

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

**Herlina Ayu Cahyani**

Universitas Wijaya Kusuma Surabaya  
Email: herlina.ayucahyani08@gmail.com

### **Abstrak**

Maksud diterapkannya penelitian ini guna menguji serta menganalisis apakah didapati pengaruh dari solvabilitas, likuiditas, aktivitas, dan pertumbuhan penjualan terhadap profitabilitas (ROA). Objeknya memanfaatkan perusahaan properti dan real estate yang tercatat pada Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2020-2022. Metode purposive sampling dimanfaatkan guna memilih sampel. Didapati populasi sejumlah 85 perusahaan properti dan real estate dan menghasilkan 26 perusahaan yang digunakan sebagai sampel. Jenis penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif. Pemanfaatan data sekunder yang diperoleh dari laporan finansial tahunan perusahaan dianalisis memakai metode analisis regresi linear berganda, pengujian asumsi klasik, pengujian koefisien determinasi, hingga pengujian hipotesis. Pengolahan datanya memanfaatkan software SPSS versi 23. Hasil penelitian memperlihatkan bahwasanya solvabilitas, likuiditas, aktivitas, dan pertumbuhan penjualan secara bersama-sama berpengaruh terhadap profitabilitas. Secara parsial, solvabilitas dan likuiditas berpengaruh negatif dan signifikan terhadap profitabilitas. Aktivitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas, sementara pertumbuhan penjualan berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap profitabilitas.

**Kata kunci:** Solvabilitas; Likuiditas; Aktivitas; Pertumbuhan Penjualan; Profitabilitas

### **Abstract**

*The purpose of this study is to test and analyze whether solvency, liquidity, activity and sales growth have an impact on profitability (ROA). The properties in this study use real estate and real estate companies listed on the Indonesian Stock Exchange (IDX) from 2020-2022. Sampling is a targeted sampling method. The total number of real estate and real estate companies is 85, and the sample companies are 26. This type of research is quantitative research. Analyze secondary data from company financial statements using a variety of linear regression analysis methods, classic hypothesis testing, coefficient of determination testing, and hypothesis testing. The results show that solvency, liquidity, activity and sales growth jointly impact profitability. In some cases, solvency and liquidity can have a significant negative impact on profitability. The activity has a positive and significant impact on profitability, while sales growth has a positive and insignificant effect on profitability.*

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

## **Pendahuluan**

Seiring pada perubahan zaman, hal esensial bagi perusahaan yaitu menyediakan laporan finansial mereka secara terbuka penyajiannya dalam pasar modal. Penyampaian laporan finansial perusahaan yang akurat dan menyeluruh merupakan keterbukaan yang dimaksud. Suatu bisnis tidak bisa merealisasikan target dan membiayai operasinya guna memposisikan diri masa mendatang tanpa menciptakan keuntungan, oleh sebab itu maksud akhir keseluruhan pebisnis, selain mewujudkan maksud dan visi mereka, merupakan menjadi efektif dengan keuntungan.

Industri properti dan real estate yaitu satu diantara sektor usaha yang menciptakan keuntungan, berfokus dalam bidang jasa dengan memberi fasilitas guna pengembangan area yang terintegrasi dan dinamis. Produk yang diciptakan oleh perusahaan industri ini mencakup beragam jenis properti contohnya perumahan, gedung perkantoran, pusat perbelanjaan (mall), apartemen, hingga ruko. Sektor ini menarik banyak investor yang melihatnya sebagai pilihan investasi jangka panjang. Investasi ini mempunyai aset yang memiliki beragam fungsi dan bisa menawarkan keamanan dalam bentuk jaminan guna bisnis, oleh sebab itu, perusahaan pada bidang properti dan real estate cenderung struktur modalnya tinggi.

Di Indonesia, sektor properti dan real estate mempunyai sifat yang sukar guna diperkirakan dan berisiko tinggi. Fluktuasi dalam sektor ini secara signifikan berkaitan dengan pertumbuhan ekonomi yang tinggi. Saat pertumbuhan ekonomi meningkat, sektor ini cenderung menghadapi kenaikan dengan tingkatan penawaran yang melampaui permintaan, tapi kebalikannya, ketika laju tumbuhnya ekonomi melambat, sektor tersebut bisa secepatnya menghadapi penurunan secara tajam, hal ini diakibatkan sebab pandemi Covid di tahun 2019 yang turut andil menjadi penyebabnya. Berbasis data dari Badan Pusat Statistik (BPS), Indonesia menghadapi penyusutan ekspansi ekonomi pada tahun 2020 senilai 2,07 persen dibandingkan dengan tahun 2019 berbasis Produk Domestik Bruto (PDB) atas dasar harga berlaku hingga menyentuh Rp15.434,2 triliun.

