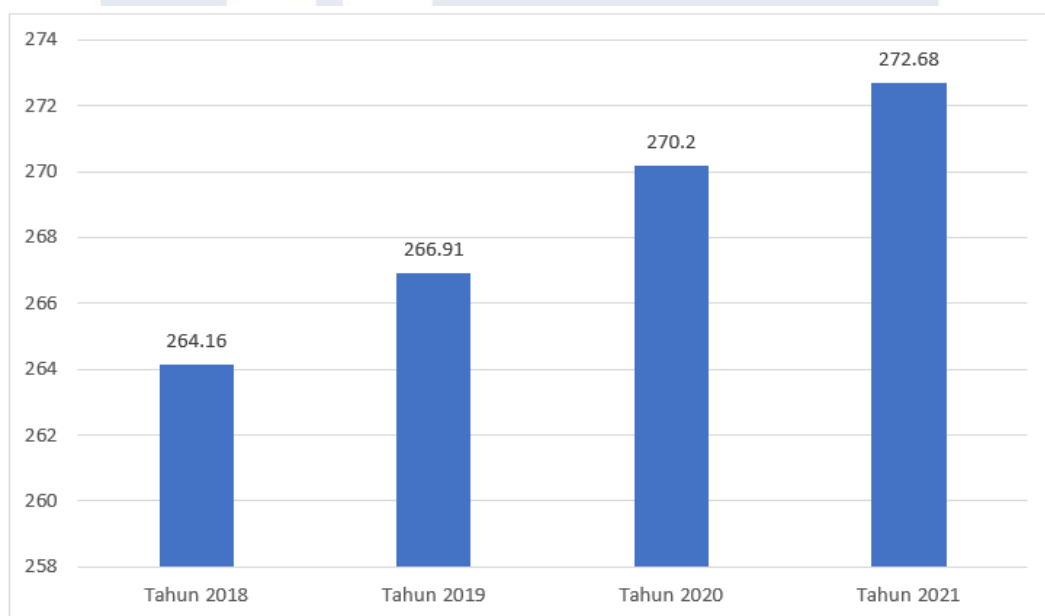


BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

“Indonesia adalah negara dengan jumlah penduduk terbesar keempat di dunia, dengan ekonomi terbesar kesepuluh berdasarkan paritas daya beli, dan merupakan anggota G20” (Worldbank, 2020). Hal ini didukung oleh data Badan Pusat Statistik mengenai peningkatan populasi di Indonesia dari tahun 2018-2021 yang dapat dilihat pada Gambar 1.1 di bawah ini:

