



Analisis Profitabilitas Pada Perusahaan Sektor Property, Real Estate Dan Konstruksi Yang Terdaftar di BEI Tahun 2016-2020

Tri Anggoro Seeto¹⁾; Winda Novianti²⁾ Cintia Widya Larasati³⁾ Mochammad Fajar⁴⁾

Universitas Pamulang, Indonesia

E-mail: trianggoro0406@gmail.com ; windanovi11@gmail.com

Abstrak: Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh Current Ratio (CR), Total Asset Turn Over (TATO), dan Profitabilitas perusahaan dalam menilai kinerja perusahaan. Dalam penelitian ini rasio profitabilitas yang digunakan adalah Return On Asset (ROA). Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan properti yang tergabung dalam sektor industri Properti, Real Estate dan konstruksi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dan perusahaan yang menerbitkan laporan keuangannya dari tahun 2015-2020 yang berjumlah 56 perusahaan. Teknik penentuan sampel yang digunakan adalah teknik Purposive Sampling Method, sehingga sampel yang didapat adalah ??? data dari perusahaan sektor industri Properti, Real Estate dan konstruksi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2020. Analisa data yang digunakan adalah analisis Data Panel yang diuji menggunakan program Eviews, versi 9 for windows. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara parsial variabel *Total asset turnover* (TATO) memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas. Variable Current Ratio (CR) tidak berpengaruh signifikan terhadap ROA. Total Asset Turn Over (TATO) dan ROA secara simultan berpengaruh terhadap variabel ROA.

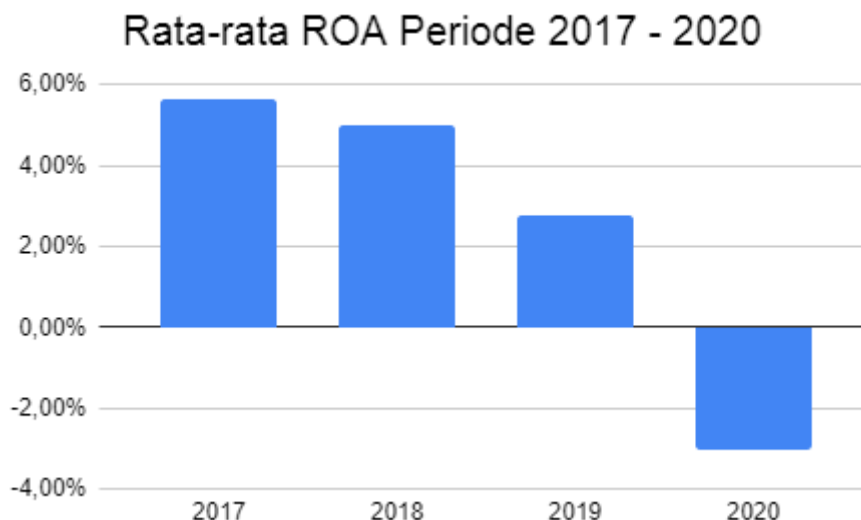
Kata Kunci: Total asset turn over (TATO); Current ratio (CR); Profitabilitas (ROA)

PENDAHULUAN

Didirikannya perusahaan tentu saja memiliki tujuan, salah satu tujuan perusahaan adalah untuk mendapatkan profitabilitas. Menurut (Brigham & Houston, 2018) tujuan utama suatu perusahaan adalah memaksimalkan kekayaan bagi share holder yaitu pemilik perusahaan atau investor. Jika profitabilitas yang dihasilkan sebuah perusahaan tinggi, maka hal itu menandakan perusahaan memiliki performa yang baik sehingga mampu menghasilkan laba optimal. Dan berlaku sebaliknya, semakin kecil profitabilitas perusahaan menandakan performa perusahaan semakin tidak baik sehingga tidak mampu menghasilkan laba optimal.

Untuk mampu bertahan ditengah persaingan yang ketat, perusahaan harus memaksimalkan seluruh sumber daya yang dimilikinya untuk tetap berada dalam kondisi untung. Dalam rangka melakukan evaluasi terkait kemampuan menghasilkan laba, maka kita dapat menghitung besarnya rata-rata profitabilitas pertahun yang dihasilkan perusahaan. Dalam menghitung besarnya profitabilitas perusahaan peneliti memilih menggunakan Return On Asset sebagai indikator. Nilai Return On Asset dapat di dapatkan melalui laba bersih dibagi jumlah keseluruhan harta atau asset perusahaan.

