

**PENGARUH SOLVABILITAS, LIKUIDITAS, AKTIVITAS, DAN  
PERTUMBUHAN PENJUALAN TERHADAP PROFITABILITAS PADA  
PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Memenuhi Salah satu Syarat**

**Dalam Mendapatkan Gelar Sarjana**

**Program Studi Akuntansi**



Diajukan Oleh:

**HERLINA AYU CAHYANI**

NPM: 20430066

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA**

**2024**

## SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

**Nama** : Herlina Ayu Cahyani  
**NPM** : 20430066  
**Alamat** : Bumi Sari Praja Timur 2/10 Surabaya  
**Program Studi** : Akuntansi  
**Fakultas** : Ekonomi dan Bisnis

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi dengan judul **“Pengaruh Solvabilitas, Likuiditas, Aktivitas, Dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Property Dan Real Estate”** bukan merupakan plagiasi atau saduran dari skripsi orang lain. Apabila kemudian hari pernyataan ini tidak benar maka saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Surabaya, 19 februari 2024

Yang membuat pernyataan



Herlina Ayu Cahyani  
20430066

**SKRIPSI**

**PENGARUH SOLVABILITAS, LIKUIDITAS, AKTIVITAS, DAN  
PERTUMBUHAN PENJUALAN TERHADAP PROFITABILITAS PADA  
PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE**

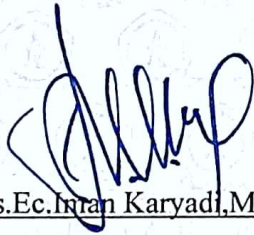
**Diajukan oleh:**

**HERLINA AYU CAHYANI**

**NPM: 20430066**

**TELAH DISETUJUI DAN DITERIMA DENGAN BAIK OLEH**

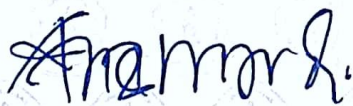
**DOSEN PEMBIMBING**



**Drs. Ec. Inan Karyadi, MM, Ak, CA**

**Tanggal, 09 Januari 2024**

**KETUA PROGRAM STUDI**



**Lilik Mardiana, SE., M. Ak., Ak., CA.**

**Tanggal, 10 Januari 2024**

**SKRIPSI**

**PENGARUH SOLVABILITAS, LIKUIDITAS, AKTIVITAS, DAN  
PERTUMBUHAN PENJUALAN TERHADAP PROFITABILITAS PADA  
PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE**

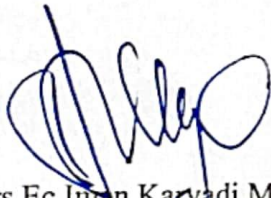
Dipersiapkan dan disusun oleh:

**HERLINA AYU CAHYANI**

NPM: 20430066

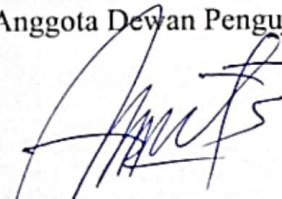
Susunan Dewan Penguji

Pembimbing Utama



Drs. Ec. Inan Karyadi, MM., Ak., CA.

Anggota Dewan Penguji Lain



Khoirul Abidin, SE., M. Ak




Ricky Angga Ariska, SE., M. Ak

Skripsi ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan

Untuk memperoleh gelar sarjana akuntansi

Tanggal, 19 Januari ..... 2024



Lilik Mardiana, SE., M. Ak., Ak., CA.

Ketua Program Studi

## KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan puji dan syukur atas kehadiran Allah SWT segala berkat, rahmat, dan hidayah-Nya yang senantiasa dilimpahkan kepada penulis, maka dari itu bisa menuntaskan skripsi yang berjudul **“PENGARUH SOLVABILITAS, LIKUIDITAS, AKTIVITAS, DAN PERTUMBUHAN PENJUALAN TERHADAP PROFITABILITAS PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE”** terselesaikan dengan baik. Penulisan skripsi ini sebagai satu diantara persyaratan guna mencapai Gelar Sarjana (S-1) Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Wijaya Kusuma Surabaya.

Disadari bahwasanya tanpa adanya bantuan, bimbingan, masukan, serta fasilitas yang sudah diberikan dari berbagai pihak, penulisan skripsi ini tidak bisa dituntaskan dengan baik. Oleh sebab itu, pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang mendalam kepada yang terhormat:

1. Bapak **Prof. Dr. H. Widodo Ario Kentjono, dr. Sp.THT-KL(K), FICS**, selaku Rektor Universitas Wijaya Kusuma Surabaya.
2. Bapak **Drs. Ec. Gimanto Gunawan, MM., M.Ak.**, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Wijaya Kusuma Surabaya.
3. Ibu **Lilik Mardiana, SE.,M.Ak.,Ak.,CA.**, selaku Ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Wijaya Kusuma Surabaya.
4. Bapak **Drs. Ec. Iman Karyadi, MM.,Ak.,CA.**, selaku dosen pembimbing yang sudah bersedia menyempatkan dan meluangkan waktu dalam

mengarahkan, membimbing, serta memberi masukan yang sangat berarti bagi penulis dalam menuntaskan skripsi dengan baik.