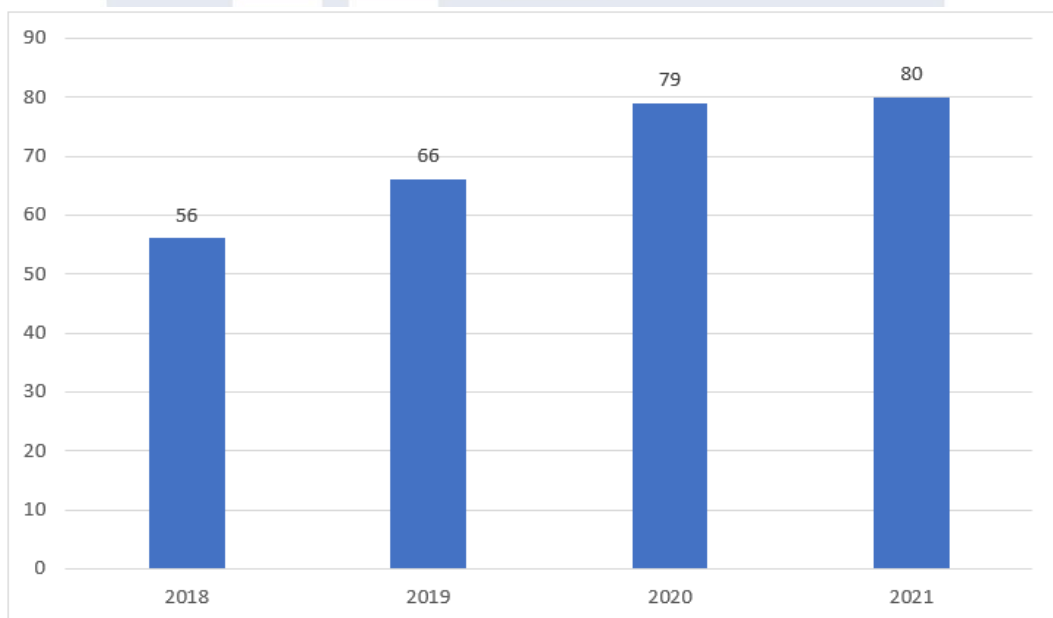


Gambar 1.1 Peningkatan Jumlah Penduduk Indonesia
Sumber: (Badan Pusat Statistik)

Gambar 1.1 menjelaskan bahwa pada tahun 2018 jumlah penduduk Indonesia mencapai 264.16 juta jiwa. Pada tahun 2019, Indonesia mengalami peningkatan penduduk sebesar 1,04 persen menjadi 266.91 juta jiwa. Tahun 2020 mengalami peningkatan sebanyak 1,23 persen dari tahun sebelumnya, dengan jumlah 270.2 juta jiwa. Indonesia secara konsisten mengalami peningkatan jumlah penduduk pada tahun 2021 dengan jumlah 272.68 juta jiwa atau meningkat sebesar 0,92 persen dari tahun sebelumnya.

Seiring dengan peningkatan jumlah penduduk di Indonesia, kebutuhan akan adanya tempat tinggal atau properti juga akan mengalami peningkatan. Kebutuhan

atas tempat tinggal atau properti merupakan salah satu kebutuhan pokok masyarakat yang harus dipenuhi. Karena kebutuhan masyarakat tersebut yang diiringi dengan peningkatan jumlah penduduk Indonesia setiap tahunnya, perusahaan dengan subsektor properti dan *real estate* dianggap mampu untuk bertahan dalam persaingan industri di Indonesia. Sehingga dapat dikatakan bahwa perusahaan dengan subsektor properti dan *real estate* memiliki peluang untuk bertumbuh, hal ini didukung oleh peningkatan perusahaan subsektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2018-2021. Peningkatan tersebut dapat dilihat pada Gambar 1.2 di bawah ini:



Gambar 1.2 Peningkatan Jumlah Perusahaan Properti dan *Real Estate*
Sumber: (*IDX Annually Statistics*)

Berdasarkan Gambar 1.2, terdapat 56 perusahaan yang terdaftar pada subsektor properti dan *real estate* selama tahun 2018 di BEI, kemudian pada tahun 2019 perusahaan tercatat mengalami peningkatan sebanyak 10 perusahaan, menjadi 66 perusahaan. Selanjutnya, pada tahun 2020 perusahaan mengalami peningkatan yang lebih besar sebanyak 13 perusahaan, menjadi total 79 perusahaan. Pada tahun 2021 jumlah perusahaan subsektor properti dan *real estate* yang tercatat di BEI telah mengalami peningkatan sebanyak 1 perusahaan, menjadi total 80 perusahaan.

Sektor Konstruksi dan *Real Estate* tetap mencatat performa yang positif walaupun tetap dibawah rata-rata pertumbuhan PDB. Namun, pada tahun 2021

sektor konstruksi dan *real estate* kian membaik. Hal ini dapat dibuktikan dengan kutipan berita dari kmfp.asia (2022) yang mengatakan, “Di masa pandemi, tahun 2020, kedua sektor ini mencatatkan performa yang tetap positif meski berada di bawah rerata pertumbuhan PDB Nasional di kisaran 3,69%. Namun pertumbuhan kedua sektor ini terlihat membaik di tahun 2021 dan terus berlangsung hingga saat ini.” Sesuai dengan data yang ada dalam badan pusat statistik dalam katadata.co.id (2022) menyatakan bahwa, “PDB subsektor *real estate* mengalami peningkatan dari tahun 2018 ke 2019. Tahun 2018 PDB *real estate* tercatat 3,48 dan mengalami peningkatan menjadi 5,76 di tahun 2019. Pada tahun 2020, perusahaan *real estate* mengalami imbas dari pandemi COVID-19 dan mengalami penurunan sebesar 2,32. Lalu, kembali mengalami peningkatan di tahun 2021 yaitu 2,78.”