Jika nilai Return On Asset tinggi, maka bagi perusahaan juga akan semakin baik sebab hal itu menandakan bahwa perusahaan akan mampu untuk memperoleh keuntungan yang semakin tinggi.



Sumber : www.idx.co.id data diolah, 2021

Dari Grafik diatas menunjukan bahwa nilai ROA Perusahaan Sektor properti, real estate dan konstruksi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia mengalami penurunan dari tahun 2017 sampai dengan 2020. Nilai terendah ada pada tahun 2020, yaitu Rata – rata ROA mencapai minus 3%. kondisi kinerja Perusahaan Sektor properti, real estate dan konstruksi tersebut diperparah dengan adanya pandemi covid 19.

Perusahaan dengan tingkat perputaran Total asset turn over yang lebih tinggi akan memungkinkan untuk meraih sumber pendanaan eksternal, tetapi perusahaan juga harus memperhatikan penjualan, sehingga perlu untuk menganalisis tingkat perputaran total aset. Kita dapat menggunakan indikator penjualan bersih dan total aset perusahaan untuk menghitung Total Asset Turn Over. Perhitungan tersebut menggambarkan kecepatan perputaran total aset selama periode waktu tertentu. Dengan demikian, jika rasio yang dipunyai oleh sebuah perusahaan tinggi, maka perusahaan tersebut akan semakin lebih bagus.

KAJIAN LITERATUR

Rasio Profitabilitas

Untuk mengukur kinerja keuangan perusahaan dapat dilakukan dengan beberapa rasio keuangan. Setiap hasil dari rasio keuangan yang diukur diinterpretasikan sehingga menjadi berarti bagi pengambilan keputusan. Rasio keuangan (financial ratio) merupakan alat bantu yang dapat digunakan untuk menilai kondisi dan kinerja keuangan perusahaan. Melalui analisis rasio keuangan, perusahaan dapat lebih mudah mengetahui tingkat kesehatan keuangan perusahaan, masalah yang sedang dihadapi, dan penyebabnya. Beberapa analisis rasio keuangan yang dapat digunakan perusahaan dalam menilai kinerja keuangan adalah analisis rasio likuiditas, solvabilitas, aktivitas, dan profitabilitas. Dalam penelitian kali ini, peneliti menggunakan rasio profitabilitas untuk mengukur kinerja industri Property, Real Estate dan Konstruksi.

Analisis rasio profitabilitas dapat digunakan untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam menjalankan efektivitas manajemen, yang ditunjukkan oleh laba yang dihasilkan dari penjualan (Fahmi, 2017). Profitabilitas yang tinggi atau rendah ini di dasarkan karena melalui berbagai macam aspek.

Return On Asset

Menurut Kasmir (2011) Return On Asset (ROA) merupakan rasio yang menunjukkan hasil (return) atas jumlah aktiva yang digunakan dalam perusahaan. Menurut (Sudana, 2014) Return On Asset (ROA) menunjukkan kemampuan perusahaan dengan menggunakan seluruh aktiva yang dimiliki untuk menghasilkan laba setelah pajak.

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

Total Assets Turnover

Aspek penting yang turut berperan, yaitu perputaran aset industri, dalam hal ini, dalam penggunaan aktiva diperlukan suatu pengendalian, yaitu dalam bentuk Perputaran Total Aktiva (*Total Assets Turnover*). *Total Asset Turnover* mengukur seberapa efisien sebuah perusahaan menggunakan asetnya untuk memperoleh penjuala karena menurut peneliti sebelumnya, rasio ini yang paling berpengaruh terhadap pertumbuhan laba. Berdasarkan pada uraian penjelasan oleh (Fahmi, 2017) menjelaskan bahwa formulasi yang dipergunakan dalam melaksanakan perhitungan Total Asset Turn Over (TATO) ialah sebagaimana berikut ini:

