

**PENGARUH TOTAL AKTIVA, TOTAL UTANG DAN MODAL KERJA
TERHADAP LABA BERSIH PADA SUB SEKTOR PROPERTI DAN
REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DIBURSA
EFEK INDONESIA (BEI)
PERIODE 2014-2018**



SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana
Ekonomi (S1) Pada Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi
Universitas Batanghari Jambi

Oleh

Nama : Annisa Damayanti

Nim : 1600861201144

Konsentrasi : Manajemen Keuangan

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI UNIVERSITAS BATANGHARI JAMBI
TAHUN 2020**

TANDA PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI

Dengan ini Komisi Pembimbing Skripsi menyatakan bahwa skripsi sebagai berikut:

Nama Mahasiswa : Annisa Damayanti
Nomor Induk Mahasiswa : 1600861201144
Program Studi : Manajemen Keuangan
Judul Skripsi : Pengaruh Total Aktiva, Total Utang, dan Modal Kerja Terhadap Laba Bersih pada Sub Sektor Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2014-2018.

Telah memenuhi persyaratan dan layak untuk diuji pada ujian skripsi dan komprehensif sesuai dengan prosedur yang berlaku pada Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Batanghari Jambi.

Pembimbing Skripsi I
II

Ahmadi, SE, MM
M.S.Ak

Jambi, Januari 2020
Pembimbing Skripsi

Susi Artati, SE,

Mengetahui,
Ketua Program Studi Manajemen

Anisah, SE, MM

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Annisa Damayanti

NIM : 1600861201144

Program Studi : Manajemen

Dosen Pembimbing : 1. Ahmadi, SE, MM
2. Susi Artati, SE, M.S.Ak

Judul Skripsi : Pengaruh Total Aktiva, Total Utang, dan Modal Kerja Terhadap Laba Bersih pada Sub Sektor Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2014-2018

Menyatakan dengan sebenar benarnya bahwa penulisan skripsi ini berdasarkan hasil penelitian, pemikiran dan pemaparan asli dari saya sendiri, bahwa data-data yang saya cantumkan pada skripsi ini adalah benar bukan hasil rekayasa, bahwa skripsi ini adalah orisinal bukan hasil dari plagiarisme atau diupahkan pada pihak lain. Jika terdapat karya atau pemikiran orang lain, saya akan mencantumkan sumber yang jelas.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan kesungguhan dan apabila dikemudian dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya peroleh karena karya tulis ini dan sanksi lain sesuai dengan peraturan yang berlaku di program studi manajemen Fakultas Ekonomi Batanghari Jambi. Demikian pernyataan ini saya buat dengan penuh kesadaran tanpa paksaan dari pihak manapun.

Jambi, Januari 2020
Yang membuat pernyataan,

Annisa Damayanti

TANDA PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi ini telah dipertahankan Tim Penguji Ujian Komprehensif dan Ujian Skripsi Fakultas Ekonomi Universitas Batanghari Jambi, Pada :

Hari : Rabu

Tanggal : 5 Februari 2020

Pukul : 14.30 – 16.30

Tempat : Ruang Sidang Fakultas Ekonomi Universitas Batanghari Jambi



| Nama | Jabatan | Tanda Tangan |
|----------------------|---|---------------------|
| Ketua | Dr. Hj. Arna Suryani, SE, M.Ak, Ak, CA | _____ |
| Sekretaris | Susi Artati, SE, M.S.Ak | _____ |
| Penguji Utama | Amilia Paramita Sari, SE, M.Si | _____ |
| Anggota | Ahmadi, SE, MM | _____ |

Disahkan Oleh

**Dekan Fakultas Ekonomi
Universitas Batanghari**

**Ketua Program
Studi Manajemen**

Dr. Hj. Arna Suryani, SE, M.Ak, Ak, CA

Anisah, SE, MM

HALAMAN PERSEMBAHAN

Motto : “ Sesungguhnya Kesuksesan Itu tidak lepas dari Usaha, Kerja Keras dan Doa Orang tua”

Kupersembahkan Skripsi Ini Untuk :

Kedua orang tuaku tercinta, Abah (Iwan Setiawan), Ibu (Budiarti) dan Nenekku (Siti Khadijah) trimakasih atas semua kasih sayang yang begitu luar biasa, dukungan dan doa yang tak henti dipanjatkan sehingga masa-masa sulit itu mampu dilewati bersama. Pintaku pada Allah semoga Abah, Ibu, dan Nenek sehat selalu sehingga bisa terus mendampingiku sampai anak dan cucumu ini sukses. Semoga anak perempuan abah ibu dan cucumu ini bisa selalu membanggakan dan membahagiakan kalian. Engkaulah sebaik-baiknya malaikat yang Allah kirimkan untuk menjaga dan melindungiku.

Untuk Saudara kandungku, kakak tersayang (Angga Nuansa Saputra) terima kasih karena selalu menjagaku dari kecil serta selalu mendukung langkahku untuk menyelesaikan kuliahku, aku sangat beruntung memiliki saudara laki-laki sepertimu.

Untuk Sahabat-sahabatku yang selalu mendukungku, Siti Cahyati dan Febri Nadilla terima kasih karna selalu bersama-sama dan memberikan semangat dalam penulisan skripsi ini hingga selesai.

ABSTRACT

Annisa Damayanti / 1600861201144 / 2020 / Faculty of Economics Batanghari Jambi / The Influence of total assets, total debt, and working capital against net profit on sub sector of property and real estate on periode 2014-2018 / 1st Advisor (Ahmadi, SE, MM) / 2 st Advisor (Susi Artati, SE, M.S.Ak)

The purpose of this research is to know the Influence of total assets, total debt, and working capital against net profit on sub sector of property and *real estate* on periode 2014-2018. This research is a descriptive quantitative research and analysis tool used in this research are multiple linear regression is useful to see the direction of the relationship between the variable-variable bound against free.

The data analysis is done though several stages of data analysis, including is following: 1. Multiple Linear Regression Analysis, 2. Classical Assumptions, 3. Normality Test, 4. Test Heteroskedasitas, 5. Test Autocorrelation, 6. Testing Statistical Hypotheses with the F test, t test, and test determinant coefficient.

Property and Real Estate industry is an industry that will continue to grow, market by the increasing number of buildings, offices, malls, hotels, housing from year to year. Some of the factors that influence it, among others, the populations continues to grow each year as well as increased demand for homes increased number of procurement. The opening of these opportunities, would be an opportunity to invite the investors to invest in the industry.

The correlation coefficient to know how the relationship between variables and coefficients of determination of useful to see the magnitude of the influence of the variable bound against free. Result SPSS get a multiple linear regression equation is $\text{Log } Y = 141822,284 + 0,024 X_1 + 0,063 X_2 + 0,032 X_3 + e$. The corellation is 0,88, meaning that is a close relationship between the variable total asset (X1), total debt (X2) and working capital (X3) of net profit (Y) on sub sector of property and *real estate* on period 2014-2018. From the result of the obtained values SPSS (coefficient) R2 this figure amounted 77,4% states that the variable total assets, total debt, and working capital of the able to explain the variabel net profit by 77,4% and the reaining 22,6% is explained by other factors which is not included in the research model.

Simultaneously the total assets, total debt, and working capital of a significant effect on net profit on sub sector of property and real estate on period 2014-2018 and partially the total assets, total debt, and working capital of a significant effect on net profit on sub sector of property and real estate on period 2014-2018.

KATA PENGANTAR

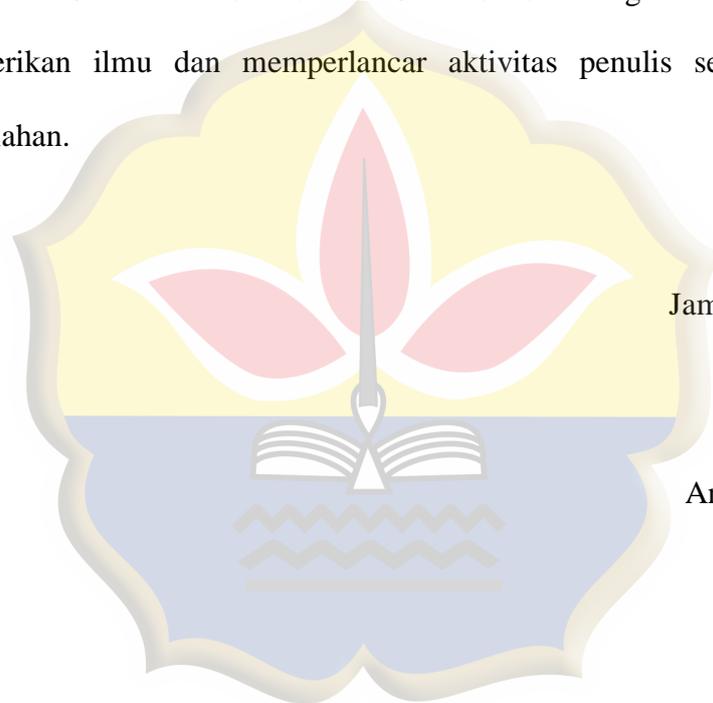
Saya panjatkan puji dan syukur atas kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-nya , sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “Pengaruh Total Aktiva, Total Utang, dan Modal Kerja Terhadap Laba Bersih Pada Sub Sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2014-2018”

Skripsi ini disusun dan diajukan untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi di Universitas Batanghari Jambi. Dalam menyelesaikan skripsi ini penulis mengucapkan terimakasih sebesar-besarnya kepada orangtua dan keluarga yang telah memberikan dukungan moril dan material serta do'a yang tulus.

Pada kesempatan ini penulis juga mengucapkan terima kasih kepada yang terhormat :

1. Bapak H. Fachruddin Razi, SH, MH, selaku Rektor Universitas Batanghari Jambi.
2. Ibu Dr. Hj. Arna Suryani, SE, M. Ak, CA selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Batanghari Jambi.
3. Ibu Anisah, SE, MM, selaku Ketua Program Studi Manajemen Universitas Batanghari Jambi.

4. Bapak Ubaidillah, SE, MM, selaku Pembimbing Akademik yang telah membantu selama perkuliahan.
5. Bapak Ahmadi, SE, MM dan Ibu Susi Artati, SE, MS, AK selaku pembimbing skripsi I dan pembimbing skripsi II yang telah meluangkan waktu dan tenaga serta pikiran memberikan bimbingan dan pengarahan serta saran sehingga skripsi ini dapat diselesaikan.
6. Dosen dan Staf Fakultas Ekonomi Universitas Batanghari Jambi yang telah memberikan ilmu dan memperlancar aktivitas penulis selama mengikuti perkuliahan.