Hal ini dapat dibandingkan dengan PDB subsektor *ore mining* pada tahun 2018 sampai dengan 2021. “Tahun 2018 PDB *ore mining* berada di 0,78 dan mengalami penurunan pada tahun 2019 yaitu di angka 0,61. Selanjutnya di tahun 2020 perusahaan *ore mining* mengalami peningkatan walaupun adanya pandemi, yaitu dengan PDB 0,85. Tahun 2021 *ore mining* kembali mengalami peningkatan sebesar 1,21.” Walaupun subsektor *mining* mengalami peningkatan pada tahun 2020 dan 2021, namun PDB *real estate* masih mempunyai posisi yang relatif tinggi dibandingkan dengan PDB subsektor *mining* tersebut.



Gambar 1.3 Data Perbandingan ROA
Sumber: (IDX Annually Statistics)

Selain kenaikan PDB, nilai *ROA* juga dapat digunakan sebagai faktor pembanding. Berdasarkan *IDX Anually Statistics (2018-2020)*, tercatat rata-rata nilai *ROA* dari subsektor properti & *real estate*, *mining*, dan transportasi yang dapat dilihat pada gambar 1.3. “Pada tahun 2018, *ROA* subsektor properti & *real estate* tercatat mengalami terobosan dengan nilai rata-rata *ROA* sebesar 559%. Sementara itu, rata-rata perusahaan subsektor *mining* berada di 350% dan subsektor transportasi berada di -211%. Kemudian pada tahun 2019 rata-rata *ROA* properti & *real estate* mengalami penurunan menjadi 100%. Namun, rata-rata nilai *ROA* subsektor *mining* juga mengalami penurunan yang signifikan yaitu sebesar -1.957% dan subsektor transportasi yaitu sebesar -298%. Di tahun 2020 perusahaan subsektor properti & *real estate* tetap mengalami penurunan yaitu berada di 13% akibat adanya pandemi *covid-19*, berbeda dengan rata-rata subsektor *mining* yang mengalami peningkatan menjadi -113% dan subsektor transportasi menjadi -265%. Meski demikian, peningkatan subsektor *mining* dan transportasi tersebut masih berada di angka minus dan memiliki rata-rata *ROA* yang jauh lebih kecil dibandingkan dengan rata-rata subsektor perusahaan properti & *real estate*.”

ROA subsektor properti dan *real estate* masih dalam kategori *ROA* yang baik. Hal ini dapat dibuktikan dalam nilai standar *ROA*. Hakeem (2019) di dalam jurnal Herniah dan Normiyati (2021) mengatakan, “Ditinjau dari nilai standar *ROA* yang baik yaitu harus diatas 5,98%, jika nilai tersebut diatas 5,98% berarti nilai *ROA* dapat dikategorikan baik dan sebaliknya jika nilai *ROA* berada di bawah 5,98 % berarti nilai *ROA* tersebut dapat dikategorikan tidak baik.” Walaupun *ROA* properti dan *real estate* mengalami penurunan, namun nilai *ROA* masih tergolong dalam kategori baik karena masih di atas 5,98%. Maka dari itu, peneliti memilih untuk mengambil perusahaan subsektor properti dan *real estate* sebagai obyek penelitian karena didukung oleh peningkatan PDB yang lebih baik daripada subsektor lainnya, lalu, rata-rata *ROA* dari tahun 2018 sampai 2020 yang tetap diatas batas klasifikasi *ROA* yang baik yaitu 5,98%. Maka, berdasarkan data yang didapat, hal ini membuktikan bahwa perusahaan subsektor *property* dan *real estate* mengalami performa yang relatif baik dan layak untuk diteliti. Oleh karena itu, peneliti memilih perusahaan dengan subsektor properti dan *real estate* sebagai objek penelitian.

