

**PENGARUH LIKUIDITAS, LEVERAGE DAN AKTIVITAS TERHADAP
PROFITABILITAS PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE***

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Dalam Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi
Program Studi Akuntansi**



Diajukan oleh :

YUNLMAULITRIASARI

NPM : 18430001

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

2022

SKRIPSI
PENGARUH LIKUIDITAS, LEVERAGE DAN AKTIVITAS TERHADAP
PROFITABILITAS PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE*

Diajukan oleh :

YUNIMAULITRIASARI
NPM : 18430001


TELAH DISETUJUI DAN DITERIMA DENGAN BAIK OLEH

DOSEN PEMBIMBING


DRS. ISMANGIL, AK., MM, M.Ak., CA
NIK/NIP : 92168-ET

Tanggal, 19 Agustus 2022

KETUA PROGRAM STUDI


JAMES TUMEWU, SE., M.Ak.
NIK/NIP : 03402-ET

Tanggal, 20 Agustus 2022

PENGARUH LIKUIDITAS, LEVERAGE DAN AKTIVITAS TERHADAP
PROFITABILITAS PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE*

Dipersiapkan dan disusun oleh :

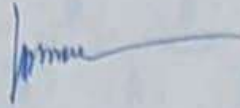
YUNI MAULITRIASARI

NPM 118430001

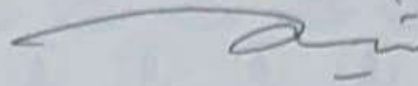
Susunan Dewan Penguji

Pembimbing Utama

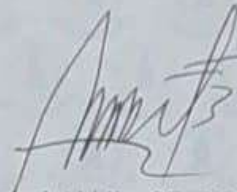
Anggota Dewan Penguji Lain



Drs. Ismangil, Ak, MM, M, Ak, CA



Kholidiah, S.E., M.Si



Khotrul Abidin, SE., M.Ak

Skripsi ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan

Untuk memperoleh gelar sarjana ekonomi

Tanggal 20 Agustus 2022



James Turnewu, SE., M.Ak.

Ketua Program Studi

SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Yuni Maulitriasari
NPM : 18430001
Alamat : Jl Simomulyo Baru Blok 4E No.1, Surabaya
Program Studi : Akuntansi
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi dengan judul **PENGARUH LIKUIDITAS, LEVERAGE DAN AKTIVITAS TERHADAP PROFITABILITAS PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE*** adalah benar-benar karya sendiri dan bebas dari plagiat, dan apabila pernyataan ini terbukti tidak benar maka saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Demikian surat pernyataan ini saya buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Surabaya, 22 September 2022

Yang membuat pernyataan



Yuni Maulitriasari

NPM : 18430001

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah Subhanahu wata'ala segala berkat, rahmat dan hidayah-Nya yang senantiasa dilimpahkan kepada penulis, sehingga bisa menyelesaikan skripsi dengan judul “Pengaruh Rasio Likuiditas, Rasio Leverage Dan Rasio Aktivitas Terhadap Profitabilitas Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2018-2021”. Penulisan skripsi ini bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat guna mencapai gelar Sarjana Akuntansi (S.Ak) pada S-1 Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Wijaya Kusuma Surabaya. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih banyak terdapat kekurangan, hal ini disebabkan keterbatasan kemampuan dan pengetahuan penulis. Untuk itu kritik dan saran yang membangun dari berbagai pihak sangat diharapkan demi kesempurnaan skripsi ini. Dalam penyusunan skripsi ini terdapat hambatan dan rintangan yang penulis hadapi, namun pada akhirnya dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik berkat bantuan, dorongan dan bimbingan dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini, penulis menyampaikan terimakasih yang mendalam kepada:

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. Bapak James Tumewu, S.E., M.Ak selaku Ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Wijaya Kusuma Surabaya.

4. Bapak Drs, Ismangil, Ak., MM, M.Ak, CA_selaku dosen pembimbing yang telah banyak memberikan bimbingan, arahan dan saran dalam proses penyusunan skripsi sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.
5. Ibu Kholidiah, S.E., M.Si selaku dosen wali yang telah memberikan arahan dan bimbingan dalam studi selama masa perkuliahan di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Wijaya Kusuma Surabaya.
6. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Wijaya Kusuma yang telah banyak memberikan bekal ilmu pengetahuan kepada penulis selama menuntut ilmu di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Wijaya Kusuma Surabaya.
7. Seluruh Staf Tata Usaha Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Wijaya Kusuma yang telah banyak membantu memberikan informasi kepada penulis.
8. Bapak, Ibu dan Kakak yang selalu memberikan semangat, dukungan dan selalu berdoa sampai penulis ini terselesaikan.
9. Indah, Vita, Livia, Mas Dita, Rara, Alisia, Cindy dan Mas Fajar teman satu kelas saya, Terima kasih sudah banyak membantu.