$$\text{Total asset turn over} = \frac{\text{Sales}}{\text{Total Aset}}$$

Current Ratio

Likuiditas suatu perusahaan, menggambarkan suatu kemampuan perusahaan dalam memenuhi kemampuan jangka pendeknya dengan menggunakan aktiva atau liabilitas lancarnya. Rasio lancar (*current ratio*) merupakan indikator terbaik sampai sejauh mana klaim dari kreditur jangka pendek telah ditutup oleh aktiva-aktiva yang diharapkan dapat diubah menjadi kas dengan cukup cepat (Brigham & Houston, 2018). Melihat hal demikian, dalam penelitian ini, *current ratio* digunakan sebagai variabel yang digunakan untuk menguji pengaruh terhadap profitabilitas perusahaan atau industri. *Current Ratio* (rasio lancar) ini yang paling berpengaruh terhadap pertumbuhan laba. (Hanafi & Abdul, 2009) menyatakan bahwa rasio lancar dapat dirumuskan sebagai berikut :

$$\text{Current Ratio} = \frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Hutang Lancar}}$$

Menurut Kasmir (2011) *Return On Asset* (ROA) merupakan rasio yang menunjukkan hasil (return) atas jumlah aktiva yang digunakan dalam perusahaan. Menurut (Sudana, 2014) Return On Asset (ROA) menunjukkan kemampuan perusahaan dengan menggunakan seluruh aktiva yang dimiliki untuk menghasilkan laba setelah pajak.

Hipotesis

1. Profitabilitas yang tinggi atau rendah ini di dasarkan karena melalui berbagai macam aspek. Aspek penting yang turut berperan, yaitu perputaran aset industri, dalam hal ini, dalam penggunaan aktiva diperlukan suatu pengendalian, yaitu dalam bentuk Perputaran Total Aktiva (*Total Assets Turnover*). *Total Assets Turnover* ini merupakan kemampuan dalam perusahaan atau industri dalam menghasilkan penjualan, yang di dasarkan dengan efektifitas dala perusahaan tersebut dalam penggunaan total aktiva. Dalam Total Asset Turn Over, semakin tinggi perputaran aset maka semakin baik perusahaan atau industri dalam memngelola aktiva. Begitu juga sebaliknya, jika semakin rendah perputaran aset, maka perusahaan dikatakan kurang baik dalam mengelola aktiva
H1 = TATO berpengaruh positif signifikan terhadap Profitabilitas.
2. Dengan mengetahui seberapa besar presentase utang yang dimiliki perusahaan dapat mencegah terjadinya gagal bayar. Semakin besar rasio lancar, maka menunjukkan semakin besar kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Hal ini menunjukkan perusahaan melakukan penempatan dana yang besar pada sisi aktiva lancar. Penempatan dana yang terlalu besar pada sisi aktiva memiliki dua efek yang sangat berlainan. Disatu sisi, likuiditas perusahaan semakin baik, namun disisi lain perusahaan kehilangan kesempatan untuk mendapatkan tambahan laba, karena dana yang seharusnya digunakan untuk investasi yang menguntungkan perusahaan, dicadangkan untuk memenuhi likuiditas perusahaan. Likuiditas perusahaan berbanding

terbalik dengan profitabilitas. Maksudnya, semakin tinggi likuiditas perusahaan maka kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba semakin rendah (Wachowicz dan Home, 2009).

H2 = *Current ratio* berpengaruh negatif signifikan terhadap Profitabilitas.

METODOLOGI PENELITIAN

Jenis data yang digunakan pada penelitian ini adalah jenis data sekunder. Data sekunder merupakan data yang diperoleh dari data laporan tahunan yang dipublikasikan oleh Bursa Efek Indonesia (BEI) periode tahun 2016- 2020. Pemilihan sampel dilakukan dengan metode purposive sampling yang berdasarkan kriteria tertentu. Kriteria tersebut adalah perusahaan real estate, dan konstruksi yang lengkap pada laporan tahunannya selama periode 2016- 2020. Berdasarkan kriteria tersebut didapatkan 54 sampel penelitian dengan jumlah pengamatan sebanyak 73 (didasarkan 54 sampel penelitian dikalikan dengan lima periode penelitian). Teknik analisis data dalam penelitian ini menggunakan Analisis Data Panel.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Setelah dilakukan uji spesifikasi model, dalam penelitian ini model yang terpilih adalah Random Effect Model. Berikut tabel hasil uji regresi data panel menggunakan eviews 9 :

Table 1. Random Effect Model

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
TATO	0.262474	0.119529	2.195901	0.0296
CR	0.155079	0.158567	0.978007	0.3296
C	-4.834065	0.395263	-12.22999	0.0000
F-statistic	2.917917			
Prob(F-statistic)	0.047121			

Berdasarkan output pada tabel diatas, maka hasil dari regresi data panel dengan pendekatan random effect adalah sebagai berikut:

$$ROA = - 4.834065 + 0.262474 \text{ TATO} + 155079 \text{ CR} + e$$

Nilai konstanta dari hasil regresi tersebut adalah - 4.834065 yang berarti bahwa apabila semua variabel independen bernilai nol, maka terjadi penurunan nilai ROA sebesar - 4.834065.