Dengan adanya sejumlah kebijakan dari pemerintah, perusahaan properti dan *real estate* diharapkan dapat memiliki peluang dalam meningkatkan penjualan. Peningkatan penjualan yang diiringi dengan biaya yang efisien membuat perusahaan berpotensi untuk meningkatkan profitabilitas. Untuk meningkatkan profitabilitas, perusahaan dapat mengolah penggunaan aset seperti mengiklankan unit maupun mengadakan *pre-sales* produk (apartemen/perumahan) agar dapat terjual sebelum pembangunan properti selesai. Selain itu, pengolahan aset juga dapat berupa kegiatan pembiayaan dalam bentuk *leasing* atau penyediaan sewa guna usaha. Perusahaan properti dan *real estate* melakukan *leasing* terhadap alat-alat berat contohnya *excavator*, *forklift*, dan *crane*. Perusahaan yang profitabilitasnya meningkat dapat mengindikasikan bahwa perusahaan mampu menghasilkan *profit* atau keuntungan dan dapat disalurkan untuk pengembangan usaha seperti contohnya mendirikan proyek baru atau melakukan ekspansi usaha. Perusahaan yang dapat mengelola asetnya untuk menghasilkan laba yang meningkat akan meningkatkan *Return on Asset (ROA)*. “*ROA* merupakan salah satu indikator untuk mengukur kinerja keuangan perusahaan dan merupakan rasio profitabilitas yang digunakan untuk mengukur efektivitas perusahaan di dalam menghasilkan keuntungan dengan memanfaatkan total aktiva yang dimilikinya” (Ariastani et al., 2021).

“PT Jaya Real Property Tbk (JRPT) pada akhir tahun 2019 mencatatkan laba bersih sebesar Rp1,016 triliun atau turun 1,6% dibandingkan periode yang sama tahun 2018, yang mencatatkan laba bersih sebesar Rp1,033 triliun. Rincinya, dalam laporan keuangan tersebut tertera total pendapatan usaha sepanjang tahun 2019 sebesar Rp2,42 triliun atau naik 3,99% dibanding periode yang sama tahun 2018, yang tercatat sebesar Rp2,33 triliun. Sedangkan beban pokok pendapatan tercatat senilai Rp1,024 triliun atau naik 6,77% dibandingkan tahun 2018, yang tercatat sebesar Rp959,8 miliar. Adapun aset perseroan tercatat senilai Rp11,16 triliun atau naik 5,88% dibanding akhir tahun 2018, yang tercatat senilai Rp10,54 triliun” (Pasardana.id, 2020). Sebelumnya, berdasarkan data yang diambil dari Bursa Efek Indonesia (2020) menyatakan bahwa, “*ROA* pada tahun 2018 tercatat sebesar 8,24%. *ROA* tersebut tergolong baik karena berada diatas 5,98%. Namun, pada

tahun 2019 mengalami penurunan yang cukup signifikan yaitu sebesar 2,10% yang dapat diklasifikasikan sebagai *ROA* yang buruk karena dibawah 5,98%.” Pada tahun 2020, Bursa Efek Indonesia (2021) menyatakan, “*ROA* PT Jaya Real Property (JRPT) mengalami kenaikan mencapai 8,24% yaitu diatas 5,98% dan dapat digolongkan baik.” Hal ini dapat didukung oleh investasi.kontan.co.id (2020), “JRPT memiliki *landbank* di lokasi strategis di Jakarta. JRPT masih memiliki *landbank* di Bintaro Jaya sebesar 390 hektare, Graha Raya sebesar 103 hektare, Pasar Kemis sebesar 1052 hektare, dan Serpong Jaya sebesar 6,3 hektare.” Lalu, menurut berita dari investasi.kontan.co.id (2021) mengatakan, “Penjualan unit bangunan berhasil naik menjadi Rp 245 miliar. Penjualan kondominium juga tercatat naik menjadi Rp 172 miliar.” Dari kedua berita tersebut dapat disimpulkan bahwa JRPT dapat meningkatkan *ROA* dengan melakukan peningkatan *profit margin* dan mempertahankan perputaran *asset* perusahaan. Peningkatan *profit margin* dapat dilihat dari penjualan unit yang berhasil meningkat dengan penjualan aset lancarnya yaitu unit bangunan dan kondominium. Lalu, JRPT juga berhasil mempertahankan perputaran aset perusahaan dengan mengakuisisi *landbank* di lokasi strategis di Jakarta, yaitu *landbank* di Bintaro Jaya, Graha Raya, Pasar Kemis dan Serpong Jaya.