Penurunan laju tumbuhnya ekonomi di Indonesia di tahun 2020 disebabkan fenomena maraknya trend contohnya Work From Home (WFH) ataupun Work From Anywhere (WFA) yang mengakibatkan banyak orang yang beraktivitas dari rumah agar mencegah penyebaran penyakit. Mayoritas harga properti menghadapi penurunan yang cukup drastis sebagai akibat dari meningkatnya pengetatan finansial masyarakat, maka dari itu masyarakat menjadi lebih hemat dengan uang mereka. Tetapi, penurunan harga properti dan real estate tidak sepenuhnya negatif. Bagi sebagian orang, penurunan harga properti justru menguntungkan sebab rumah merupakan suatu kebutuhan primer, berikutnya pada tahun 2021 dan 2022 pertumbuhan ekonomi di Indonesia menghadapi kenaikan sebab terjadinya peningkatan ekspor, konsumsi rumah tangga, konsumsi pemerintah dan investasi yang menunjukkan bahwasanya perbaikan ekonomi Indonesia berperolehan bangkit pasca pandemi Covid 19 meskipun tidak keseluruhan sektor perekonomian di Indonesia menghadapi peningkatan. (<https://ppid.bkpm.go.id/>)

## Pengaruh Solvabilitas, Likuiditas, Aktivitas, Dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Property dan Real Estate

Peningkatan sektor properti dan real estate di Indonesia bisa dikaitkan oleh mayoritas investasi masyarakatnya di bidang tersebut. Perusahaan akan memanfaatkan keseluruhan asetnya secara maksimal agar bisa bersaing dengan sukses di pasar guna bertahan menghadapi keadaan yang tidak bisa diperkirakan. Teruntuk pemegang kepentingan, laporan finansial bisa memvisualkan kondisi finansial sebuah perusahaan pendapat periode waktu yang ditetapkan dalam proses akuntansi. Laporan finansial merupakan rangkuman informasi performa finansial sebuah entitas. Maksudnya yaitu menggambarkan akurat dan transparan mengenai kedudukan finansial, performa operasional, serta arus kas perusahaan, hal ini bermaksud guna memudahkan pengambilan keputusan bisnis serta evaluasi performa finansial. Skala keberperolehan ataupun kegagalan perusahaan dalam hal margin keuntungan wajib menjadi pertimbangan saat menerapkan analisis finansial dengan profitabilitas.

Profitabilitas merujuk pada kapasitas perusahaan dalam meraih keuntungan yang kaitannya dengan penjualan, jumlah aktiva, ataupun modalnya sendiri. Satu diantara indikator guna mengukur performa perusahaan dari rasio profitabilitas yang bisa dimanfaatkan yakni ROA (Return On Assets). Profitabilitas menciptakan keuntungan di waktu yang diinginkan, dan ROA dimanfaatkan sebagai alat guna memperbandingkan jumlah aset perusahaan dengan keuntungan bersih sesudah pajak. Apabila keuntungan bersih terhadap total aset tinggi, itu mengindikasikan performa baik bagi perusahaan, menampilkan bahwasanya aset sudah dimanfaatkan secara efisien guna mencapai keuntungan. Perusahaan dengan ROA tinggi menandakan profitabilitas yang tinggi, yang bisa menarik minat investor. Sebaliknya, ROA rendah mengindikasikan profitabilitas yang rendah, yang mungkin kurang menarik bagi investor potensial, oleh sebab itu, calon investor cenderung mempertimbangkan rasio profitabilitas yang tinggi sebagai indikator keadaan perusahaan yang baik saat mencari keuntungan, maka dari itu menjadi faktor penting dalam pengambilan keputusan. Solvabilitas, likuiditas, aktivitas, dan pertumbuhan penjualan merupakan faktor-faktor yang bisa berpengaruh pada profitabilitas.

Pemanfaatan rasio solvabilitas yaitu strategi umum guna menaikkan profitabilitas perusahaan. Efek solvabilitas terhadap profitabilitas bisa bervariasi, positif ataupun negatif efek yang diberikan tergantung dari keadaan dan kebijakan perusahaan. Pemanfaatan solvabilitas bisa memberikan efek positif dengan menaikkan performa perusahaan hingga menciptakan profitabilitas yang baik. Sebaliknya, bisa memberikan efek negatif apabila pemanfaatan solvabilitas mengakibatkan finansial perusahaan tidak stabil, bahkan menghadapi risiko kebangkrutan. Walaupun demikian, perusahaan di sektor properti dan real estate di Indonesia cenderung melihat potensi investasi secara positif.