Jambi, Januari 2020

Annisa Damayanti

DAFTAR ISI

| | Halaman |
|---|---------|
| HALAMAN JUDUL | i |
| TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI | ii |
| LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI | iii |
| TANDA PENGESAHAN SKRIPSI | iv |
| HALAMAN PERSEMBAHAN | v |
| ABSTRAK | vi |
| KATA PENGANTAR | vii |
| DAFTAR ISI | ix |
| DAFTAR TABEL | xi |
| DAFTAR GAMBAR | xii |
| BAB I PENDAHULUAN | 1 |
| 1.1 Latar Belakang Penelitian..... | 1 |

| | |
|-------------------------------|----|
| 1.2 Identifikasi Masalah..... | 9 |
| 1.3 Rumusan Masalah..... | 10 |
| 1.4 Tujuan Penelitian..... | 10 |
| 1.5 Manfaat Penelitian..... | 11 |

BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN METODE PENELITIAN.....
12

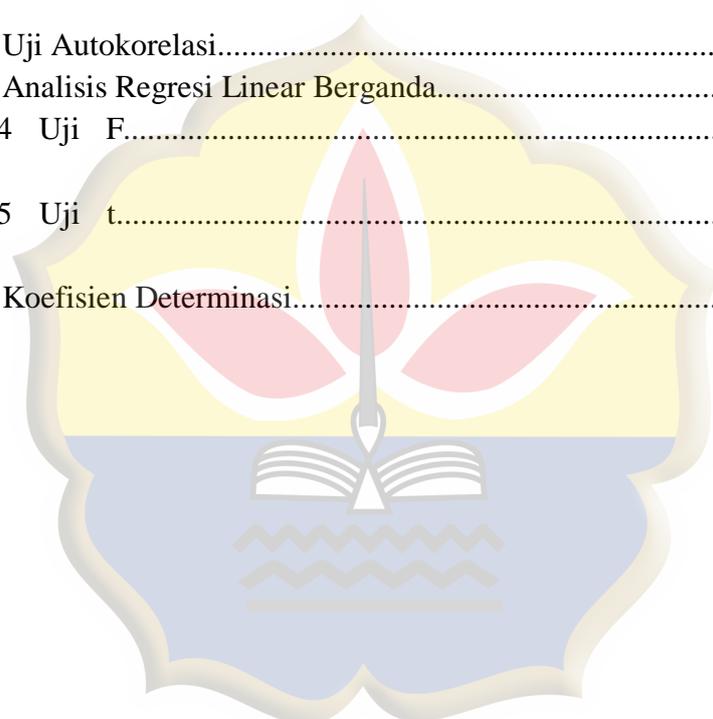
| | |
|---------------------------------------|---------|
| 2.1 Tinjauan Pustaka..... | 12 |
| 2.1.1 Landasan Teori..... | 12 |
| 2.1.1.1 Konsep Manajemen..... | 12 |
| 2.1.1.2 Teori Manajemen Keuangan..... | 13 |
| 2.1.1.3 Laporan Keuangan..... | 13 |
| 2.1.1.4 Total Aktiva..... | 16 |
| 2.1.1.5 Total Utang..... | 17 |
| 2.1.1.6 Modal Kerja..... | 18 |
| 2.1.1.7 Laba Bersih..... | 19 |
| 2.1.2 Hubungan Antar Variabel..... | 21 |
| 2.1.3 Penelitian Terdahulu..... | 23 |
| 2.1.4 Kerangka Pemikiran..... | 24 |
| 2.1.5 Hipotesis..... | 25 |
| 2.2 Metode Penelitian..... | 26 |
| | Halaman |
| 2.2.1 Jenis dan Sumber Data..... | 26 |
| 2.2.2 Metode Pengumpulan Data..... | 26 |
| 2.2.3 Metode Analisis Data..... | 26 |
| 2.2.4 Populasi dan Sampel..... | 27 |
| 2.2.5 Alat Analisis..... | 28 |
| 2.2.6 Operasional Variabel..... | 33 |

| | |
|---|-----------|
| BAB III GAMBARAN PERUSAHAAN..... | 34 |
| 3.1 Sejarah dan Profil Singkat Perusahaan..... | 34 |
| 3.1.1 PT. Sentul City Tbk..... | 34 |
| 3.1.2 PT. Agung Podomoro Land Tbk..... | 36 |
| 3.1.3 PT. Lippo Karawaci Tbk..... | 38 |
| 3.1.4 PT. Pakuwon Jati Tbk..... | 41 |
| 3.1.5 PT. Duta Pertiwi Tbk..... | 43 |
| 3.1.6 PT. Gowa Makassar Tourism Deve.lopment Tbk..... | 45 |
| 3.1.7 PT. Lippo Cikarang Tbk..... | 47 |
| 3.1.8 PT. Summarecon Agung Tbk..... | 49 |
| | |
| BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN..... | 51 |
| 4.1 Hasil Penelitian..... | 51 |
| 4.1.1 Uji Asumsi Klasik..... | 51 |
| 4.1.2 Analisis Regresi Linear Berganda | 55 |
| 4.1.3 Uji Hipotesis..... | 56 |
| 4.1.4 Koefisien Determinasi..... | 59 |
| 4.2 Pembahasan..... | 60 |
| | |
| BAB V KESIMPULAN DAN SARAN..... | 63 |
| 5.1 Kesimpulan..... | 63 |
| 5.2 Saran..... | 63 |
| | |
| DAFTAR PUSTAKA..... | 64 |
| | |
| LAMPIRAN..... | 66 |

DAFTAR TABEL

Halaman

| | |
|---|----|
| Tabel 1.1 Perkembangan Total Aktiva | 5 |
| Tabel 1.2 Perkembangan Total Utang..... | 6 |
| Tabel 1.3 Perkembangan Modal Kerja | 7 |
| Tabel 1.4 Perkembangan Laba Bersih | 8 |
| Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu | 23 |
| Tabel 2.2 Sampel Penelitian..... | 28 |
| Tabel 2.3 Operasional Variabel | 33 |
| Tabel 4.1 Uji Multikolinearitas..... | 52 |
| Tabel 4.2 Uji Autokorelasi..... | 54 |
| Tabel 4.3 Analisis Regresi Linear Berganda..... | 55 |
| Tabel 4.4 Uji F..... | 56 |
| Tabel 4.5 Uji t..... | 57 |
| Tabel 4.6 Koefisien Determinasi..... | 59 |



DAFTAR GAMBAR

| | Halaman |
|---|---------|
| Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran | |
| 25 | |
| Gambar 3.1 Struktur Organisasi PT. Sentul City Tbk..... | |
| 35 | |
| Gambar 3.2 Struktur Organisasi PT. Agung Podomoro Land Tbk..... | 37 |
| Gambar 3.3 Struktur Organisasi PT. Lippo Karawaci Tbk..... | 40 |
| Gambar 3.4 Struktur Organisasi PT. Pakuwon Jati Realty Tbk..... | 42 |
| Gambar 3.5 Struktur Organisasi PT. Duta Pertiwi Tbk..... | |
| 44 | |
| Gambar 3.6 Struktur Organisasi PT. Gowa Makassar Tourism Tbk..... | |
| 46 | |
| Gambar 3.7 Struktur Organisasi PT. Lippo Cikarang Tbk..... | |
| 48 | |
| Gambar 3.7 Struktur Organisasi PT. Summarecon Agung Tbk..... | |
| 50 | |
| Gambar 4.1 Uji Normalitas..... | |
| 51 | |
| Gambar 4.2 Uji Heteroskedasitas..... | 53 |

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Semakin berkembangnya dunia usaha beberapa tahun terakhir, maka semakin tinggi pula persaingan yang akan dihadapi perusahaan tersebut terutama perusahaan yang memiliki usaha yang sejenis. Untuk menjaga kelangsungan hidup perusahaan dalam menghadapi persaingan, maka perusahaan dituntut untuk dapat menghasilkan keputusan-keputusan yang menunjang terhadap pencapaian tujuan perusahaan dimasa yang akan datang, sehingga perusahaan dapat terus meningkatkan kemampuannya dalam bersaing.

Setiap perusahaan dalam menjalankan usahanya bertujuan untuk memperoleh laba dan juga perusahaan akan selalu berusaha agar laba selalu meningkat. Perolehan laba yang besar akan mengundang investor untuk bergabung dalam menanamkan modal diperusahaannya, untuk menilai dan menganalisa kinerja perusahaan dalam menghasilkan laba, biasanya investor akan terlebih dahulu melihat laporan keuangan perusahaan.

Laporan keuangan dapat menjadi salah satu alat yang tepat bagi perusahaan untuk menarik investor terutama laporan laba rugi yang merupakan salah satu informasi yang sangat penting bagi masyarakat yang ingin melakukan investasi pada perusahaan terbuka.

Aktiva merupakan kekayaan atau harta atau aset yang dimiliki oleh perusahaan, baik pada saat tertentu maupun periode tertentu. Aktiva adalah sumber daya yang dikuasai oleh perusahaan sebagai akibat dari peristiwa masalalu

dan diharapkan akan memberi manfaat ekonomi bagi perusahaan dimasa yang akan datang. Aktiva memiliki potensi manfaat dalam bentuk hal yang produktif yang bisa menghasilkan kas atau setara kas.

Utang merupakan sumber dana atau sumber modal sebuah perusahaan yang diperoleh dari pihak kreditor dengan harapan penggunaan utang dapat membantu perusahaan dalam mencapai laba optimum. Ketika utang semakin tinggi maka kemungkinan perusahaan untuk memperoleh laba akan semakin besar, karna utang tersebut digunakan sebagai modal untuk mendanai kegiatan operasional perusahaan.

Modal kerja merupakan sejumlah dana yang dikeluarkan perusahaan untuk membiayai kegiatannya sehari-hari. Modal kerja adalah salah satu komponen penting dalam menjalankan aktivitas suatu perusahaan, modal kerja yang digunakan diharapkan akan dapat kembali masuk keperusahaan dalam jangka waktu yang pendek melalui hasil penjualan. Semakin tinggi tingkat penjualan maka semakin tinggi pula laba yang didapatkan oleh perusahaan.

Laba merupakan indikasi kesuksesan perusahaan yang dapat dilihat dari berapa persen laba yang dihasilkan. Laba yang mendorong perusahaan untuk terus beroperasi dan bertahan hidup. Informasi laba bersih merupakan perhatian utama dalam melihat kinerja atau pertanggungjawaban manajemen. Informasi laba juga membantu perusahaan dalam menaksir *earning power* dimasa yang akan datang. Laba (*profit*) yang disajikan pada laporan keuangan digunakan sebagai indikator kinerja pihak manajemen dalam mengelola kekayaan perusahaan. Laba berfungsi

dalam mengukur efektifitas bersih dari suatu operasi bisnis. Kinerja suatu entitas bisnis dapat dilihat melalui tingkat perolehan laba.

Di negara-negara maju dan berkembang pembangunan dan bisnis properti tumbuh dengan pesat. Sementara itu di negara yang sedang mengalami keterpurukan ekonomi ataupun negara-negara berkembang seperti Indonesia, pembangunan properti yang naik cukup pesat menandakan mulai adanya perbaikan ekonomi yang signifikan ke arah masa depan yang lebih baik. Bisnis properti saat ini memberikan peluang dan kesempatan yang cukup terbuka untuk berkembang. Fenomena yang berkembang pada saat ini menggambarkan bahwa sektor properti dan *real estate* merupakan sektor bisnis yang cukup berkembang. Hal ini terbukti dengan adanya krisis yang menjadi beban benua Eropa dan Amerika yang tidak berimbas pada perkembangan bisnis properti dan *real estate* di Indonesia.

Fenomena pada bisnis properti Indonesia sekarang adalah pembangunan superblok. Meski harus mengeluarkan investasi lebih besar dibandingkan dengan membangun perumahan biasa, pengembangan semakin agresif mengembangkan kawasan superblok. Langkah pengembangan itu karena kawasan terpadu memang memiliki daya tarik lebih tinggi dibandingkan dengan perumahan biasa. Pertumbuhan sektor properti akan menjadi stimulan bagi perekonomian nasional. Karena pertumbuhan sektor properti terkait erat dengan meningkatnya pendapatan masyarakat. Jika kondisi sektor properti mengalami keterpurukan maka dikhawatirkan pasar properti akan mengalami kerugian besar dan perekonomian

Indonesia akan jatuh, dan sulit sekali untuk membangun kembali sektor properti yang lebih stabil.