Variabel dependen yang digunakan dalam penelitian ini adalah Profitabilitas. Weygandt *et al* (2019) mengatakan bahwa, “profitabilitas mengukur pendapatan atau keberhasilan operasional suatu perusahaan dalam periode waktu tertentu”. “Kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dapat menarik para investor untuk menanamkan dananya guna memperluas usahanya, sebaliknya tingkat profitabilitas yang rendah dapat menyebabkan investor menarik dananya. Sedangkan bagi perusahaan itu sendiri profitabilitas dapat digunakan sebagai evaluasi atas efektivitas pengelolaan perusahaan tersebut” (Nainggolan, 2019). Profitabilitas dalam penelitian ini diproksikan dengan *Return on Asset*. Weygandt *et al* (2019) mendefinisikan *return on asset* sebagai, “rasio yang mengukur profitabilitas secara keseluruhan. Rasio ini dihitung dengan membagi antara *net income* dengan rata-rata total aset”. Pendapat tersebut didukung oleh Aristiani (2021), yang menyatakan “*ROA* merupakan salah satu indikator dalam mengukur

kinerja keuangan perusahaan dan merupakan rasio profitabilitas yang digunakan untuk mengukur efektivitas perusahaan dalam menghasilkan pendapatan dengan memanfaatkan total aktiva yang dimilikinya”.

Terdapat 4 faktor dalam penelitian ini yang dapat memengaruhi profitabilitas yaitu *current ratio*, *debt to equity ratio*, *account receivable turnover* dan *total asset turnover*. Faktor pertama yang mempengaruhi profitabilitas (*ROA*) adalah *Current Ratio*. *Current ratio* merupakan salah satu dari rasio likuiditas. Weygandt *et al.*, (2019) mengatakan bahwa “rasio likuiditas merupakan kemampuan jangka pendek perusahaan untuk membayar kewajiban yang jatuh tempo dan untuk memenuhi kebutuhan kas yang tidak terduga”. “*Current Ratio* menurut Weygandt *et al.*, (2019) dirumuskan dengan membagi *current asset* dengan *current liabilities*.” Weygandt *et al.*, (2019) menyimpulkan bahwa “aset lancar merupakan kas dan aset lainnya yang diharapkan akan dikonversi dalam waktu satu tahun atau dalam satu siklus operasi normal perusahaan, tergantung mana yang paling lama”. *Current Liabilities* dijabarkan oleh Weygandt *et al.*, (2019) sebagai, “utang yang diharapkan perusahaan untuk dibayar dalam satu tahun atau siklus operasi”.

Semakin tinggi *current ratio*, berarti meningkatnya kemampuan perusahaan dalam pelunasan kewajiban jangka pendeknya menggunakan aset lancarnya. Sehingga dapat disimpulkan bahwa aset yang dimiliki tersebut likuid. Jika aset perusahaan likuid, maka perusahaan tersebut memiliki ketersediaan kas yang cukup atau asetnya mudah dikonversikan menjadi kas dalam waktu yang singkat. Ketersediaan kas yang tinggi dapat menyebabkan proses pembangunan properti perusahaan yang meningkat, contohnya pembelian bahan baku. Apabila perusahaan membeli kebutuhan persediaan dalam jumlah yang besar, perusahaan properti dan *real estate* tersebut akan mendapatkan potongan harga atau diskon. Hal tersebut dapat meminimalkan beban pokok penjualan. Apabila persediaan meningkat, konstruksi yang merupakan jasa yang digunakan perusahaan properti, dapat menyelesaikan proyeknya lebih cepat sehingga mampu menghasilkan pendapatan yang meningkat. Pendapatan yang meningkat diikuti dengan beban yang efisien akan membuat laba bersih meningkat sehingga *ROA* juga mengalami peningkatan. Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Sholihah dan Suzan (2019)

menyatakan bahwa *Curent Ratio* memiliki pengaruh positif terhadap profitabilitas. Namun, penelitian yang dilakukan oleh Hantono dkk (2019), *Current Ratio* tidak memiliki pengaruh terhadap profitabilitas.