Likuiditas, sebagai faktor berikutnya yang bisa mempengaruhi profitabilitas perusahaan. Likuiditas yaitu indikator yang mengukur keahlian sebuah perusahaan guna mencukupi kewajiban pembayaran hutang dalam jangka pendek saat habis tenggat waktunya (Hery, 2015:149). Likuiditas berfungsi sebagai pertimbangan guna menilai apakah perusahaan layak menerima tambahan dana dari para pemodal. Tingkatan

likuiditas yang besar maknanya perusahaan ahli mencukupi kewajiban jangka pendek secara efektif, sementara likuiditas yang rendah menampilkan ketidakbisaan perusahaan dalam mencukupi kewajiban jangka pendeknya secara optimal. Perusahaan dengan likuiditas tinggi bisa menandakan keadaan finansial yang sehat, memberikan keyakinan pada pelaporan finansial yang tepat waktu, maka dari itu bisa menarik investor berinvestasi yang bisa menaikkan profitabilitas perusahaan.

Pendapat Sartono (2016:118) bahwasanya aktivitas merujuk pada sebuah rasio yang mengindikasikan sebesar apa sumber daya sudah dioptimalkan bisa menggambarkan mengenai efisiensi perusahaan dalam sebuah industri. Apabila rasio aktivitas perusahaan tinggi, itu menandakan bahwasanya dana yang diinvestasikan dalam perputaran keseluruhan asetnya pada periode tertentu berjalan dengan efisien. Peningkatan perputaran aset bisa menciptakan peningkatan volume penjualan, yang pada akhirnya bisa meningkatkan potensi keuntungan perusahaan.

Pertumbuhan penjualan (*sales growth*) bisa mencerminkan performa finansial yang baik, yakni dengan mengukur tingkatan profitabilitas yang diciptakan. Metode pengukurannya merupakan dengan membandingkan penjualan dari satu tahun ke tahun berikutnya sesudah dikurangkan dengan penjualan pada periode sebelumnya. Perusahaan yang menghadapi pertumbuhan signifikan mencerminkan perkembangan aset dan penjualan yang meningkat. Pendapatan yang diciptakan oleh perusahaan dimanfaatkan guna melunasi utang pokok serta bunga, yang pada akhirnya bisa memengaruhi profitabilitas (Nur & Suhadak, 2015).

Penelitian ini sudah diterapkan sebelumnya oleh Sulistiana & Yahya (2020) mengungkapkan bahwasanya solvabilitas berpengaruh negatif dan signifikan, sedangkan dengan penelitian Rohendi & Sudradjat (2021) solvabilitas berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap profitabilitas. Penelitian yang diterapkan Pradnyanita Sukmayanti & Triaryati (2018) bahwasanya likuiditas berpengaruh negatif dan signifikan, sementara Sulistiana & Yahya (2020) mengungkapkan bahwasanya likuiditas berpengaruh negatif dan tidak signifikan. Penelitian yang diterapkan Pratiwi & Kurniasih (2021) serta Sulistiana & Yahya (2020) mengungkapkan bahwasanya aktivitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas. Berbasis penelitian Dewi et al. (2020) pertumbuhan penjualan berpengaruh negatif dan tidak signifikan, sebaliknya pada penelitian (Pratiwi & Kurniasih, 2021) dan Kusmawati (2021) pertumbuhan penjualan berpengaruh positif dan signifikan.

Dengan mempertimbangkan situasi yang sudah dijelaskan sebelumnya, bisa dipahami bahwasanya diperlukan penelitian lebih lanjut dan penulis memilih topik ini sebab profitabilitas pada bisnis properti dan real estate bisa dengan mudah diamati dan dianalisis.

### **Metode**

Penelitian ini memanfaatkan metode pendekatan kuantitatif, yaitu sebuah jenis observasi dengan fokus pada uraian yang terencana, terstruktur, dan sistematis dari awal hingga desain penelitian. Secara umum, penelitian ini menciptakan data dalam bentuk angka, melibatkan pengelompokan serta penganalisisan data-data, serta menampilkan

## Pengaruh Solvabilitas, Likuiditas, Aktivitas, Dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Property dan Real Estate

perolehan penelitian. Maksud utama penelitian kuantitatif merupakan memeriksa hipotesis yang sudah diajukan sebelumnya, dengan pendekatan deskriptif guna mengukur efek sebuah faktor melalui faktor lain ataupun pengaruh sebuah variabel terhadap variabel lainnya dan perhitungannya akan diterapkan memanfaatkan software SPSS versi 23.