Penelitian ini mengamati laporan keuangan perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) sebagai objek penelitian untuk tahun 2014-2018. Penulis tertarik meneliti tentang sub sektor properti karena sub sektor properti merupakan salah satu objek untuk menilai suatu negara dalam keadaan maju atau terpuruk. Berikut ini perusahaan yang mempunyai nilai laba yang positif dan mempunyai kelengkapan data terkait variabel yang akan digunakan dalam penelitian adalah PT. Agung Podomoro land Tbk (APLN), PT. Duta Pertiwi Tbk (DUTI), PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD), PT. Lippo Cikarang Tbk (LPCK), PT. Lippo Karawaci Tbk (LPKR), PT. Pakuwon Jati Tbk (PWON), PT. Sentul City Tbk (BKSL) dan PT. Summarecon Agung Tbk (SMRA). Berikut ini perkembangan total aktiva, total utang dan modal kerja terhadap laba bersih pada Sub Sektor Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2014-2018:

Tabel 1.1
Perkembangan Total Aktiva pada Sub Sektor Properti dan Real Estate
yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2014-2018
(Dalam Jutaan)

| Kode Emiten | Tahun | | | | | Rata-Rata |
|-------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | |
| APLN | 23.686 | 24.559 | 25.711 | 28.790 | 29.583 | 26.466 |
| DUTI | 8.130.786 | 9.014.911 | 9.692.217 | 10.575.681 | 12.641.895 | 10.011.098 |
| GMTD | 1.524.241 | 1.273.990 | 1.229.172 | 1.242.714 | 1.252.862 | 1.304.596 |
| LPCK | 4.309.824 | 5.476.757 | 5.653.153 | 12.445.503 | 8.589.827 | 7.297.013 |
| LPKR | 37.741.220 | 41.326.558 | 45.603.683 | 56.772.116 | 49.806.410 | 46.249.997 |
| PWON | 16.770 | 18.778 | 20.674 | 23.358 | 25.018 | 20.920 |
| BKSL | 9.796.065 | 11.145.896 | 11.359.506 | 14.977.041 | 16.252.732 | 12.706.248 |
| SMRA | 15.379 | 18.758 | 20.810 | 21.662 | 23.299 | 19.982 |
| Total | 61.557.970 | 68.300.207 | 73.604.926 | 96.096.865 | 88.621.626 | 77.636.319 |
| Rata-Rata | 7.694.746 | 8.537.525 | 9.200.615 | 12.012.108 | 11.077.703 | 9.704.539 |
| Perkembangan (%) | - | 10,95% | 7,76% | 30,55% | -7,77% | 8,29% |

Sumber: Bursa Efek Indonesia(BEI), 2019.

Berdasarkan tabel 1.1 dapat dilihat perkembangan total aktiva pada sub sektor properti dan *real estate* yang meningkat dengan rata-rata perkembangan sebesar 8,29%. Total aktiva tertinggi yaitu pada tahun 2017 sebesar 96.096.865 dan total aktiva terendah yaitu pada tahun 2014 sebesar 61.557.970. Berikut ini perkembangan total utang pada Sub Sektor Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2014-2018:

Tabel 1.2
Perkembangan Total Utang pada Sub Sektor Properti dan Real Estate
yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2014-2018
(Dalam Jutaan)

| Kode Emiten | Tahun | | | | | Rata-Rata |
|-------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | |
| APLN | 15.255 | 15.486 | 15.741 | 17.293 | 17.375 | 16.230 |
| DUTI | 32.794 | 2.183.853 | 1.899.304 | 2.240.819 | 3.227.976 | 1.916.949 |
| GMTD | 857.143 | 719.732 | 590.413 | 538.877 | 488.790 | 638.991 |
| LPCK | 1.638.364 | 1.843.461 | 1.410.461 | 4.734.087 | 1.695.594 | 2.264.393 |
| LPKR | 20.114.771 | 22.409.794 | 23.528.544 | 26.911.822 | 24.336.392 | 23.460.265 |
| PWON | 8.494 | 9.323 | 9.654 | 10.567 | 9.706 | 9.549 |
| BKSL | 3.585.237 | 4.596.177 | 4.199.257 | 5.034.486 | 5.631.606 | 4.609.353 |
| SMRA | 9.386 | 11.228 | 12.644 | 13.309 | 14.238 | 12.161 |
| Total | 26.261.444 | 31.789.054 | 31.666.018 | 39.501.260 | 35.421.678 | 32.927.891 |
| Rata-rata | 3.282.680 | 3.973.631 | 3.958.252 | 4.937.657 | 4.427.709 | 4.115.985 |
| Perkembangan (%) | - | 21,04% | -0,38% | 24,74% | -10,32% | 7,01% |

Sumber: Bursa Efek Indonesia (BEI), 2019.

Berdasarkan tabel 1.2 dapat dilihat perkembangan total utang pada sub sektor properti dan *real estate* yang meningkat dengan rata-rata perkembangan sebesar 7,01%. Total utang tertinggi yaitu pada tahun 2017 sebesar 39.501.260. dan total utang terendah yaitu pada tahun 2014 sebesar 26.261.444. Berikut ini perkembangan modal kerja pada Sub Sektor Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2014-2018:

Tabel 1.3
Perkembangan Modal Kerja pada Sub Sektor Properti dan Real Estate
yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2014-2018
(Dalam Jutaan)

| Kode Emiten | Tahun | | | | | Rata-Rata |
|-------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | |
| APLN | 4.960 | 2.741 | 519 | 2.212 | 437 | 2.174 |
| DUTI | 3.524.595 | 3.145.583 | 3.068.740 | 3.276.420 | 4.093.351 | 3.421.738 |
| GMTD | 554.575 | 32.936 | 71.981 | 80.867 | 130.086 | 174.089 |
| LPCK | 2.131.670 | 3.142.682 | 3.662.637 | 8.385.993 | 4.870.472 | 4.438.691 |
| LPKR | 24.237.299 | 28.740.053 | 30.587.100 | 36.176.741 | 28.976.396 | 29.743.518 |
| PWON | 1.593 | 985 | 1.508 | 3.514 | 5.376 | 2.595 |
| BKSL | 4.651.792 | 963.490 | 1.170.369 | 1.642.592 | 1.454.065 | 1.976.462 |
| SMRA | 1.473 | 2.880 | 4.481 | 2.912 | 3.277 | 3.005 |
| Total | 35.107.957 | 36.031.350 | 38.567.335 | 49.571.251 | 39.533.460 | 39.762.271 |
| Rata-Rata | 4.388.494 | 4.503.918 | 4.820.916 | 6.196.406 | 4.941.682 | 4.970.283 |
| Perkembangan (%) | - | 2,63% | 7,03% | 28,53% | -20,24% | 3,59% |

Sumber: Bursa Efek Indonesia (BEI), 2019.

Berdasarkan tabel 1.3 dapat dilihat perkembangan modal kerja pada sub sektor properti dan *real estate* yang meningkat dengan rata-rata perkembangan sebesar 3,59%. Modal kerja tertinggi yaitu pada tahun 2017 sebesar 49.571.251 dan modal kerja terendah yaitu pada tahun 2014 sebesar 35.107.957. Berikut ini perkembangan laba bersih pada Sub Sektor Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2014-2018:

Tabel 1.4
Perkembangan Laba Bersih pada Sub Sektor Properti dan Real Estate
yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2014-2018
(Dalam Jutaan)

| Kode Emiten | Tahun | | | | | Rata-Rata |
|-------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | |
| APLN | 980 | 1.116 | 939 | 1.182 | 193 | 882 |
| DUTI | 14.519 | 670.949 | 840.650 | 648.646 | 1.126.657 | 660.284 |
| GMTD | 120.014 | 118.494 | 86.914 | 68.230 | 61.443 | 91.019 |
| LPCK | 844.123 | 914.989 | 539.794 | 368.440 | 2.220.722 | 977.614 |
| LPKR | 3.135.215 | 1.024.121 | 1.227.374 | 856.984 | 1.726.085 | 1.593.956 |
| PWON | 2.598 | 1.400 | 1.780 | 2.024 | 2.826 | 2.126 |
| BKSL | 40.727 | 61.673 | 562.426 | 468.559 | 368.591 | 300.395 |
| SMRA | 1.387 | 1.064 | 605 | 532 | 690 | 856 |
| Total | 4.159.563 | 2.793.806 | 3.260.482 | 2.414.597 | 5.507.207 | 3.627.131 |
| Rata-rata | 519.945 | 349.225 | 407.560 | 301.824 | 688.400 | 453.390 |
| Perkembangan (%) | - | -32,83% | 16,70% | -25,94% | 128,07% | 17,2% |

Sumber: Bursa Efek Indonesia (BEI), 2019.

Berdasarkan tabel 1.4 dapat dilihat perkembangan laba bersih pada sub sektor properti dan *real estate* yang meningkat dengan rata-rata perkembangan sebesar 17,2%. Laba bersih tertinggi yaitu pada tahun 2018 sebesar Rp. 5.507.207 dan laba bersih terendah yaitu pada tahun 2018 sebesar Rp. 2.414.597.

Berdasarkan uraian diatas, penulis ingin meneliti lebih lanjut tentang **“Pengaruh Total Aktiva, Total Utang, dan Modal Kerja Terhadap Laba Bersih Pada Sub Sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2014-2018”**

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka dapat diidentifikasi masalah sebagai berikut:

1. Perkembangan total aktiva pada sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2014-2018 meningkat dengan rata-rata perkembangan sebesar 8,29%.
2. Perkembangan total utang pada sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2014-2018 meningkat dengan rata-rata perkembangan sebesar 7,01%.
3. Perkembangan modal kerja pada sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2014-2018 meningkat dengan rata-rata perkembangan sebesar 3,59%.
4. Perkembangan laba bersih pada sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2014-2018 meningkat dengan rata-rata perkembangan sebesar 17,2%.

1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka dapat dirumuskan masalah sebagai berikut:

1. Apakah total aktiva, total utang dan modal kerja secara simultan berpengaruh terhadap laba bersih pada sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2014-2018?
2. Apakah total aktiva, total utang dan modal kerja secara parsial berpengaruh terhadap laba bersih pada sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2014-2018?

1.4 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka dapat diketahui bahwa tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk menganalisis total aktiva, total utang dan modal kerja secara simultan berpengaruh terhadap laba bersih pada sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2014-2018.
2. Untuk menganalisis total aktiva, total utang dan modal kerja secara parsial berpengaruh terhadap laba bersih pada sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2014-2018.