Rasio kedua yaitu *debt to equity ratio*. *Debt to equity ratio* adalah salah satu rasio dari *leverage* atau solvabilitas. “*Leverage* menunjukkan berapa besar sebuah perusahaan menggunakan utang dari luar untuk membiayai operasi maupun ekspansi perusahaan tersebut” (Budiman & Harnovinsah, 2016 dalam Gunawan & Harjanto, 2019). Sejalan dengan Weygandt *et al.*, (2019) yang menyatakan, “solvabilitas menggambarkan kemampuan perusahaan menciptakan strategi guna kelangsungan usahanya.” Salah satu rasio *leverage* yang digunakan dalam penelitian ini yaitu *Debt to Equity Ratio (DER)*. “*DER* digunakan untuk mengukur tingkat penggunaan utang terhadap total ekuitas yang dimiliki perusahaan” (Darmadji dan Fakhruddin, 2012 dalam Levina dan Dermawan, 2019). Dalam kata lain, *DER* menunjukkan besarnya modal atau pendanaan perusahaan yang berasal dari pos utang.

Semakin rendah *DER*, perusahaan akan meminimalisir penggunaan pinjaman atau utang dari pihak eksternal, dan perusahaan akan lebih banyak menggunakan permodalan dari ekuitas dalam struktur pendanaan perusahaan. Dengan adanya kecukupan pendanaan dari ekuitas yang dimiliki perusahaan, perusahaan mampu melakukan investasi terhadap aset yang mendukung efisiensi pembangunan properti dengan mengefisiensikan beban, contohnya dengan pembelian mesin yang mendukung kenaikan pendapatan dalam bidang *leasing* perusahaan. Kenaikan pendapatan diiringi efisiensi beban, yaitu beban bunga karena menggunakan pendanaan internal dan bukan eksternal, mengakibatkan *net income* perusahaan meningkat apabila diiringi penggunaan aset yang optimal akan berpotensi meningkatkan *ROA*. Maka, ketika perusahaan memiliki *DER* yang rendah, akan memiliki potensi untuk menghasilkan profitabilitas (*ROA*) yang meningkat. Penelitian yang dilakukan oleh Chandra *et al* (2020) menunjukkan bahwa *DER* memiliki pengaruh yang negatif dan signifikan terhadap profitabilitas (*ROA*). Namun penelitian yang dilakukan oleh Napitupulu *et al.*, (2020) menunjukkan hasil bahwa *leverage* dengan proksi *DER* tidak memiliki pengaruh terhadap

profitabilitas.

Variabel berikutnya yang memengaruhi *ROA* adalah perputaran piutang usaha atau *account receivable turnover*. Menurut Weygandt *et al.*, (2019), “rasio perputaran piutang merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur secara rata-rata penagihan atas piutang periode tertentu dari hasil penjualan kredit.” Menurut Weygandt *et al.*, (2017), “*account receivable turnover* dapat dihitung dengan membagi net *credit sales* dengan average net *accounts receivable*.”