Berdasarkan uji t, Variabel *Total asset turnover* memiliki nilai Coefficient sebesar 0.262474 dengan probabilitas sebesar 0.0296 lebih kecil dari tingkat signifikansi α 5% (0,05) yang berarti menunjukkan bahwa variabel *Total asset turnover* memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap pertumbuhan ekonomi. Hasil analisis regresi ini menolak hipotesis nol dan menerima hipotesis alternatif.

Selanjutnya nilai Coefficient variabel *Current Ratio* sebesar 0.155079 dengan nilai probabilitas sebesar 0.3296, nilai tersebut besar dari tingkat signifikansi α 5% (0,05). Hal ini dapat disimpulkan bahwa variabel *Current Ratio* tidak berpengaruh signifikan terhadap ROA. Berdasarkan hasil uji F yang menunjukkan hasil signifikan F dengan probabilitas 0.047121 lebih kecil dari 0,05 (tingkat signifikansi α). Maka dapat disimpulkan bahwa variabel independent yaitu TATO dan ROA secara simultan berpengaruh terhadap variabel ROA.

Pembahasan

Dari studi yang telah dilakukan, menunjukkan secara parsial variabel *Total asset turnover* berpengaruh positif signifikan terhadap profitabilitas perusahaan (ROA), dengan nilai Coefficient sebesar 0.262474 dan probabilitas sebesar 0.0296. Hal ini menandakan jika *Total asset turnover* besar, maka profitabilitas perusahaan juga akan semakin meningkat, dan berlaku sebaliknya. Hasil studi yang telah dilakukan sama dari studi oleh (Meilinda,

2011) dimana adanya pengaruh positif dan signifikan *Total asset turnover* terhadap profitabilitas. Pengaruh *Total Asset Turnover* terhadap perubahan laba perusahaan adalah semakin cepat tingkat perputaran aktiva maka laba yang dihasilkan akan semakin meningkat, karena perusahaan sudah dapat memanfaatkan aktiva tersebut untuk meningkatkan penjualan yang berpengaruh terhadap pendapatan laba.

Sedangkan variabel *current ratio* tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas perusahaan. Nilai Coefficient variabel *Current Ratio* sebesar 0.155079 dengan nilai probabilitas 0.3296. Namun berdasarkan uji F kedua secara bersama-sama variabel *Total asset turnover* dan *current ratio* berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas perusahaan.

KESIMPULAN

Total asset turnover memberikan kontribusi positif dan signifikan terhadap peningkatan profitabilitas dalam perusahaan sektor property, real estate dan konstruksi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Tingkat perputaran aktiva semakin tinggi maka laba yang dihasilkan akan semakin meningkat, karena perusahaan sudah dapat memanfaatkan aktiva tersebut untuk meningkatkan penjualan yang berpengaruh terhadap pendapatan laba. Variabel *current ratio* tidak memberikan pengaruh yang signifikan terhadap profitabilitas perusahaan.

DAFTAR PUSTAKA

- Brigham, E. F., & Houston, J. F. (2018). *Dasar-dasar Manajemen Keuangan Terjemahan. Edisi 14*. Salemba Empat.
- Fahmi, I. (2017). *Analisis Kinerja Keuangan*. Alfabeta.
- Hanafi, M. M., & Abdul, H. (2009). *Analisis Laporan Keuangan. Edisi ke-4*. UPP AMP YKP.
- Meilinda, A. (2011). Faktor-Faktor Current Ratio (CR), Total Asset Turnover (TATO), Debt to Equity Ratio (DER), Sales dan Size terhadap Return on Asset (ROA) pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2006-2009. *Universitas Diponegoro: Semarang*.
- Sudana, I. M. (2014). *Manajemen Keuangan Perusahaan Teori & Praktek. Edisi 2*. Erlangga.