5. Ibu **Sarah Yuliarini, SE, M.Ak, Ph.D**, selaku dosen wali yang sudah memberikan motivasi dan semangat guna penulisan dalam menuntaskan skripsi.
6. Semua Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Wijaya Kusuma Surabaya yang sudah memberikan bekal ilmu pengetahuan dalam aktivitas belajar mengajar selama menimba ilmu di bangku perkuliahan.
7. Semua Staf Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Wijaya Kusuma Surabaya yang sudah memberikan pelayanan administrasi dan informasi selama masa perkuliahan.
8. Kedua orangtua, ayah Winarno, almarhumah ibu Wiwit, dan kakak-kakak saya yang senantiasa memberikan doa, dukungan moril dan materil, serta motivasi kepada penulis selama masa studi hingga pengerjaan skripsi selesai.
9. Teman terdekat, Regina, Mbak Nia, Hanifah, Intan, Citra, Diva, Rifdah, dan Yulan yang sudah mendukung, memberi semangat, memberi bantuan, dan menghibur ketika pengerjaan skripsi sedang berlangsung.
10. Kakak tingkat, Mbak Krista dan Mbak Diaz yang bersedia membantu dan memberi semangat ketika pengerjaan skripsi.
11. Seluruh teman-teman selama menempuh perkuliahan yang sudah mendukung, berjuang bersama, dan membantu saya dalam menuntaskan skripsi.
12. Tidak lupa kepada diri saya sendiri yang sudah berjuang, berusaha, bekerja keras, sabar, dan tidak menyerah guna bisa menuntaskan skripsi.

13. Serta seluruh pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu-persatu yang sudah membantu penulis dalam menuntaskan skripsi ini.

Sebagai penutup, disadari sepenuhnya bahwasanya penelitian ini masih jauh dari sempurna, oleh sebab itu harapannya kritik dan masukan yang membangun. Semoga skripsi ini bisa bermanfaat bagi pembaca, baik sebagai tambahan pengetahuan, ataupun guna penelitian berikutnya.

Surabaya, 9 Januari 2024

Penulis

**Herlina Ayu Cahyani**

20430066

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
ABSTRAK.....	i
<i>ABSTRACT</i> .....	xv
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	7
1.3 Tujuan Penelitian.....	7
1.4 Manfaat Penelitian.....	8
1.5 Sistematika Skripsi.....	9
<b>BAB II TELAAH PUSTAKA.....</b>	<b>11</b>
2.1 Landasan Teori.....	11
2.1.1 Teori Keagenan (Agency Theory).....	11
2.1.2 Teori Sinyal (Signaling Theory).....	12
2.1.3 Pengertian Laporan Keuangan.....	13
2.1.4 Tujuan Laporan Keuangan.....	13
2.1.5 Analisis Rasio Keuangan.....	14
2.1.6 Solvabilitas.....	15
2.1.7 Likuiditas.....	16
2.1.8 Aktivitas.....	18
2.1.9 Pertumbuhan Penjualan (Sales Growth).....	19
2.1.10 Profitabilitas.....	20



2.2 Penelitian Sebelumnya .....	21
2.3 Hipotesis dan Model Analisis.....	24
2.3.1 Hipotesis.....	24
2.3.1.1 Pengaruh Solvabilitas Terhadap Profitabilitas .....	24
2.3.1.2 Pengaruh Likuiditas Terhadap Profitabilitas .....	25
2.3.1.3 Pengaruh Aktivitas Terhadap Profitabilitas.....	26
2.3.1.4 Pengaruh Pertumbuhan Penjualan Terhadap Profitabilitas .....	27
2.3.2 Metode Analisis.....	27
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>29</b>
3.1 Pendekatan Penelitian .....	29
3.2 Populasi dan Sampel .....	29
3.3 Identifikasi Variabel .....	30
3.4 Definisi Operasional Variabel .....	31
3.4.1 Variabel Dependen .....	31
3.4.2 Variabel Independen.....	32
3.5 Jenis dan Sumber Data .....	33
3.6 Prosedur Pengumpulan Data .....	33
3.7 Teknik Analisis.....	34
3.7.1 Statistik Deskriptif .....	34
3.7.2 Uji Asumsi Klasik .....	34
3.7.2.1 Uji Normalitas.....	34
3.7.2.2 Uji Autokorelasi .....	35
3.7.2.3 Uji Multikolinearitas .....	35
3.7.2.4 Pengujian Heteroskedastisitas.....	36
3.7.3 Analisis Regresi Linier Berganda.....	36
3.7.4 Uji Hipotesis.....	37
3.7.4.1 Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ ).....	37
3.7.4.2 Uji Simultan (Uji F) .....	38
3.7.4.3 Uji Parsial (Uji T).....	38
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>40</b>
4.1 Gambaran Umum Subyek Penelitian .....	40
4.2 Hasil Analisis .....	42

