggal	Paraf Dosen
Bab 1	1. Daftar Bibliografi Masalah 2. Identifikasi Masalah 3. Rumus Masalah 4. Tabel & Grafik	15/03	/
Bab 2	1. Pendekatan teoritis diteliti 2. Urutan paparan teori 3.	18/03	/
Bab 3	1. Jadwal penelitian 2. Sumber data 3. Teknik Analisis Data	18/03	/
Daftar Pustaka	/		
Instrumen Pengumpulan Data Penelitian	/		
Persetujuan Seminar Proposal	Acc Seminar Proposal	29/03	/

Diketahui oleh:  
Ketua Program Studi

Jasman Sarifuddin Hasibuan, SE., M.Si.

Medan, Maret 2021

Disetujui oleh:  
Dosen Pembimbing

Dody Firman, SE, M.M



**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN**  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

Jalan Kapten Mochtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301, Fax. (061) 6625474  
Website: <http://www.umsu.ac.id> Email : [rector@umsu.ac.id](mailto:rector@umsu.ac.id)

Nomor : 1690/II.3-AU/UMSU-05/F/2021  
Lamp. : -  
Hal : **MENYELESAIKAN RISET**

Medan, 23 Dzulhijjah 1442 H  
02 Agustus 2021 M

Kepada Yth.  
**Bapak / Ibu Pimpinan**  
**Bursa Efek Indonesia**  
**Di**  
**Tempat**

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dengan hormat, sehubungan Mahasiswa kami akan menyelesaikan Studinya, mohon kesediaan Bapak/Ibu untuk memberikan kesempatan pada Mahasiswa kami melakukan Riset di **Perusahaan/ instansi** yang Bapak/Ibu pimpin, guna untuk *melanjutkan Penyusunan / Penulisan Skripsi pada Bab IV – V*, dan setelah itu Mahasiswa yang bersangkutan mendapatkan Surat Keterangan Telah Selesai Riset dari Perusahaan yang Bapak/Ibu Pimpinan, yang merupakan salah satu persyaratan dalam penyelesaian **Program Studi Strata Satu ( S1 )** di Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Medan :

Adapun Mahasiswa tersebut adalah :

Nama : **Chairina Ichwani**  
N P M : **1705160191**  
Semester : **VIII (Delapan)**  
Jurusan : **Manajemen**  
Judul Skripsi : **Pengaruh Working Capital Turnover, Fixed Assets Turnover dan Debt To Equity Ratio Terhadap Return On Asset Pada Perusahaan Sector Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia**  
Email : [chairinaichwani99@gmail.com](mailto:chairinaichwani99@gmail.com)  
Hp/Wa : **0822 8098 1776**

Demikianlah harapan kami, atas bantuan dan kerjasama yang Bapak/Ibu berikan, Kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh



Dekan

**H. JANURI, SE.,MM.,M.Si.**

Tembusan :

1. Pertinggal.

## FORMULIR KETERANGAN

Nomor : Form-Riset-00470/BEI.PSR/08-2021  
Tanggal : 10 Agustus 2021

KepadaYth. : H. Januri, SE.,MM.,M.Si  
Dekan  
Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara

Alamat : Jalan Kapten Mukhtar Basri No. 3  
Medan

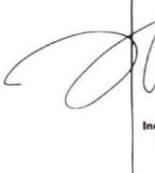
Dengan ini kami menerangkan bahwa mahasiswa di bawah ini:

Nama : Chairina Ichwani  
NIM : 1705160191  
Jurusan : Manajemen

Telah menggunakan data data yang tersedia di Bursa Efek Indonesia (BEI) untuk penyusunan skripsi dengan judul “ **Pengaruh Working Capital Turnover, Fixed Assets Turnover Dan Debt To Equity Ratio Terhadap Return On Asset Pada Perusahaan Sektor Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia** ”

Selanjutnya mohon untuk mengirimkan 1 (satu) copy skripsi tersebut sebagai bukti bagi kami dan untuk melengkapi Referensi Penelitian di Pasar Modal Indonesia.

Hormat kami,



Indonesia Stock Exchange  
Bursa Efek Indonesia

**M. Pintor Nasution**  
Kepala Kantor