1.5 Manfaat Penelitian

Manfaat dalam penelitian ini adalah:

1) Manfaat Akademis

a. Bagi peneliti selanjutnya

Peneliti berharap dapat memberikan referensi bagi pembaca untuk masa yang akan datang

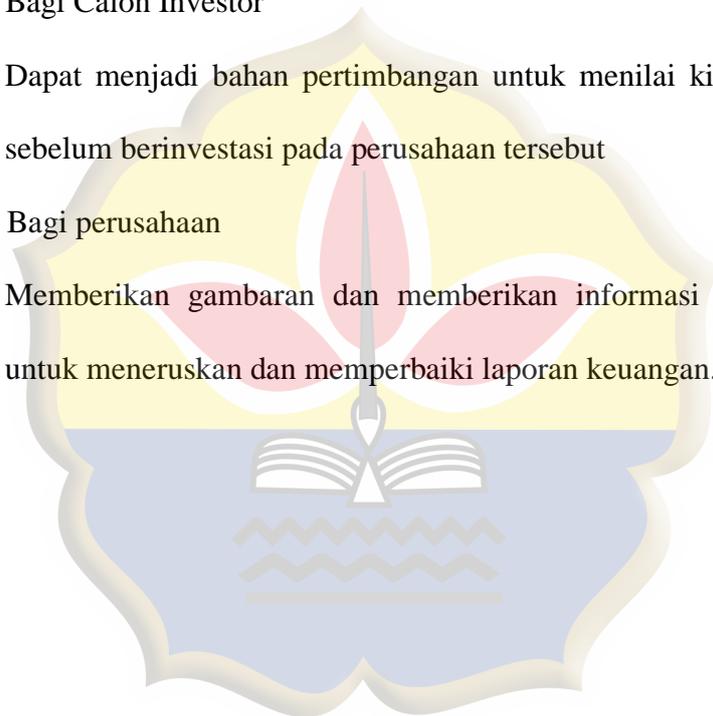
2) Manfaat Praktis

a. Bagi Calon Investor

Dapat menjadi bahan pertimbangan untuk menilai kinerja perusahaan sebelum berinvestasi pada perusahaan tersebut

b. Bagi perusahaan

Memberikan gambaran dan memberikan informasi bagi perusahaan untuk meneruskan dan memperbaiki laporan keuangan.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA DAN METODE PENELITIAN

2.1 Tinjauan Pustaka

2.1.1 Landasan Teori

2.1.1.1 Konsep Manajemen

Manajemen mempunyai harta secara universal, berkembang, dan berusaha mencari pendekatan dengan mengikuti perkembangan kemajuan ilmu pengetahuan. Manajemen merupakan suatu proses kerja sama dengan dua orang atau lebih untuk mencapai tujuan organisasi dengan melakukan perencanaan, pengorganisasian, pengarahan, pengkoordinasian dan pengendalian untuk mencapai tujuan organisasi efektif dan efisien dengan menggunakan sumber daya manusia dan sumber daya lainnya (Effendi, 2014: 5).

Menurut Effendi (2014: 4) pengertian manajemen yang dikemukakannya hampir sama dengan yang dikemukakan oleh Stoner yang menyangkut perencanaan, pengorganisasian, penyusunan personalia, pengarahan, dan pengawasan dimana anggota organisasi bekerja sama untuk mencapai tujuan organisasi.

Menurut Effendi (2014: 4) mendefinisikan manajemen adalah suatu proses melakukan koordinasi dan integrasi kegiatan-kegiatan kerja agar disesuaikan secara efisien dan efektif dengan melalui orang lain (pengertian menekankan pada efektif dan efisien). Dari beberapa pendapat diatas dapat disimpulkan bahwa manajemen adalah ilmu dan seni yang dilakukan oleh seseorang melalui proses perencanaan, pengorganisasian, pengarahan, dan pengendalian dengan bantuan

orang lain, untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan sebelumnya secara efektif dan efisien.

2.1.1.2. Teori Manajemen Keuangan

Menurut Fahmi (2015:2) Manajemen keuangan merupakan penggabungan dari ilmu dan seni yang membahas, mengkaji dan menganalisis tentang bagaimana seorang manajer keuangan dengan mempergunakan seluruh sumber daya perusahaan untuk mencari dana, mengolah dana, dan membagi dana dengan tujuan mampu memberikan profit atau kemakmuran bagi pemegang saham.

Menurut Utari Dkk (2014 : 1) Manajemen keuangan adalah merencanakan, mengorganisasikan, melaksanakan, dan mengendalikan dana dengan biaya yang serendah-rendahnya dan menggunakannya secara efektif dan efisien untuk melakukan kegiatan operasionalnya. Dari beberapa pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa manajemen keuangan adalah semua aktivitas yang dilakukan perusahaan yang berhubungan dengan bagaimana mengorganisasikan, melaksanakan, dan mengendalikan dana seefektif dan seefisien mungkin untuk melakukan kegiatan operasionalnya.

2.1.1.3 Laporan Keuangan

Menurut Fahmi (2015:21) Laporan keuangan adalah suatu informasi yang menggambarkan kondisi keuangan suatu perusahaan, dan lebih jauh informasi tersebut dapat dijadikan sebagai gambaran kinerja keuangan perusahaan tersebut.

Menurut Kasmir (2018:7) laporan keuangan adalah laporan yang menunjukkan kondisi keuangan perusahaan pada saat ini atau dalam suatu periode tertentu. Menurut Hery (2012:2) laporan keuangan adalah alat informasi yang

menghubungkan perusahaan dengan pihak-pihak yang berkepentingan, yang menunjukkan kondisi kesehatan keuangan perusahaan dan kinerja perusahaan.

Laporan keuangan yang di sajikan harus sesuai dengan pedoman yang telah ditetapkan. Artinya, laporan keuangan dibuat sesuai dengan standar yang telah di tentukan. Dalam praktiknya jenis-jenis laporan keuangan yang ada adalah sebagai berikut :

a. Neraca

Menurut Fahmi (2013:13) Neraca adalah informasi yang menggambarkan tentang kondisi dan situasi *current asset, liabilitas*, dan *share holders equity* serta berbagai item lainnya yang termasuk didalam untuk informasi tersebut dijadikan alat dalam mendukung proses pengambilan keputusan.

Menurut Kasmir (2018:30) neraca merupakan salah satu laporan keuangan yang terpenting bagi perusahaan. Oleh karna itu setiap perusahaan diharuskan untuk menyajikan laporan keuangan dalam bentuk neraca. Neraca biasanya disusun pada periode tertentu, misalnya satu tahun.

b. Laporan Laba Rugi

Menurut Hery (2016:30) Laporan laba rugi merupakan laporan yang menyajikan ukuran keberhasilan operasi perusahaan selama periode waktu tertentu. Lewat laporan laba rugi, investor dapat mengetahui besarnya tingkat profitabilitas yang dihasilkan. Lewat laporan laba/rugi, kreditur juga dapat menimbangkan kelayakan kredit debitur. Penetapan pajak yang

nantinya akan disetorkan ke kas negara juga diperoleh berdasarkan jumlah laba bersih yang ditunjukkan lewat laporan laba rugi.

Menurut Kasmir (2018:45) laporan laba rugi merupakan laporan yang menunjukkan jumlah pendapatan atau penghasilan yang diperoleh dan biaya-biaya yang dikeluarkan dan laba rugi dalam suatu periode tertentu.

Menurut Fahmi (2014: 21) Laporan laba rugi adalah laporan informasi dari kelompok pendapatan dan biaya, laporan laba rugi menunjukkan aktivitas untuk memperoleh pendapat tersebut.

c. Laporan Perubahan Modal

Menurut Fahmi (2013:23) Laporan perubahan modal merupakan laporan yang berisikan catatan terjadinya perubahann berpendapat bahwa laporan perubahan modal berisi informasi tentang perubahan modal pemilik satu periode yang di hasilkan dari jumlah debet dan jumlah kredit kelompok modal.

d. Laporan Arus Kas

Menurut Hery (2012:3) Laporan arus kas adalah sebuah laporan yang menggambarkan arus kas masuk dan arus kas keluar secara terperinci dari masing-masing aktivitas, mulai dari aktivitas operasi, aktivitas investasi, sampai pada aktivitas pendanaan (pembiayaan) untuk satu periode waktu tertentu. Laporan arus kas menunjukkan besarnya kenaikan dan penurunan bersih kas dari seluruh aktivitas selama periode berjalan serta saldo kas yang dimiliki perusahaan sampai dengan akhir periode.

2.1.1.4 Total Aktiva

Menurut Munawir (2010:30) Aktiva adalah sumber daya yang dikuasi oleh perusahaan sebagai akibat dari peristiwa masalah dan diharapkan akan memberi manfaat ekonomi bagi perusahaan di masa depan. Menurut Kasmir (2018:39) aktiva merupakan harta atau kekayaan yang dimiliki perusahaan, baik pada saat tertentu maupun periode tertentu. Pada dasarnya aktiva diklarifikasikan menjadi dua bagian yaitu :

a. Aktiva lancar

Aktiva lancar adalah harta atau kekayaan yang segera dapat diuangkan (ditunaikan) pada saat dibutuhkan dan paling lama satu tahun. Aktiva lancar merupakan aktiva yang paling likuid dibandingkan aktiva lainnya. Jika perusahaan membutuhkan uang membayar sesuatu yang segera harus dibayar misalnya utang yang sudah jatuh tempo, atau pembelian suatu barang atau jasa, uang tersebut diperoleh dari aktiva lancar. Komponen dari aktiva lancar antara lain kas, surat-surat berharga, piutang, persediaan, sewa dibayar dimuka, dan aktiva lancar lainnya.

b. Aktiva tidak lancar

Aktiva tidak lancar atau aktiva tetap adalah aktiva yang mempunyai umur kegunaan relatif permanen atau jangka panjang (lebih dari satu tahun). Aktiva tetap dibagi menjadi dua yaitu aktiva tetap berwujud dan aktiva tetap tidak berwujud. Yang termasuk aktiva tetap berwujud yaitu tanah, mesin, bangunan, peralatan, kendaraan, akumulasi pengusutan, dan lain-lain. Sedangkan aktiva tetap tidak berwujud yaitu, hak cipta, lisensi, merek dagang.

2.1.1.5 Total Utang

Menurut Fahmi (2017:18) Utang adalah semua kewajiban keuangan perusahaan yang bersumber dari dana eksternal baik yang berasal dari sumber pinjaman perbankan, *leasing*, obligasi, dan sejenisnya. Total utang adalah gabungan dari utang jangka pendek dan hutang jangka panjang, dengan gabungan hutang jangka pendek dan utang jangka panjang tersebut maka membuat beban perusahaan semakin tinggi. Menurut Munawir (2017:18) utang dikelompokkan menjadi :

a. Utang lancar atau utang jangka pendek

Utang lancar adalah kewajiban keuangan perusahaan yang pelunasannya atau pembayarannya akan dilakukan dalam jangka waktu pendek (satu tahun sejak tanggal neraca). Utang lancar meliputi utang dagang, utang bank, utang deviden, utang wesel, utang pajak, biaya yang harus dibayar, utang jangka panjang yang harus dibayar, penghasilan diterima dimuka.

b. Utang jangka panjang

Utang jangka panjang adalah kewajiban keuangan perusahaan yang jangka waktu pembayaran jatuh tempo dalam jangka waktu panjang (lebih dari satu tahun sejak tanggal neraca). Utang jangka panjang meliputi utang obligasi, utang hipotik, dan pinjaman jangka panjang lainnya.

2.1.1.6 Modal Kerja

Menurut kasmir (2018:249) Modal kerja merupakan modal yang digunakan untuk melakukan kegiatan operasi perusahaan. Modal kerja diartikan sebagai investasi yang ditanamkan dalam aktiva lancar atau aktiva jangka pendek, seperti kas, surat-surat berharga, piutang, persediaan, dan aktiva lancar.