Populasi dari penelitian ini yakni laporan finansial tahunan perusahaan properti dan real estate yang sudah terdata pada Bursa Efek Indonesia periode 2020-2022 dengan total 85 perusahaan. Metode guna mengambil sampel dalam penelitian ini memanfaatkan metode purposive sample. Berikut merupakan pertimbangan penulis saat menerapkan pengambilan sampelnya:

1. Perusahaan properti dan real estate yang terdata di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2020-2022.
2. Perusahaan properti dan real estate yang melaporkan laporan tahunan secara terperinci pada periode 2020-2022.
3. Perusahaan properti dan real estate yang memperoleh keuntungan dan tidak menghadapi kerugian ataupun kebangkrutan pada periode 2020-2022.
4. Perusahaan properti dan real estate pada periode 2020-2022 yang memakai mata uang Indonesia.

Hipotesis dalam penelitian ini sebagai berikut:

- 1) H1 = solvabilitas berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas
- 2) H2 = likuiditas berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas
- 3) H3 = aktivitas berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas
- 4) H4 = sales growth berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas

### Hasil dan Pembahasan

**Tabel 1**  
**Hasil Uji Normalitas**

|                        |       |
|------------------------|-------|
| Asymp. Sig. (2-tailed) | 0,200 |
|------------------------|-------|

Dari tabel analisis normalitas One-Sample Kolmogorov-Smirnov di atas terlihat bahwasanya skor Asymp.Sig. (2-tailed) merupakan senilai 0,200. Dengan demikian, diperoleh skor signifikan untuk keseluruhan variabel lebih besar dari 0,05 serta menampilkan bahwasanya skor residual dari model regresi terdistribusi normal ataupun mencukupi asumsi klasik.

**Tabel 2**  
**Hasil Uji Multikolinearitas**

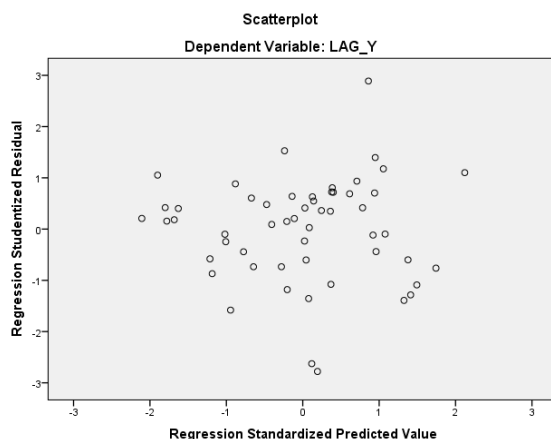
| No. | Variabel              | Tolerance | VIF   |
|-----|-----------------------|-----------|-------|
| 1   | Solvabilitas          | 0,886     | 1,129 |
| 2   | Likuiditas            | 0,893     | 1,12  |
| 3   | Aktivitas             | 0,73      | 1,369 |
| 4   | Pertumbuhan Penjualan | 0,676     | 1,478 |

Berbasis tabel dari perolehan pengujian multikolinearitas di atas, bisa dilihat bahwasanya skor tolerance dari variabel Solvabilitas (0,886), Likuiditas (0,893), Aktivitas (0,730), dan Pertumbuhan Penjualan (0,676) menampilkan perolehan keseluruhan variabel bebas tidak memiliki skor tolerance yang kurang dari 0,10. Sementara dari perolehan VIF variabel Leverage (1,129), Likuiditas (1,120), Aktivitas (1,369), dan Pertumbuhan Penjualan (1,478) menampilkan perolehan VIF dari setiap variabel tidak mempunyai skor VIF yang lebih dari 10. Maka bisa ditarik simpulan hal tersebut mengindikasikan bahwasanya dalam penelitian ini tidak didapati multikolinearitas antara variabel independennya.

**Tabel 3**  
**Hasil Uji Autokorelasi**

|               |       |
|---------------|-------|
| Durbin-Watson | 1,767 |
|---------------|-------|

Dari tabel DW tersebut diperoleh skor Durbin-Watson senilai 1,767 dengan jumlah sampel (N) 54 dan variabel independen (k) sebanyak 4, maka skor tabel Durbin-Watson merupakan  $dL=1,4069$  dan  $dU=1,7234$ ,  $(4-dL)$  senilai 2,5931 dan  $(4-dU)$  senilai 2,2766. Maka dari itu  $DW > dU$  ataupun  $1,767 > 1,7234$ . Makenya tidak ada autokorelasi dalam model regresi tersebut.



**Gambar 2**  
**Hasil Uji Heterokedastisitas**

Terlihat bahwasanya tidak ada pola yang jelas serta titik-titik tersebut menyebar di atas dan di bawah angka 0 pada sumbu Y. Hal ini bisa ditarik simpulan tidak terjadi adanya heteroskedastisitas pada data dalam penelitian ini dan pengujian asumsi klasik heteroskedastisitas terpenuhi.