Surabaya, 11 Juli 2022

Penulis

Yuni Maulitriasari

ABSTRACT

This study was conducted for the purpose of testing and analyzing the effect of liquidity ratios, leverage ratios and activity ratios on profitability in property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the period 2018-2021. The sample selection in this study used purposive sampling method. There are 15 companies that match the criteria that have been determined for the research sample. The analysis technique used in this research is multiple linear regression using SPSS version 20 for data processing. The results of this study indicate that the liquidity ratio and leverage ratio have a negative and significant effect on profitability. While the activity ratio has a positive and significant effect on profitability.

Keywords : Liquidity Ratio, Leverage Ratio, Activity Ratio, Profitability.

ABSTRAK

Penelitian ini dilakukan untuk tujuan menguji dan menganalisis pengaruh dari rasio likuiditas, rasio leverage dan rasio aktivitas terhadap profitabilitas pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2018-2021. Pemilihan sampel pada penelitian ini menggunakan metode purposive sampling. Terdapat 15 perusahaan yang sesuai dengan kriteria-kriteria yang telah ditentukan untuk sampel penelitian. Teknik analisis yang digunakan pada penelitian ini adalah regresi linier berganda dengan menggunakan SPSS versi 20 untuk pengolahan data. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa rasio likuiditas dan rasio leverage berpengaruh negatif dan signifikan terhadap profitabilitas. Sedangkan rasio aktivitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas.

Kata kunci : Rasio Likuiditas, Rasio Leverage, Rasio Aktivitas, Profitabilitas

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI.....	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI.....	iv
ABSTRACT.....	viii
ABSTRAK.....	ix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	5
1.3 Tujuan Penelitian.....	5
1.4 Manfaat Penelitian.....	5
1.5 Sistematika Skripsi	6
BAB II TELAAH PUSTAKA DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS.....	8
2.1 Landasan Teori.....	8
2.1.1 Agency Theory.....	8
2.1.2 Signaling Theory.....	9
2.1.3 Pengertian Laporan Keuangan	10
2.1.4 Kegunaan Laporan Keuangan	10

2.1.5 Tujuan Laporan Keuangan.....	10
2.1.6 Karakteristik Laporan Keuangan.	11
2.1.7 Analisis Rasio Keuangan.	13
2.1.8 Rasio Likuiditas.	15
2.1.9 Rasio Leverage.....	17
2.1.10 Rasio Aktivitas.....	21
2.1.11 Profitabilitas.	22
2.1.12 Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i>	23
2.1.13 Kinerja Keuangan Perusahaan	24
2.1.14 Bursa Efek Indonesia (BEI)	27
2.2 Penelitian Sebelumnya.....	28
2.3 Hipotesis dan Model Analisis	31
2.3.1 Hipotesis.....	31
2.3.2 Model Analisis	34
BAB III METODE PENELITIAN.....	35
3.1 Pendekatan Penelitian	35
3.2 Populasi dan Sampel	32
3.3 Identifikasi Variabel.....	37

3.4 Definisi Operasional Variabel.....	38
3.5 Jenis dan Sumber Data	40
3.6 Prosedur Pengumpulan Data	40
3.7 Teknik Analisis	41
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	44
4.1 Gambaran Umum Subjek Penelitian.....	44
4.2 Hasil Penelitian.....	44
4.3 Analisis Model atau Pengujian Hipotesis	45
4.3.1 Uji Statistik Deskriptif	45
4.3.2 Uji Normalitas	47
4.3.3 Uji Multikolinearitas	48
4.3.4 Uji Heteroskedastisitas.....	49
4.3.5 Uji Autokolerasi.....	50
4.3.6 Uji Regresi Linier Berganda	52
4.4 Analisis Model atau Pengujian Hipotesis	54
4.4.1 Uji Koefisiensi Determinasi.....	54
4.4.2 Uji F	55
4.4.3 Uji T	56

4.5 Pembahasan.....	58
4.5.1 Pengaruh Likuiditas,Leverage Dan Aktivitas terhadap Profitabilitas.....	58
4.5.2 Pengaruh Likuiditas Terhadap Profitabilitas.....	58
4.5.3 Pengaruh Leverage Terhadap Profitabilitas	59
4.5.4 Pengaruh Aktivitas Terhadap Profitabilitas	60
BAB V SIMPULAN DAN SARAN.....	61
5.1 Simpulan.	61
5.2 Saran.....	62
5.3 Keterbatasan Penelitian.....	63
DAFTAR PUSTAKA	64
LAMPIRAN.....	66