Modal kerja diperlukan untuk membiayai kegiatan operasional perusahaan sehari-hari, misalnya untuk memberikan persekot pembelian bahan baku, membayar upah pegawai dan lain sebagainya, dimana dana yang telah dikeluarkan itu dapat kembali lagi masuk kedalam perusahaan. Dengan modal kerja yang cukup akan memungkinkan perusahaan untuk melakukan kegiatan produksi yang optimal. Dalam praktiknya secara umum, modal kerja perusahaan dibagi kedalam dua jenis, yaitu :

1. Modal Kerja Kotor (*Gross Working Capital*)

yaitu semua komponen yang ada diaktiva lancar secara keseluruhan dan sering disebut modal kerja, artinya dari kas, surat-surat berharga, piutang, persediaan, dan aktiva lancar lainnya. Nilai total komponen aktiva lancar tersebut menjadi jumlah modal kerja yang dimiliki perusahaan.

2. Modal Kerja Bersih (*Net Working Capital*)

yaitu seluruh komponen aktiva lancar dikurangi seluruh total kewajiban lancar (utang jangka pendek). Utang lancar meliputi utang dagang, utang wesel, utang bank, utang jangka pendek (satu tahun), utang gaji, utang pajak, dan utang pajak lainnya.

Kemudian, tujuan manajemen modal kerja bagi perusahaan adalah :

1. Guna memenuhi kebutuhan likuiditas perusahaan
2. Dengan modal kerja yang cukup perusahaan memiliki kemampuan untuk memenuhi kewajiban pada waktunya.
3. Memungkinkan perusahaan untuk memiliki persediaan yang cukup dalam rangka memenuhi pelanggannya.
4. Memungkinkan perusahaan untuk memperoleh tambahan dana dari para kreditor, apabila rasio keuangannya memenuhi syarat.
5. Guna memaksimalkan penggunaan aktiva lancar guna meningkatkan penjualan laba.

Rumus yang digunakan untuk mencari modal kerja adalah :

$$\text{Modal kerja} = \text{Aktiva lancar} - \text{Utang lancar}$$

2.1.1.7 Laba Bersih

Fokus utama laporan keuangan adalah laba. Laba adalah kenaikan manfaat ekonomi selama satu periode akuntansi dalam bentuk pemasukan atau penambahan aktivitas atau penurunan kewajiban yang mengakibatkan kenaikan ekuitas yang tidak berasal dari kontribusi penanaman modal. Informasi laba ini sangat berguna bagi pemilik maupun investor. Laba yang mengalami peningkatan merupakan kabar baik bagi investor, sedangkan laba yang mengalami penurunan merupakan kabar buruk bagi investor. Setiap perusahaan dalam menjalankan usahanya bertujuan untuk memperoleh laba semaksimal mungkin. Informasi mengenai laba sebuah perusahaan terdapat dalam laporan laba rugi. Suatu

perusahaan di katakan berhasil apabila dengan kegiatan operasionalnya memperoleh laba.

Menurut kasmir (2011:302) “laba adalah selisih lebih pendapatan atas beban sehubungan dengan kegiatan usaha”. Oleh karena itu akun-akun pendapatan dan beban dipergunakan untuk mencari besarnya laba. Akun-akun dikelompokkan sehingga menghasilkan :

- a. Laba kotor, yaitu merupakan selisih antara pendapatan dari penjualan dikurangi dengan HPP (Harga Pokok Penjualan).
- b. Laba usaha, yaitu merupakan selisih antara laba kotor dengan beban operasi (beban penjualan dan beban administrasi & umum).
- c. Laba sebelum pajak adalah hasil pengurangan atau penambahan laba usaha dengan beban dan pendapatan lain-lain, pos luar biasa dengan pengaruh kumulatif perubahan prinsip akuntansi.
- d. Laba bersih adalah laba yang diterima perusahaan setelah dikurangi pajak penghasilan.

Menurut kasmir (2011:303) menyatakan bahwa pengertian laba bersih adalah laba yang telah dikurangi biaya-biaya yang merupakan beban perusahaan dalam periode tertentu termasuk pajak. Menurut Henry Simamora (2013: 83) laba bersih berasal dari transaksi pendapatan, beban, keuntungan dan kerugian.

Laba bersih adalah peningkatan dan penurunan laba yang diperoleh perusahaan dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Setiap perusahaan berusaha untuk memperoleh laba yang maksimal. Laba bersih yang diperoleh perusahaan

akan berpengaruh terhadap kelangsungan hidup perusahaan. Rumus untuk mencari laba bersih adalah sebagai berikut :

$$\text{Laba Bersih} = \text{Laba Sebelum Pajak} - \text{Pajak}$$

2.1.2 Hubungan Antar Variabel

1. Pengaruh Total Aktiva Terhadap Laba Bersih

Pengaruh total aktiva terhadap laba bersih adalah semakin cepat tingkat total aktivanya maka laba yang dihasilkan akan semakin meningkat, karena perusahaan sudah dapat memanfaatkan aktiva tersebut untuk meningkatkan penjualan yang berpengaruh terhadap pendapatan. Kenaikan pendapatan dapat mempengaruhi laba.

Menurut Sartono (2010:132) hubungan total aktiva terhadap laba bersih yaitu dapat menunjukkan bagaimana efektivitas perusahaan menggunakan keseluruhan aktiva untuk menciptakan penjualan dan pada akhirnya menghasilkan laba bersih.

2. Pengaruh Total Utang Terhadap Laba Bersih

Pengaruh total utang terhadap laba bersih adalah semakin banyak utang yang dipinjam perusahaan pada kreditor membuat modal yang dimiliki perusahaan semakin besar sehingga modal tersebut bisa memperluas kegiatan produksi suatu perusahaan dan diharapkan pula dapat meningkatkan laba yang besar bagi perusahaan.

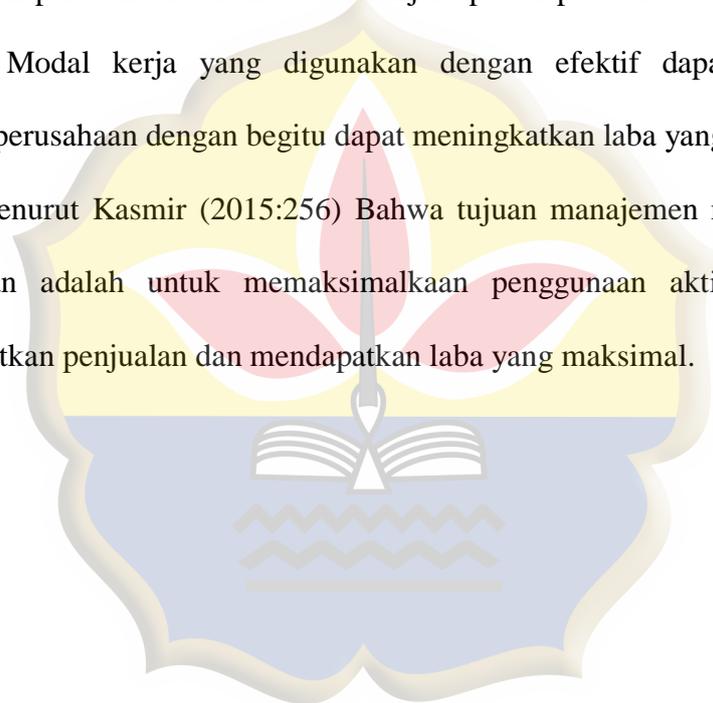
Menurut Narafin (2013:334) hubungan total utang terhadap laba bersih adalah dengan menambah utang jangka pendek, utang jangka panjang dan modal sendiri dimaksudkan untuk ekspansi, yaitu memperluas kegiatan perusahaan,

memperluas kegiatan produksi, memperluas kegiatan perusahaan dengan tujuan memperoleh laba sebesar-besarnya. Dengan peningkatan kegiatan produksi dan pemasaran sebagai akibat peningkatan pembelanjaan dengan utang dan modal sendiri dapat memperbesar laba.

3. Pengaruh Modal Kerja Terhadap Laba Bersih

Modal kerja adalah dana yang harus disediakan perusahaan untuk membiayai kegiatan operasi perusahaan sehari-hari. Modal kerja yang telah dikeluarkan perusahaan untuk membelanjai operasi perusahaan diharapkan dapat kembali. Modal kerja yang digunakan dengan efektif dapat meningkatkan produksi perusahaan dengan begitu dapat meningkatkan laba yang maksimal.

Menurut Kasmir (2015:256) Bahwa tujuan manajemen modal kerja bagi perusahaan adalah untuk memaksimalkan penggunaan aktiva lancar guna meningkatkan penjualan dan mendapatkan laba yang maksimal.



2.1.3 Penelitian Terdahulu

Penelitian ini mengacu kepada penelitian terdahulu yang pernah dilakukan sebelumnya yang mempunyai judul hampir menyerupai dengan penelitian yang dilakukan. Adapun penelitian tersebut adalah sebagai berikut:

Tabel 2.1
Penelitian Terdahulu

| No | Nama dan Tahun | Judul | Hasil |
|----|--------------------------------------|--|---|
| 1 | Hana Tamara Putri (2018) | Pengaruh total persediaan, total aktiva, total modal terhadap laba bersih pada sub sektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2012-2016 | Hasil penelitian ini secara simultan total persediaan, total aktiva, dan total modal berpengaruh signifikan terhadap laba bersih. |
| 2 | Nazahah Kusuma Dini (2016) | Pengaruh total utang dan modal kerja terhadap laba bersih pada perusahaan sektor pertambangan yang terdaftar di BEI periode 2010-2015 | Hasil penelitian ini total utang dan modal kerja berpengaruh signifikan terhadap laba bersih. |
| 3 | Ani Zahara (2018) | Pengaruh total utang, modal kerja, dan penjualan terhadap laba bersih pada sub sektor batu bara yang terdaftar di BEI periode 2013-2017 | Hasil penelitian ini secara simultan total utang, modal kerja, dan penjualan berpengaruh signifikan terhadap laba bersih. |
| 4 | Nabila Saputri (2017) | Pengaruh total aktiva, dan modal kerja terhadap laba bersih pada perusahaan sub sektor makanan&minuman yang terdaftar di BEI periode 2012-2015 | Hasil penelitian ini secara simultan dan parsial total aktiva dan modal kerja berpengaruh signifikan terhadap laba bersih. |
| 5 | Komala Bibasitinuri Abi Iskan (2016) | Pengaruh modal kerja dan biaya operasional terhadap laba bersih pada perusahaan tambang yang terdaftar di BEI periode 2011-2014. | Hasil penelitian ini menyatakan bahwa modal kerja berpengaruh positif terhadap laba bersih. |

2.1.4 Kerangka Pemikiran

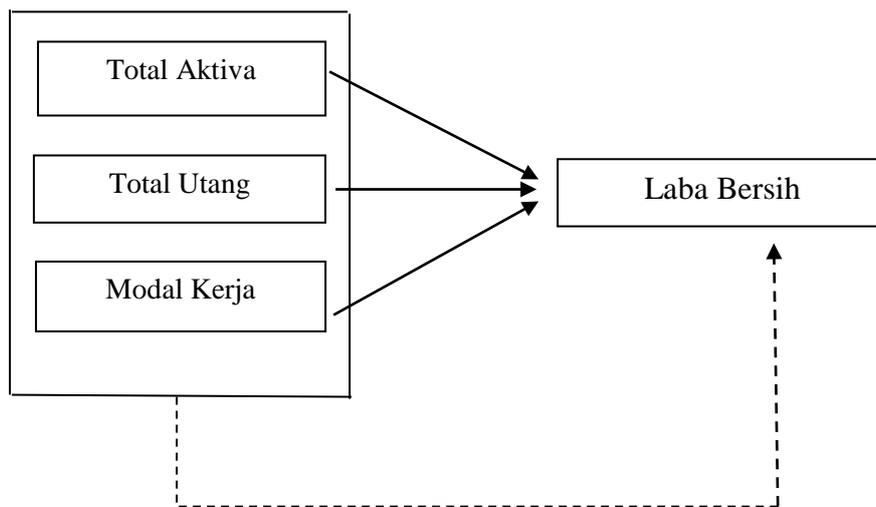
Dalam penelitian ini menggunakan 3 variabel independen (variabel bebas) yang terdiri dari perputaran persediaan, perputaran aktiva, perputaran modal kerja dan 1 variabel dependen (variabel terikat) yaitu laba bersih.