Semakin tinggi rasio perputaran piutang, maka semakin cepat penagihan akan piutang usaha, sehingga piutang usaha perusahaan akan semakin rendah. Apabila piutang usaha perusahaan rendah, maka dapat mengefisienkan beban pencadangan piutang tak tertagih. Jika piutang berkurang, maka akun kas akan bertambah. Kas dan setara kas dapat digunakan kembali untuk membangun infrastruktur *online* berupa *website* sehingga mampu meningkatkan penjualan. Pendapatan yang meningkat diiringi dengan beban yang efisien, akan berpotensi untuk menghasilkan laba bersih. Laba bersih yang meningkat akan berpotensi untuk meningkatkan profitabilitas (*ROA*). Dengan kata lain, semakin tinggi *account receivable turnover*, maka perusahaan mampu meningkatkan potensi profitabilitas (*ROA*) yang meningkat. Sebuah penelitian oleh Masrurroh, *et al.*, (2018) memiliki kesimpulan bahwa perputaran piutang berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas (*ROA*). Tetapi sebaliknya penelitian yang dilakukan oleh Eksandy & Dewi (2018) menyatakan bahwa perputaran piutang tidak memiliki pengaruh yang signifikan atau tidak berpengaruh terhadap profitabilitas (*ROA*).

Rasio keempat yang memengaruhi profitabilitas adalah *Total Asset Turnover (TATO)*. *Total asset turnover* adalah salah satu rasio dari rasio aktivitas. Kieso *et al.*, (2018) berpendapat bahwa, “rasio aktivitas merupakan rasio yang mengukur seberapa efektif perusahaan menggunakan asetnya”. Penelitian ini menggunakan rasio aktivitas yang diproksikan dengan *Total Asset Turnover*. *Total Asset Turnover* menurut Kieso *et al.* (2018) didefinisikan sebagai, “rasio yang mengukur keefektifan dalam menggunakan seluruh aset yang dimiliki untuk memperoleh penjualan”.

Semakin tinggi *TATO*, menandakan bahwa perusahaan properti dan *real estate* mampu mengelola aset yang dimiliki perusahaan secara maksimal dalam

meningkatkan penjualan. Sehingga, proyek pembangunan yang diselesaikan oleh perusahaan konstruksi semakin banyak dan cepat, dan akan mengakibatkan perusahaan properti dan *real estate* dapat meningkatkan pendapatan. Contohnya adalah perusahaan membeli bahan baku dalam jumlah yang besar dan mendapatkan potongan harga atau diskon sehingga mengefisienkan *cost of goods sold*. Bahan baku yang dibeli dapat mempercepat pembangunan dan meningkatkan penjualan. Penjualan yang meningkat diiringi dengan beban yang efisien akan memiliki potensi dalam meningkatkan laba. Apabila laba meningkat maka akan memungkinkan bagi perusahaan untuk meningkatkan *ROA*. Dapat disimpulkan bahwa apabila *TATO* meningkat, *ROA* juga akan memiliki potensi untuk meningkat. Sesuai dengan penelitian yang telah dilakukan oleh Sholihah dan Suzan (2019) menyimpulkan bahwa *Total Asset Turnover* memiliki pengaruh positif terhadap profitabilitas. Namun sebaliknya, hasil uji dari penelitian yang dilakukan oleh Angelina *et al.*, (2020) dinyatakan bahwa *TATO* tidak memiliki pengaruh terhadap profitabilitas.

Penelitian ini mengacu pada penelitian yang telah disusun oleh Damayanti & Chaerudin., (2021) dengan perbedaan sebagai berikut:

1. Penelitian ini menambahkan variabel independen yaitu: *Account Receivable Turnover (ART)* yang mengacu pada penelitian Migang & Antika., (2019).
2. Terdapat perbedaan tahun dan objek penelitian, dalam penelitian ini objek yang digunakan adalah perusahaan subsektor *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2018-2021. Sedangkan dalam penelitian Damayanti & Chaerudin (2021), objek perusahaan yang digunakan adalah perusahaan sektor manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2015-2019.

Berdasarkan latar belakang permasalahan, maka peneliti tertarik untuk menguji kembali pengaruh *current ratio*, *debt to equity*, *account receivable turnover* serta *total asset turnover* terhadap profitabilitas yang diproksikan dengan *return on asset (ROA)*. Oleh karena itu, penelitian ini ditetapkan dengan judul: **“Pengaruh Current Ratio, Debt to Equity Ratio, Account Receivable Turnover dan Total**

Asset Turnover Terhadap Profitabilitas (Studi Empiris pada Subsektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar di BEI Periode 2018-2021)

1.2 Batasan Masalah

Penelitian ini dilakukan pada perusahaan-perusahaan yang terdaftar pada subsektor properti dan *real estate* di BEI untuk periode 2018-2021.