**Tabel 4**  
**Hasil Uji Analisis Regresi Berganda**

| Variabel     | B      |
|--------------|--------|
| Constan      | 2,725  |
| Solvabilitas | -3,758 |
| Likuiditas   | -0,666 |

Pengaruh Solvabilitas, Likuiditas, Aktivitas, Dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Property dan Real Estate

|                       |        |
|-----------------------|--------|
| Aktivitas             | 18,816 |
| Pertumbuhan Penjualan | 0,857  |

$$ROA = 2,725 - 3,758 (DER) - 0,666 (CR) + 18,816 (TATO) + 0,857 (SG) + e$$

Berbasis perolehan persamaan di atas, maka bisa dijelaskan yakni:

1. Jika skor dari variabel independen (solvabilitas, likuiditas, aktivitas, dan pertumbuhan penjualan) diasumsikan bernilai (0), sehingga ROA (Y) akan bernilai 2,725.
2. Skor koefisien regresi pada variabel solvabilitas senilai -3,758 bernilai negatif dan menandakan kaitan tak satu arah antara solvabilitas dengan profitabilitas. Maknanya, semakin tinggi solvabilitas, mengakibatkan turunnya skor profitabilitas senilai -3,758.
3. Skor koefisien regresi pada variabel likuiditas senilai -0,666 bernilai negatif dan menandakan kaitan tak satu arah antara likuiditas dengan profitabilitas. Maknanya, semakin tinggi likuiditas, mengakibatkan turunnya skor profitabilitas senilai -0,666.
4. Skor koefisien regresi pada variabel aktivitas senilai 18,816 bernilai positif dan menandakan kaitan satu arah antara leverage dengan profitabilitas. Maknanya, semakin tinggi aktivitas, maka mengakibatkan meningkatnya skor profitabilitas senilai 18,816.
5. Skor koefisien regresi pada variabel pertumbuhan penjualan senilai 0,857 bernilai positif dan menandakan kaitan satu arah antara leverage dengan profitabilitas. Maknanya, semakin tinggi pertumbuhan penjualan, maka mengakibatkan meningkatnya skor profitabilitas senilai 0,857.

**Tabel 5**  
**Hasil Uji Koefisien Determinasi (R<sup>2</sup>)**

|          |       |
|----------|-------|
| R Square | 0,522 |
|----------|-------|

Terlihat bahwasanya skor dari R square menampilkan angka 0,522. Hal tersebut menandakan bahwasanya variabel independen leverage, likuiditas, aktivitas, dan pertumbuhan penjualan memberikan kontribusi senilai 52,2% terhadap ROA, sementara sisanya 47,8% dipengaruhi oleh faktor lainnya.

**Tabel 6**  
**Hasil Uji Simultan**

|        |       |
|--------|-------|
| F      | Sig.  |
| 13,393 | 0,000 |

Didapati skor F hitung senilai 13,393 dan skor F tabel merupakan 2,54, maknanya Fhitung > Ftabel sementara tingkatan signifikan 0,000 < 0,05, maknanya H0 diterima. Maknanya, dengan bersama-sama ada kaitan yang signifikan atas solvabilitas, likuiditas, aktivitas, dan pertumbuhan penjualan dengan profitabilitas.

**Tabel 7**  
**Hasil Uji Parsial**

| No. | Variabel              | t      | Signifkansi | Keterangan       |
|-----|-----------------------|--------|-------------|------------------|
| 1   | Solvabilitas          | -5,103 | 0,000       | Signifikan       |
| 2   | Likuiditas            | -2,685 | 0,010       | Signifikan       |
| 3   | Aktivitas             | 4,049  | 0,000       | Signifikan       |
| 4   | Pertumbuhan Penjualan | 1,092  | 0,280       | Tidak Signifikan |

Sumber: data diolah

#### **Pengaruh Solvabilitas Terhadap Profitabilitas**

Pada hipotesis pertama (H1) yang sudah dicetuskan merupakan solvabilitas secara simultan (Uji F) mempunyai pengaruh dengan profitabilitas. Berikutnya pada pengujian parsial (Uji t) dengan tingkatan signifikan  $0,000 < 0,05$  dan skor thitung  $-5,103$  menampilkan bahwasanya solvabilitas berpengaruh negatif signifikan terhadap profitabilitas, sehingga hipotesis pertama (H1) bahwasanya solvabilitas berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas diterima.