Menurut Sartono (2010:132) hubungan total aktiva terhadap laba bersih yaitu dapat menunjukkan bagaimana efektivitas perusahaan menggunakan keseluruhan aktiva untuk menciptakan penjualan dan pada akhirnya menghasilkan laba bersih.

Menurut Narafin (2013:334) hubungan total utang terhadap laba bersih adalah dengan menambah utang jangka pendek, utang jangka panjang dan modal sendiri dimaksudkan untuk ekspansi, yaitu memperluas kegiatan perusahaan, memperluas kegiatan produksi, memperluas kegiatan perusahaan dengan tujuan memperoleh laba sebesar-besarnya. Dengan peningkatan kegiatan produksi dan pemasaran sebagai akibat peningkatan pembelanjaan dengan utang dan modal sendiri dapat memperbesar laba.

Menurut Kasmir (2015:256) Bahwa tujuan manajemen modal kerja bagi perusahaan adalah untuk memaksimalkan penggunaan aktiva lancar guna meningkatkan penjualan dan mendapatkan laba yang maksimal.

Berikut ini bentuk kerangka pemikiran dalam penelitian ini :



Gambar 2.1
Kerangka Pemikiran

Keterangan :

-----> = Garis Simultan

————> = Garis Parsial

2.1.5 Hipotesis

Menurut Sugiyono (2010:93) Hipotesis merupakan jawaban sementara terhadap rumusan masalah penelitian, oleh karena itu rumusan masalah penelitian biasanya disusun dalam bentuk kalimat pertanyaan. Dikatakan sementara, karena jawaban yang diberikan baru didasarkan pada teori yang relevan, belum didasarkan pada fakta-fakta empiris yang diperoleh melalui pengumpulan data.

Berdasarkan uraian diatas, maka peneliti membuat hipotesis sebagai berikut :

H1 : Diduga Total Aktiva, Total Utang, dan Modal Kerja secara simultan berpengaruh terhadap laba bersih pada sub sektor properti dan *real estate* periode 2014-2018.

H2 : Diduga Total Aktiva, Total Utang, dan Modal Kerja secara parsial berpengaruh terhadap laba bersih pada sub sektor properti dan *real estate* periode 2014-2018.

2.2 Metode Penelitian

2.2.1 Jenis dan Sumber Data

Dalam penelitian ini jenis dan sumber data yang digunakan adalah sebagai berikut:

1. Jenis Data

Dalam penelitian ini data yang digunakan adalah data sekunder yang diperoleh dari perusahaan yang berupa laporan tahunan.

2. Sumber Data

Pada penelitian ini data yang dikumpulkan berupa laporan keuangan tahunan sub sektor property dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2014-2018 yang diambil melalui situs www.idx.co.id.

2.2.2 Metode Pengumpulan Data

Dalam melakukan penelitian ini metode pengumpulan data yang dipergunakan adalah *library research* (penelitian kepustakaan) yaitu merupakan suatu metode pengumpulan data. Dan data yang digunakan adalah sekunder yang diambil dari laporan tahunan di Bursa Efek Indonesia (BEI).

2.2.3 Metode Analisis Data

Menurut Umar (2013: 2) metode penelitian merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu. Pada penelitian ini data penelitian adalah data deskriptif yaitu studi yang bersifat suatu paparan variabel-

variabel yang diteliti maupun ketergantungan sub-sub variabelnya. Pada penelitian ini studi menggunakan data deskriptif melibatkan data kuantitatif yang dilengkapi dengan data kualitatif.

2.2.4 Populasi dan Sampel

1. Populasi

Populasi menurut Sugiyono (2010: 115) adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas objek atau subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah sub sektor properti *and real estate* yang terdaftar dan telah melakukan pelaporan keuangannya di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode tahun 2014-2018 sebanyak 49 perusahaan yang listing di BEI.

2. Sampel

Sampel menurut Sugiyono (2010: 116) merupakan bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Kriteria penarikan sampel pada penelitian ini adalah:

1. Perusahaan besar yang ada di Indonesia yang bergerak dibidang properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) yang memiliki nilai laba positif dan mempunyai kelengkapan data terkait variabel.
2. Perusahaan telah menerbitkan dan mempublikasikan laporan keuangan tahunan per 31 Desember periode 2014-2018.
3. Perusahaan tidak *delisting* selama periode pengamatan.

Berikut ini adalah tabel sampel yang digunakan dalam penelitian :

Tabel 2.2
Sampel Penelitian Perusahaan pada Sub Sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia

| No | Kode Saham | Nama Perusahaan |
|----|------------|---|
| 1 | APLN | PT. Agung Podomoro land Tbk |
| 2 | DUTI | PT. Duta Pertiwi Tbk |
| 3 | GMTD | PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk |
| 4 | LPCK | PT. Lippo Cikarang Tbk |
| 5 | LPKR | PT. Lippo Karawaci Tbk |
| 6 | PWON | PT. Pakuwon Jati Tbk |
| 7 | BKSL | PT. Sentul City Tbk |
| 8 | SMRA | PT. Summarecon Agung Tbk |

2.2.5 Alat Analisis

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini:

a. Analisis Regresi Linear Berganda

Menurut Ghozali (2012:103) Analisis regresi linear berganda adalah jika pengukuran pengaruh antar variabel melibatkan lebih dari satu variabel bebas terhadap variabel terikat dinamakan analisis regresi linear berganda. Tujuan analisis regresi linear berganda yaitu untuk mengetahui besarnya pengaruh variabel independen terhadap variabel terikat. Adapun persamaan dari regresi linear berganda dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + e$$

Dimana :

- Y = Laba Bersih
- X₁= Total Aktiva
- X₂= Total Utang
- X₃= Modal Kerja
- a = Konstanta
- b = Koefisien regresi
- e = Error

b. Uji Asumsi Klasik

Menurut Ghozali (2012:103) Uji Asumsi klasik adalah uji yang dilakukan untuk memperoleh hasil yang lebih akurat. Sebelum melakukan uji hipotesis maka terlebih dahulu melakukan uji asumsi klasik, yaitu :

1. Uji Normalitas

Menurut Ghozali (2012:160) Uji normalitas yaitu menguji data variabel bebas (x) dan data variabel terikat (y) pada persamaan regresi yang dihasilkan, berdistribusi normal atau berdistribusi tidak normal. Persamaan regresi dikatakan baik jika mempunyai data variabel bebas dan data variabel terikat berdistribusi mendekati normal atau normal.

Cara grafik histogram dalam menentukan suatu data berdistribusi normal atau tidak, cukup membandingkan antara data riil atau nyata dengan garis kurva yang terbentuk, apakah mendekati normal atau memang normal sama sekali. Jika data riil membentuk garis kurva tidak simetris terhadap *mean* (U), maka dapat dikatakan data berdistribusi tidak normal atau sebaliknya. Cara *normal probability plot* lebih handal daripada cara grafik histogram, karena cara ini membandingkan data riil dengan data distribusi normal (otomatis oleh komputer) secara kumulatif. Suatu data dikatakan berdistribusi normal jika garis data riil mengikuti garis diagonal.

2. Uji Multikolinearitas

Menurut Ghozali (2012:105) uji Multikolinearitas ini diterapkan untuk analisis regresi berganda yang terdiri atas dua atau lebih variabel bebas atau independent variabel ($X_{1,2,3,\dots,n}$) dimana akan diukur keeratan hubungan antar variabel bebas tersebut melalui besaran koefisien korelasi (r). Dengan kriteria sebagai berikut:

- Jika nilai tolerance $< 0,1$ dan nilai VIF > 10 maka terjadi multikolinearitas.
- Jika nilai tolerance $> 0,1$ dan nilai VIF < 10 maka tidak terjadi multikolinearitas.

3. Uji Autokorelasi

Menurut Ghozali (2012:110) persamaan regresi yang baik adalah yang tidak memiliki masalah autokorelasi, jika terjadi autokorelasi maka persamaan tersebut menjadi tidak baik atau tidak layak dipakai prediksi. Masalah autokorelasi baru timbul jika ada korelasi secara linier antara kesalahan pengganggu periode t (berada) dengan kesalahan pengganggu periode $t - 1$ (sebelumnya). Pengujian autokorelasi dilakukan dengan uji durbin wetson dengan membandingkan dengan nilai durbin wetson hitung (d) dengan nilai durbin tabel, Kriteria pengujian adalah sebagai berikut :

- Jika $0 < d < dL$, maka terjadi autokorelasi positif.
- Jika $d-dL < d < 4$, maka terjadi autokorelasi negatif.
- Jika $du < d < 4-du$, maka tidak terjadi autokorelasi positif maupun negatif.

4. Uji Heteroskedasitas

Menurut Ghozali (2012:139) dalam persamaan regresi berganda perlu juga diuji mengenai sama atau tidak varian dari residual dari observasi yang satu dengan observasi yang lain. Jika residualnya mempunyai varian yang sama disebut terjadi homoskedasitas dan jika variannya tidak sama atau berbeda disebut terjadi heterokedasitas. Persamaan regresi yang baik jika tidak terjadi heteroskedasitas. Dengan kriteria sebagai berikut :

- Jika tidak ada pola tertentu, seperti titik-titik yang ada membentuk suatu pola tertentu yang teratur (bergelombang, melebar, kemudian menyempit) maka terjadi heteroskedasitas.
- Jika tidak ada pola jelas, seperti titik-titik menyebar diatas dan dibawah angka 0 pada sumbu y maka terjadi heteroskedasitas.

c. Pengujian Hipotesis

1. Uji F (Simultan)

Menurut Ghozali (2012:98) Uji f digunakan untuk menguji variabel-variabel bebas secara bersama-sama terhadap variabel terikat. Kriteria pengujian hipotesis menggunakan uji F yaitu :

- Jika $F_{hitung} < F_{tabel}$ atau disignifikansi $> 0,05$
maka H_0 diterima dan H_a ditolak.
- Jika $F_{hitung} > F_{tabel}$ atau disignifikansi $< 0,05$
maka H_0 ditolak dan H_a diterima.