Dari berbagai variabel yang dapat memengaruhi profitabilitas, terdapat empat variabel independen yang dipilih oleh peneliti untuk diteliti lebih lanjut, yaitu rasio *Current Ratio (CR)*, rasio *Debt to Equity Ratio (DER)*, *Account Receivable Turnover (ART)*, dan *Total Asset Turnover (TATO)*.

1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian dari latar belakang, permasalahan yang terdapat dalam penelitian ini dapat dijabarkan sebagai berikut:

1. Apakah *Current Ratio* berpengaruh positif terhadap Profitabilitas?
2. Apakah *Debt to Equity Ratio* berpengaruh negatif terhadap Profitabilitas?
3. Apakah *Account Receivable Turnover* berpengaruh positif terhadap Profitabilitas?
4. Apakah *Total Asset Turnover* berpengaruh positif terhadap Profitabilitas?

1.4 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah diuraikan, maka tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini yaitu untuk mendapatkan bukti empiris mengenai:

1. Pengaruh positif *Current Ratio* terhadap Profitabilitas
2. Pengaruh negatif *Debt to Equity Ratio* terhadap Profitabilitas.
3. Pengaruh positif *Account Receivable Turnover* terhadap Profitabilitas
4. Pengaruh positif *Total Asset Turnover* terhadap Profitabilitas

1.5 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi:

1. Bagi Perusahaan *Real Estate* dan *Property*

Penelitian ini diharapkan agar dapat berguna bagi perusahaan-perusahaan dengan subsektor properti dan *real estate* dalam mengembangkan pengetahuan mengenai

faktor-faktor yang memengaruhi profitabilitas bagi perusahaan, khususnya *ROA*.

2. Bagi Investor

Penelitian ini diharapkan memiliki hasil yang dapat berguna bagi investor agar dapat memahami dan mempertimbangkan faktor-faktor yang memengaruhi perusahaan akan profitabilitas yang khususnya diproksikan dengan *ROA* agar dapat melakukan mengambil keputusan ekonomi yang sesuai.

3. Bagi Mahasiswa dan Akademisi

Penelitian ini memiliki harapan agar dapat menambah pengetahuan, serta pengalaman, maupun wawasan mengenai pengaruh dari rasio *Current Ratio (CR)*, *Debt to Equity Ratio (DER)*, *Account Receivable Turnover (ART)*, dan *Total Asset Turnover (TATO)* terhadap Profitabilitas, secara khusus mengenai *ROA*.

1.6 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab pertama membahas mengenai dengan latar belakang penelitian, batasan masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan juga sistematika penulisan laporan tersebut.

BAB II LANDASAN TEORI

Bab ini membahas mengenai teori akan profitabilitas yang memiliki proksi *ROA* sebagai variabel dependen, teori variabel independen yaitu *Current Ratio (CR)*, *Debt to Equity Ratio (DER)*, *Account Receivable Turnover (ART)*, dan *Total Asset Turnover (TATO)*, dan juga hubungan dari setiap variabel independen dengan variabel dependen yang diteliti, pengembangan hipotesis dari variabel yang diteliti, serta model penelitian.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab ketiga membahas mengenai gambaran umum terhadap objek penelitian, metode penelitian, variabel dalam penelitian, teknik akan pengumpulan data, teknik pengambilan sampel, teknik mengenai analisis data, dan pengujian hipotesis.

BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Bab keempat ini menjabarkan mengenai pengolahan data, hasil dari uji-uji yang telah dilakukan, hasil terhadap analisis data, serta pembahasan dari penelitian sebagai dasar terhadap penarikan kesimpulan.

BAB V SIMPULAN DAN SARAN

Bab terakhir berisi mengenai kesimpulan dari hasil penelitian, keterbatasan bagi penelitian, dan saran untuk pengerjaan penelitian selanjutnya.