4.2.1 Analisis Statistik Deskriptif.....	43
4.2.2 Uji Asumsi Klasik .....	45
4.2.1.1 Hasil Uji Normalitas .....	45
4.2.1.2 Hasil Uji Multikolinearitas.....	46
4.2.1.3 Hasil Uji Autokorelasi.....	47
4.2.1.4 Hasil Uji Heteroskedastisitas .....	48
4.3 Analisis Linear Berganda .....	49
4.4 Uji Hipotesis.....	51
4.4.1 Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ ).....	51
4.4.2 Uji Simultan (Uji F) .....	51
4.4.3 Uji Parsial (Uji t).....	52
4.5 Pembahasan Hasil Uji .....	53
4.5.1 Pengaruh Solvabilitas Terhadap Profitabilitas .....	53
4.5.2 Pengaruh Likuiditas Terhadap Profitabilitas .....	54
4.5.3 Pengaruh Aktivitas Terhadap Profitabilitas.....	55
4.5.4 Pengaruh Pertumbuhan Penjualan Terhadap Profitabilitas .....	56
<b>BAB V SIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>58</b>
5.1 Simpulan .....	58
5.2 Saran.....	59
5.3 Keterbatasan.....	60
DAFTAR PUSTAKA .....	61
LAMPIRAN.....	64

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 PDB Indonesia Tahun 2020-2022.....	2
Tabel 2.1 Penelitian Sebelumnya.....	21
Tabel 4.1 Kriteria Sampel.....	40
Tabel 4.2 Daftar Sampel Perusahaan Properti dan Real Estate.....	41
Tabel 4.3 Hasil Uji Analisis Statistik Deskriptif.....	43
Tabel 4.4 Hasil Uji Normalitas.....	45
Tabel 4.5 Hasil Uji Multikolinearitas.....	46
Tabel 4.6 Hasil Uji Autokorelasi.....	47
Tabel 4.7 Hasil Analisis Linear Berganda.....	49
Tabel 4.8 Hasil Uji Koefisien Determinasi.....	51
Tabel 4.9 Hasil Uji F.....	52
Tabel 4.10 Hasil Uji T.....	52

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Model Analisis .....	28
Gambar 4.1 Hasil Uji Heteroskedastisitas .....	48

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1: Tabulasi Data (Sebelum Outlier).....	65
Lampiran 2: Tabulasi Data (Setelah Outlier).....	68
Lampiran 3: Uji Boxplot.....	70
Lampiran 4: Perhitungan SPSS.....	72

## ABSTRAK

Maksud diterapkannya penelitian ini guna menguji serta menganalisis apakah didapati pengaruh solvabilitas, likuiditas, aktivitas, serta pertumbuhan penjualan terhadap profitabilitas (ROA) pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2020-2022. Metode purposive sampling digunakan untuk memilih 26 perusahaan dari populasi 85 perusahaan properti dan real estate. Penelitian kuantitatif ini menggunakan data sekunder berupa laporan keuangan tahunan, dan analisisnya meliputi regresi linier berganda, pengujian hipotesis klasik, pengujian koefisien determinasi, hingga pengujian hipotesis yang dilakukan dengan menggunakan software SPSS versi 23. Temuan penelitian menunjukkan bahwa secara kolektif solvabilitas, likuiditas, aktivitas, dan pertumbuhan penjualan mempunyai pengaruh terhadap profitabilitas. Secara spesifik solvabilitas dan likuiditas secara individual mempunyai pengaruh negatif dan signifikan terhadap profitabilitas. Aktivitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas, sedangkan pertumbuhan penjualan berpengaruh positif namun tidak signifikan terhadap profitabilitas.

**Kata Kunci:** Solvabilitas, Likuiditas, Aktivitas, Pertumbuhan Penjualan, Profitabilitas

## **ABSTRACT**

*The purpose of conducting this research is to examine and analyze whether there is an influence of solvency, liquidity, activity, and sales growth on profitability (ROA) in property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (BEI) during the period 2020-2022. The purposive sampling method was utilized to select 26 companies from a population of 85 property and real estate companies. This quantitative research involved secondary data in the form of annual financial reports, and the analysis included multiple linear regression, classical hypothesis testing, coefficient of determination testing, and hypothesis testing, all performed using SPSS version 23 software. The research findings indicate that collectively, solvency, liquidity, activity, and sales growth have an impact on profitability. Specifically, solvency and liquidity individually exhibit a negative and significant effect on profitability. Activity shows a positive and significant impact on profitability, while sales growth has a positive but insignificant effect on profitability.*

**Keywords:** *Solvency, Liquidity, Activity, Sales Growth, Profitability*