2. Uji t

Menurut Ghozali (2012:98) Uji t pada dasarnya menunjukkan seberapa jauh pengaruh suatu variabel penjelas secara individual dalam menerangkan variasi variabel terikat, berikut ini kriteria yang digunakan adalah sebagai berikut :

- Jika nilai probabilitas signifikansi $> 0,05$, maka hipotesis ditolak dan artinya bahwa variabel independen tidak berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen.
- Jika nilai probabilitas signifikansi $< 0,05$, maka hipotesis diterima dan artinya bahwa variabel independen berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen.

c. Koefisien Determinasi (R^2)

Koefisien determinasi (R^2) pada intinya mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variabel dependennya. Nilai R^2 yang mendekati satu berarti variabel-variabel independennya memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variabel dependen :

$$KD = R^2 \times 100\%$$

Dimana :

KD = Koefisien Determinasi
 R = Nilai Koefisien Korelasi

2.2.6 Operasional Variabel

Operasional variabel berisi tabel-tabel tentang uraian setiap variabel penelitian menjadi dimensi-dimensi, dan dari dimensi-dimensi menjadi indikator-indikatornya. Setiap indikator ditetapkan satuan pengukuran serta skala pengukurannya (Umar, 2013: 168). Adapun variabel yang digunakan dalam penelitian ini dapat dilihat pada tabel operasional variabel sebagai berikut:

Tabel 2.3
Operasional Variabel

| Variabel | Konsep Indikator | Rumus | Satuan | Skala |
|-------------------------------------|---|--|--------|-------|
| Total Aktiva (X₁) | Menurut Kasmir (2018:39) aktiva merupakan harta atau kekayaan yang dimiliki perusahaan, baik pada saat tertentu maupun periode tertentu | Total Aktiva = aktiva lancar + aktiva tidak lancar | Rupiah | Rasio |
| Total Utang (X₂) | Menurut Fahmi (2017:18) Total Utang adalah semua kewajiban keuangan perusahaan yang bersumber dari dana eksternal baik yang berasal dari sumber pinjaman perbankan, <i>leasing</i> , obligasi, dan sejenisnya | Total Utang = Utang jangka pendek + Utang Jangka Panjang | Rupiah | Rasio |
| Modal Kerja (X₃) | Menurut kasmir (2018:249) Modal kerja merupakan modal yang digunakan untuk melakukan kegiatan operasi perusahaan. Modal kerja diartikan sebagai investasi yang ditanamkan dalam aktiva lancar atau aktiva jangka pendek, seperti kas, surat-surat berharga, piutang, persediaan, dan aktiva lancar. | Modal Kerja = Aktiva Lancar – Utang lancar | Rupiah | Rasio |
| Laba Bersih (Y) | Laba bersih adalah laba yang telah dikurangi biaya-biaya yang merupakan beban perusahaan dalam periode tertentu termasuk pajak. (kasmir 2011:303) | Laba Bersih = Laba - Pajak | Rupiah | Rasio |

BAB III

GAMBARAN OBJEK PENELITIAN

3.1 Sejarah dan Profil Singkat Perusahaan

3.1.1 PT. Sentul City Tbk

Sentul city Tbk sebelumnya bernama PT. Royal Sentul Highlands (BKSL) didirikan pada tanggal 16 april 1993 dengan nama PT. Sentragriya Kharisma dan memulai kegiatan komersialnya sejak tahun 1995. Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih. Saham Sentul City Tbk, yaitu PT. Sakti generasi Perdana dengan jumlah saham (42.55%) dan PT. Stella Isabella Djohan dengan jumlah saham sebanyak Adapun pengendali utama BKSL adalah Masyarakat dengan jumlah saham (31,11%).

Berdasarkan anggaran dasar perusahaan, ruang lingkup kegiatan BKSL meliputi bidang pembangunan perencanaan, pelaksanaan, kontruksi beserta fasilitas-fasilitasnya serta pemborong pada umumnya yang meliputi pembangunan kawasan perumahan (*real estate*), rumah susun, gedung, perkantoran, apartemen/kondominum, kawasan belanja (mall atau *plaza*), rumah sakit, gedung pertemuan, rumah ibadah, waterpark, toko, sekolah, bangunan komersial, pemasangan instansi listrik, gas, air minum, perangkat telekomunikasi, perdagangan (penjualan atau pembelian *real estate* dan properti) dan jasa (jasa penyewaan dan pengelolaan properti, kawasan industri, gedung perkantoran, taman hiburan/rekreasi, pengelolaan parkir dan keamanan satpam). Saat ini BKSL mengembangkan konsep kota mandiri dikawasan Sentul City.

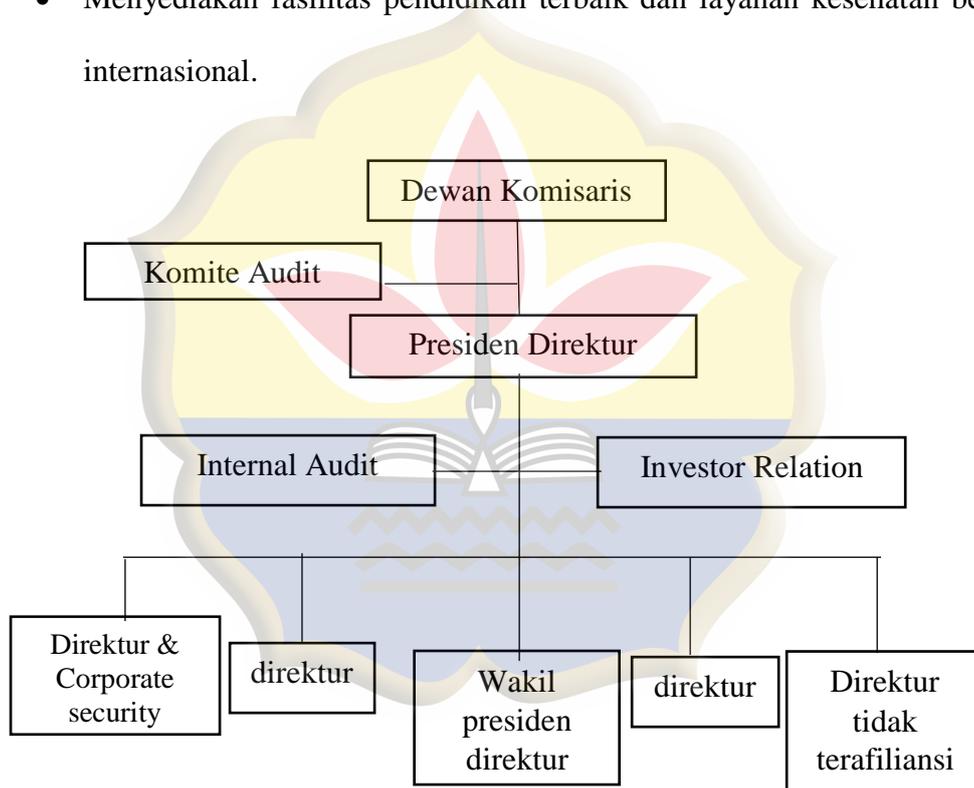
3.1.1.1 Visi dan Misi PT. Sentul City Tbk

1. Visi

- Menjadi perusahaan properti pilihan pertama bagi pelanggan dan pihak yang berkepentingan lainnya karena kami meningkatkan kualitas hidup.

2. Misi

- Mengembangkan Sentul City dengan perumahan bermutu dan inovatif yang selaras dengan lingkungan alam.
- Menyediakan fasilitas pendidikan terbaik dan layanan kesehatan bertaraf internasional.



Sumber : www.idx.co.id

Gambar 3.1
Struktur Organisasi PT. Sentul City Tbk

3.1.2 PT. Agung Podomoro Land Tbk

Agung Podomoro Land Tbk (APLN) didirikan tanggal 30 Juli 2004 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2004. Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Agung Podomoro Land Tbk, antara lain: PT Indofica (pengendali) (64,76%), PT Prudential Life Assurance-Ref (6,73%), Saham Treasuri (5,54%) dan PT Simfoni Gema Lestari (5,07%).

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan APLN meliputi usaha dalam bidang *real estate*, termasuk pembebasan tanah, pengembang, dan penjualan tanah, baik tanah untuk perumahan, maupun tanah untuk industri, serta penjualan tanah berikut bangunannya. Kegiatan usaha yang dijalankan APLN meliputi pembebasan tanah, pengembang *real estate*, persewaan dan penjualan tanah berikut bangunannya atas apartemen, pusat perbelanjaan dan perkantoran dengan proyek Mediterania Garden Residence 2, Central Park, Royal Mediterania Garden, Garden Shopping Arcade, Gading Nias Emerald, Gading Nias Residence, Grand Emerald, Gading Nias Shopping Arcade, Madison Park dan Garden Shopping Arcade 2 serta melakukan investasi pada entitas anak dan asosiasi.

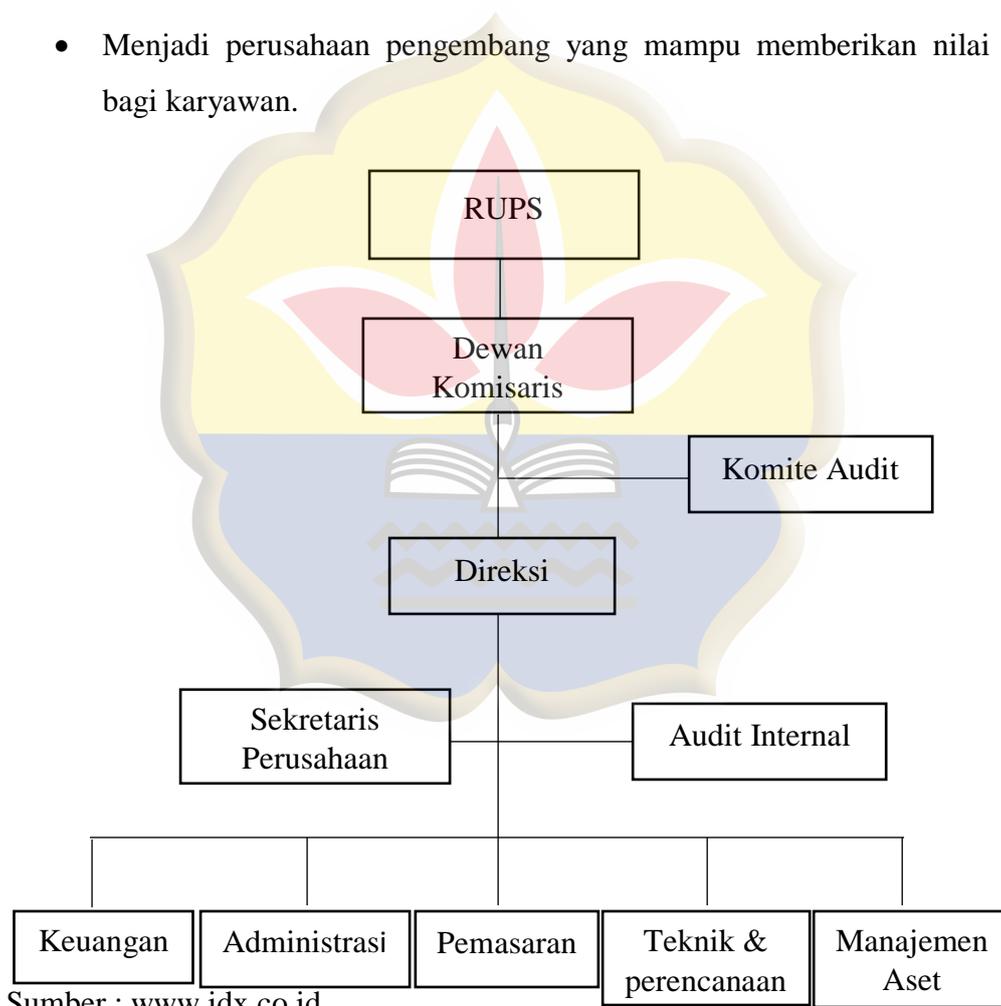
3.1.2.1 Visi dan Misi PT. Agung Podomoro Land Tbk

1. Visi

- Terus tumbuh menjadi pengembang terpadu dan berkomitmen penuh untuk memberikan nilai yang optimal bagi pelanggan, rekan usaha, masyarakat.