Pendapat Prihadi (2019:64), solvabilitas bisa berpengaruh terhadap profitabilitas perusahaan sebab perusahaan yang mendapat sumber dana dengan berhutang bisa mengetahui sebesar apa pengaruh pinjaman yang diambil perusahaan terhadap peningkatan profitabilitas perusahaan ataupun bagaimana perusahaan bisa menaikkan performanya guna mencukupi biaya-biaya yang ditimbulkan sebab hutang tersebut. Tetapi sebaliknya, hutang bisa berefek yang buruk terhadap performa perusahaan. Hal ini sebab semakin tinggi tingkatan hutang perusahaan, maka pembebanan bunganya juga besar. Beban bunga ini bisa mengurangi keuntungan perusahaan. Selain itu, semakin tinggi tingkatan hutang juga menandakan semakin besar beban perusahaan terhadap pihak luar, maka dari itu bisa menaikkan risiko perusahaan dan menurunkan performa perusahaan. Selaras penelitian oleh Sulistiana & Yahya (2020) serta Wahyuni & Suryakusuma (2018) yang mengungkapkan bahwasanya pengaruh solvabilitas terhadap profitabilitas merupakan negatif dan signifikan.

#### **Pengaruh Likuiditas Terhadap Profitabilitas**

Pada hipotesis kedua (H2) yang sudah dicetuskan merupakan likuiditas secara simultan (Pengujian F) mempunyai pengaruh dengan profitabilitas. Berikutnya pada pengujian parsial (Pengujian t) dengan tingkatan signifikan  $0,010 < 0,05$  dan skor thitung  $-2,685$  menampilkan bahwasanya likuiditas berpengaruh negatif signifikan terhadap profitabilitas, maka dari itu situasi tersebut mendukung hipotesis kedua (H2) bahwasanya likuiditas berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas diterima.

Rasio lancar yang tinggi menampilkan bahwasanya perusahaan mempunyai keahlian yang baik guna mencukupi kewajiban jangka pendeknya. Tetapi, keahlian ini juga bisa menjadi beban bagi perusahaan sebab perusahaan wajib menempatkan dana yang besar pada sisi aktiva lancar. Penyertaan dana yang amat tinggi pada sisi aktiva lancar bisa mengurangi kesempatan perusahaan guna memperoleh tambahan keuntungan. Hal tersebut selaras dengan penelitian sebelumnya yang diterapkan oleh Sari et al., (2020) dan Pradnyanita Sukmayanti & Triaryati (2018) yang mengungkapkan bahwasanya likuiditas mempunyai pengaruh negatif dan signifikan terhadap profitabilitas.



## Pengaruh Solvabilitas, Likuiditas, Aktivitas, Dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Property dan Real Estate

### **Pengaruh Aktivitas Terhadap Profitabilitas**

Pada hipotesis ketiga (H3) yang sudah dicetuskan dalam penelitian ini merupakan aktivitas secara simultan (Pengujian F) mempunyai pengaruh dengan profitabilitas. Berikutnya pada pengujian parsial (Pengujian t) dengan tingkatan signifikan  $0,000 < 0,05$  dan skor thitung 4,049 menampilkan bahwasanya aktivitas berpengaruh positif signifikan terhadap profitabilitas, maka dari itu hipotesis ketiga (H3) bahwasanya aktivitas berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas diterima.

Pada perusahaan properti dan real estate, aktivitas (TATO) mempunyai perolehan pengujian positif dan signifikan terhadap profitabilitas, maka hal ini menampilkan bahwasanya perusahaan bisa memanfaatkan asetnya secara efisien guna menciptakan penjualan ataupun bisa disebut juga, perusahaan bisa menciptakan penjualan yang lebih besar dengan aset yang lebih sedikit. Total asset turnover merupakan rasio yang membandingkan antara penjualan bersih dengan total aset. Rasio ini menampilkan seberapa efisien perusahaan memanfaatkan asetnya guna menciptakan penjualan. Kaitan positif antara aktivitas dan profitabilitas menampilkan bahwasanya semakin bertambahnya total asset turnover, maka kian tinggi pula profitabilitas. Hal ini sebab perusahaan yang bisa memanfaatkan asetnya secara efisien akan menciptakan penjualan yang lebih besar. Perolehan tersebut selaras dengan perolehan penelitian sebelumnya oleh Suwandi et al., (2019) dan Pratiwi & Kurniasih (2021) yang mengungkapkan bahwasanya aktivitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas.

### **Pengaruh Pertumbuhan Penjualan Terhadap Profitabilitas**

Pada hipotesis keempat (H4) yang sudah dicetuskan dalam penelitian ini merupakan pertumbuhan penjualan secara simultan (Pengujian F) mempunyai pengaruh dengan profitabilitas. Berikutnya pada pengujian parsial (Pengujian t) dengan tingkatan signifikan  $0,280 > 0,05$  dan skor thitung 1,092 menampilkan bahwasanya pertumbuhan penjualan berpengaruh positif tidak signifikan terhadap profitabilitas, maka dari itu hipotesis keempat (H4) bahwasanya pertumbuhan penjualan berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas ditolak.

Pada perusahaan properti dan real estate, pertumbuhan penjualan mempunyai perolehan pengujian positif dan tidak signifikan terhadap profitabilitas, maka situasi ini menampilkan bahwasanya pertumbuhan penjualan tidak secara langsung mempengaruhi profitabilitas. Maknanya, pertumbuhan penjualan bisa menaikkan profitabilitas, namun pengaruhnya tidak signifikan. Kaitan positif antara pertumbuhan penjualan dan profitabilitas menampilkan bahwasanya semakin tinggi pertumbuhan penjualan, maka semakin tinggi pula profitabilitas. Hal ini sebab pertumbuhan penjualan bisa menaikkan keuntungan perusahaan. Pertumbuhan penjualan tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap profitabilitas bisa menampilkan bahwasanya pertumbuhan penjualan bukan yaitu faktor utama yang bisa mempengaruhi skor profitabilitas. Selaras dengan penelitian yang diterapkan Farika & Gupita (2023), Oktavia et al., (2020) dan Anggarsari & Aji (2018) mengungkapkan bahwasanya pertumbuhan penjualan berpengaruh positif tidak signifikan terhadap profitabilitas.

### **Kesimpulan**

Solvabilitas berpengaruh negatif dan signifikan terhadap profitabilitas pada perusahaan properti dan real estate periode 2020-2022. Perolehan penelitian tersebut menampilkan bahwasanya semakin tinggi tingkatan hutang, maka semakin rendah

keuntungan yang diciptakan. Likuiditas berpengaruh negatif dan signifikan terhadap profitabilitas pada perusahaan properti dan real estate periode 2020-2022. Hal tersebut menampilkan bahwasanya semakin tinggi likuiditas, maka semakin rendah pula profitabilitas maka dari itu perusahaan perlu memastikan likuiditasnya cukup guna mencukupi kewajiban jangka pendeknya agar bisa memberi kesempatan guna memperoleh keuntungan. Aktivitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas pada perusahaan properti dan real estate periode 2020-2022. Hal ini disebabkan semakin tinggi aktivitas, maka akan semakin tinggi pula keuntungan yang diciptakan perusahaan. Pertumbuhan penjualan memiliki pengaruh positif dan tidak signifikan terhadap profitabilitas pada perusahaan properti dan real estate periode 2020-2022. Pengaruh positif pertumbuhan penjualan tidak senantiasa signifikan guna profitabilitas perusahaan. Hal tersebut bisa disebabkan oleh faktor-faktor tertentu, contohnya faktor industri, faktor kebijakan perusahaan, ataupun faktor lain.

### DAFTAR PUSTAKA

- Anggarsari, L., & Aji, T. S. (2018). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Leverage, Likuiditas, Perputaran Modal Kerja dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Profitabilitas (Sektor Industri Barang dan Konsumsi yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2016). *Jurnal Ilmu Manajemen (JIM)*, 6(4), 542–549.
- Dewi, A. F., Afni, R. D. L., & Argatha, V. (2020). Analisa Pengaruh Likuiditas, Leverage, Pertumbuhan Penjualan dan Perputaran Modal Kerja Terhadap Profitabilitas (Studi pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di BEI). *Accumulated Journal*, 2(2), 124–133.
- Farika, V. D. S., & Gupita, D. N. (2023). Pengaruh Pertumbuhan Penjualan, Likuiditas, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Profitabilitas. *AKUA: Jurnal Akuntansi Dan Keuangan*, 8(1), 44–53. <https://doi.org/10.54259/akua.v1i3.813>
- Ghozali, I. (2016). *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS 23*. Univ. Diponegoro Press.
- Hanafi, M. (2005). *Analisis Laporan Keuangan*. Yogyakarta: AMP-YKPN.
- Harmono, S. E. (2022). *Manajemen Keuangan: Berbasis Balanced Scorecard*. Bumi Aksara.
- Hery, S. E. (2015). *Analisis Laporan Keuangan*. Media Pressindo.
- Houston, B., & Brigham, E. F. (2019). *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. In Salemba Empat, Jakarta.
- Ikatan Akuntansi Indonesia. (2016). *PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan*. IAI.
- Kariyoto, M. (2017). Manajemen Keuangan Perusahaan. *Fokus Ekonomi: Jurnal Ilmiah Ekonomi*.
- Kasmir. (2019). *Analisis Laporan Keuangan (Revisi)*. Rajawali Pers.
- Kusmawati, L. (2021). *Pengaruh Leverage, Likuiditas, dan Sales Growth Terhadap*

Pengaruh Solvabilitas, Likuiditas, Aktivitas, Dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Property dan Real Estate

*Profitabilitas (Studi Kasus Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2019)* [Universitas Muhammadiyah Surakarta]. [https://eprints.ums.ac.id/89620/1/NASKAH\\_PUBLIKASI.pdf](https://eprints.ums.ac.id/89620/1/NASKAH_PUBLIKASI.pdf)

- Madi, R. A., & Arifin, D. S. (2019). *Pengaruh Likuiditas, Leverage, Ukuran Perusahaan Dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Profitabilitas*.
- Mardiyanto, H. (2009). *Intisari Manajemen Keuangan*. PT. Gramedia Widiasarana Indonesia (GRASINDO).
- Martono, A., & Agus, H. (2018). *Manajemen Keuangan: Teori dan Aplikasi*. Ekonisia.
- Maulitriyanti, Y. (2022). *Pengaruh likuiditas, leverage dan aktivitas terhadap profitabilitas perusahaan property dan real estate*. Wijaya Kusuma Surabaya University.
- Munawir, S. (2010). *Analisa Laporan Keuangan* (4th ed.). Liberty.
- Nur, M., & Suhadak, F. (2015). Pengaruh Kebijakan Dividen Dan Pertumbuhan Perusahaan Terhadap Struktur Modal Dan Profitabilitas (Studi Pada Sektor Mining yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2011-2013). *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)/Vol, 24(1)*, 1–10. [www.antaranews.com](http://www.antaranews.com)
- Oktavia, S., Arifin, R., & Wahono, B. (2020). Pengaruh Manajemen Modal Kerja, Umur Perusahaan, Ukuran Perusahaan, Dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Profitabilitas (Studi Kasus Pada Perusahaan Food And Beverage Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2018). *E-JRM: Elektronik Jurnal Riset Manajemen*, 9(08).
- Otoritas Jasa Keuangan. (2015). *POJK tentang Kewajiban Pemenuhan Rasio Kecukupan Likuiditas (Liquidity Coverage Ratio) bagi Bank Umum*. <https://www.ojk.go.id/>
- Pradnyanita Sukmayanti, N. W., & Triaryati, N. (2018). Pengaruh Struktur Modal, Likuiditas Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Property Dan Real Estate. *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana*, 8(1), 172. <https://doi.org/10.24843/ejmunud.2019.v08.i01.p07>
- Pratiwi, Y., & Kurniasih, A. (2021). Determinants Of Profitability Of Property and Real Estate Companies Listed On Stock Exchange: The Case Of Indonesia. *International Humanities and Applied Sciences Journal (IHASJ)*, 4(1).
- Priyadi, T. (2019). *Analisis Laporan Keuangan Teori dan Aplikasi*. In Gramedia Widiasarana Indonesia: Vol. Analisis L (Issue 90500120045). Rajawali Pers. <https://books.google.com/books?hl=en&lr=&id=lvFZEAAAQBAJ&oi=fnd&pg=PP1&dq=%22laporan+keuangan%22&ots=54AuFub2g2&sig=Et1mulBw1zpoxCfQ4Jqhoh0aSQM>
- Raharjo, E. (2014). Teori agensi dan teori stewardship dalam perspektif akuntansi. *Fokus Ekonomi: Jurnal Ilmiah Ekonomi*, 2(1). <https://www.ejournal.stiepena.ac.id/index.php/fe/article/view/22>
- Rohendi, H., & Sudradjat. (2021). Pengaruh Likuiditas, Solvabilitas dan Aktivitas Terhadap Profitabilitas: Bukti Empiris pada Perusahaan Properti dan Real Estate

- yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Indonesian Accounting Literacy Journal*, 02(01), 147–156. <https://jurnal.polban.ac.id/ojs-3.1.2/ialj/article/view/3592/2529>
- Sari, N. M. R. M., Susila, G. P. A. J., & Telagawathi, N. L. W. S. (2020). Pengaruh Likuiditas dan Solvabilitas Terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Pertambangan Subsektor Batubara yang Terdaftar di BEI. *Jurnal Akuntansi Profesi*, 11(2), 256–262.
- Sartono, A. (2016). *Manajemen keuangan, teori dan aplikasi*. Bpfe Yogyakarta.
- Sugiyono, D. (2023). *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Alfabeta.
- Sulistiana, L., & Yahya. (2020). Pengaruh Likuiditas, Solvabilitas, dan Aktivitas terhadap Profitabilitas Perusahaan Property and Real Estate. *Jurnal Ilmu Dan Riset Manajemen*, 9(8), 1–15. <http://jurnalmahasiswa.stiesia.ac.id/index.php/jirm/article/view/3549>
- Suwandi, S., Thalia, J., Syakina, S., Munawarah, M., & Aisyah, S. (2019). Pengaruh Rasio Aktivitas, Solvabilitas dan Likuiditas terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Pertambangan Batubara. *Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS)*, 1(3), 182–188.
- Swastha, B., & Handoko, H. (2016). *Manajemen Perusahaan*. In Erlangga, Jakarta.
- Syafri, S., Harahap, S. S., & others. (2016). *Teori Akuntansi*.