2. Misi

- Memenuhi kebutuhan masyarakat akan perumahan dan area komersial yang berkualitas.
- Mengoptimalkan pengembalian investasi dari rekan usahan dan pemegang saham
- Menjadi perusahaan pengembang yang mampu memberikan nilai lebih bagi karyawan.



Gambar 3.2
Struktur Organisasi PT. Agung Podomoro Land Tbk

3.1.3 PT. Lippo Karawaci Tbk

Lippo Karawaci Tbk (LPKR) didirikan tanggal 15 Oktober 1990 dengan nama PT Tunggal Reksakencana. Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Lippo Karawaci Tbk, yaitu: PT Inti Anugerah Pratama (pengendali) (24,04%) dan Sierra Inc. (pengendali) (16,83%). Entitas Induk Utama LPKR adalah PT Inti Anugerah Pratama.

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan LPKR adalah dalam bidang properti pengembangan perkotaan (urban development), pembebasan/pembelian, pengolahan, pematangan, dan penggalian tanah. Membangun sarana dan prasarana/infrastruktur merencanakan, membangun, menyewakan, menjual, dan mengusahakan gedung-gedung, perumahan, perkantoran, perindustrian, perhotelan, rumah sakit, pusat perbelanjaan, pusat sarana olah raga dan sarana penunjang, termasuk tetapi tidak terbatas pada lapangan golf, restoran, tempat-tempat hiburan lain, laboratorium medik, apotik beserta fasilitasnya baik secara langsung maupun melalui penyertaan (investasi) ataupun pelepasan (divestasi) dan menyediakan pengelolaan kawasan siap bangun, membangun jaringan prasarana lingkungan dan pengelolaannya, membangun dan mengelola fasilitas umum, serta jasa akomodasi, menjalankan usaha di bidang jasa antara lain transportasi, jasa keamanan berikut jasa penunjang lainnya kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak.

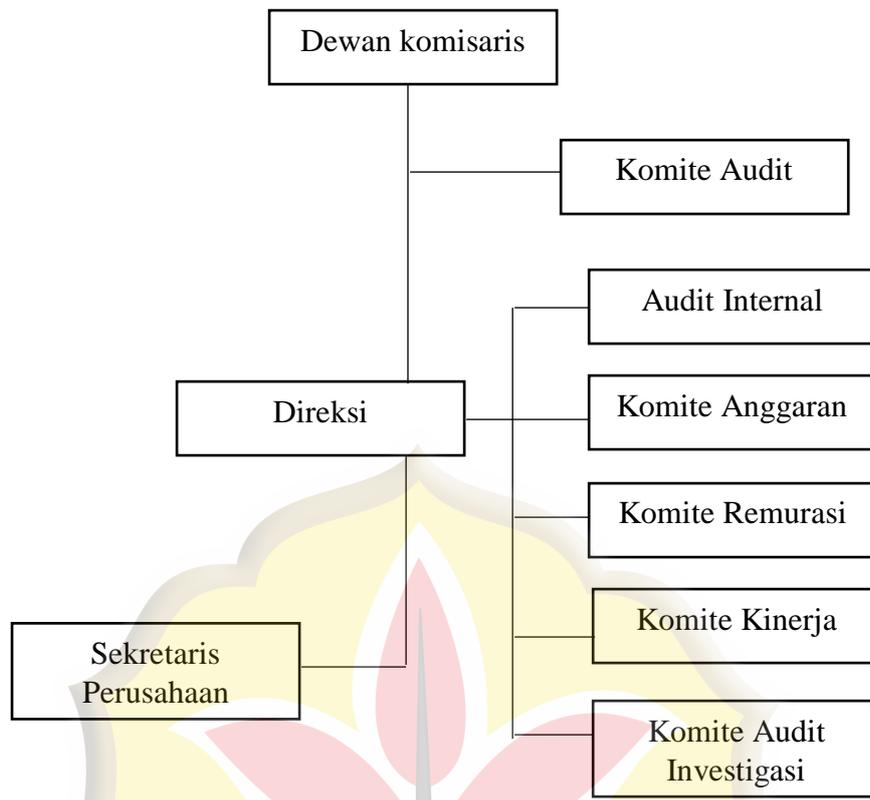
3.1.3.1 Visi dan Misi PT. Lippo Karawaci Tbk

1. Visi

- Menjadi perusahaan properti terkemuka di Indonesia dan secara regional dengan tekad untuk menyentuh kehidupan masyarakat yang luas di semua lini bisnis dan senantiasa menciptakan nilai tambah bagi para pemegang saham.

2. Misi

- Memenuhi kebutuhan masyarakat Indonesia kelas menengah dan atas di bidang perumahan, pusat perbelanjaan dan komersial, layanan kesehatan, hiburan, infrastruktur dan jasa perhotelan.
- Memelihara kelangsungan pertumbuhan usaha melalui pengembangan sumber pendapatan berkesinambungan dan kegiatan pengembangan yang berkelanjutan.
- Memberikan lingkungan hidup berkualitas yang meningkatkan pengalaman sosial dan spiritual bagi para pelanggan, serta menyediakan suasana ramah lingkungan terbaik pada setiap proyek pengembangannya.



Sumber : www.idx.co.id

Gambar 3.3
Struktur Organisasi PT. Lippo Karawaci Tbk

3.1.4 PT. Pakuwon Jati Tbk

Pakuwon Jati Tbk (PWON) didirikan tanggal 20 September 1982 dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada bulan Mei 1986. Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Pakuwon Jati Tbk, yaitu: Burgami Investment Limited (20,90%), PT Pakuwon Arthaniaga (pengendali) (16,75%), Concord Media Investment Ltd (7,39%) dan Raylight Investment Limited (7,15%).

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan PWON bergerak dalam bidang pengusahaan:

1. Pusat perbelanjaan (Tunjungan Plaza, Supermall Pakuwon Indah, Royal Plaza, Blok M Plaza)
2. Pusat perkantoran (Menara Mandiri, Gandaria 8 Office dan Eighty8)
3. Hotel dan apartemen (Sheraton Surabaya Hotel & Towers, Somerset dan Ascott Waterplace)
4. *Real estate* (Pakuwon City (dahulu Perumahan Laguna Indah), Gandaria City dan kota Kasablanka).

3.1.4.1 Visi dan Misi PT. Pakuwon Jati Tbk

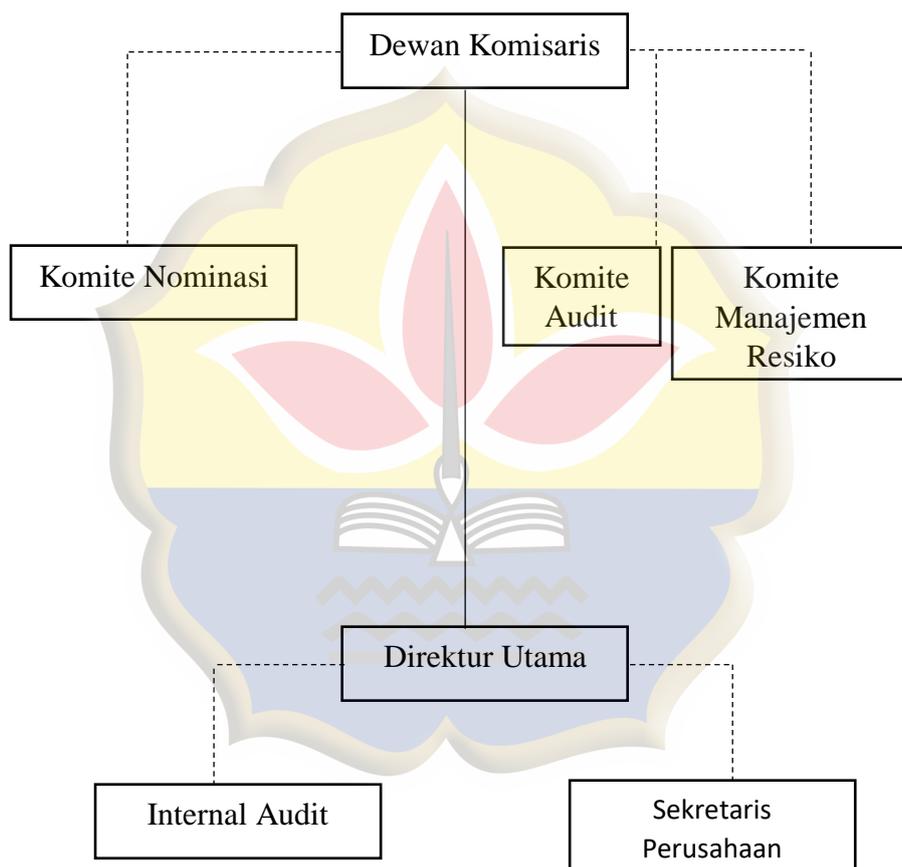
1. Visi

- Bersama kita tumbuh bersama pemegang saham, karyawan, penyewa, dan konsumen kita.

2. Misi

- Untuk menjadi tempat kerja terbaik industri properti dinegara ini.

- Untuk mengoptimalkan pengembalian investasi untuk penyewa dan pembeli.
- Untuk menjadi pengembang pusat perbelanjaan ritel non-strata terkemuka di Indonesia.
- Untuk mengembangkan superblok dan kota-kota terbaik menuju kualitas hidup yang lebih baik.



Sumber : www.idx.co.id

Gambar 3.4

Struktur Organisasi PT. Pakuwon Jati Tbk

3.1.5 PT. Duta Pertiwi Tbk

Duta Pertiwi Tbk (DUTI) didirikan tanggal 29 Desember 1972 dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1981. Induk usaha dari Duta Pertiwi Tbk adalah Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) (memiliki 88,56% saham DUTI) sedangkan induk usaha terakhir dari Duta Pertiwi Tbk adalah Sinarmas Land Limited, yang berkedudukan di Singapura. Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan DUTI meliputi usaha konstruksi dan pembangunan real estat serta perdagangan umum.

Lokasi dan proyek *real estate* nya DUTI meliputi Jakarta dan sekitarnya (ITC Superblock Mangga Dua, ITC Superblock Cempaka Mas, ITC Superblock Roxy Mas, ITC Superblock Permata Hijau, ITC Fatmawati, ITC Depok, ITC Kuningan Ambassador, Duri Pulo (vacant land), Lenteng Agung (vacant land), Sinar Mas Land Plaza Tower 2 & 3 Thamrin, Le Grandeur Hotel Mangga Dua, Grand Wisata Bekasi, Kota Wisata Cibubur, Legenda Wisata Cibubur, Kota Bunga Bogor, Taman Permata Buanan, Banjar Wijaya Tangerang, Jatiasih (vacant land) dan Cibubur (vacant land), Surabaya (Mangga Dua Center – Jagir, ITC Surabaya, Benewo Industrial Estate (vacant land) dan Tanjung Sari (vacant land) dan Balikpapan (Le Grandeur Hotel).

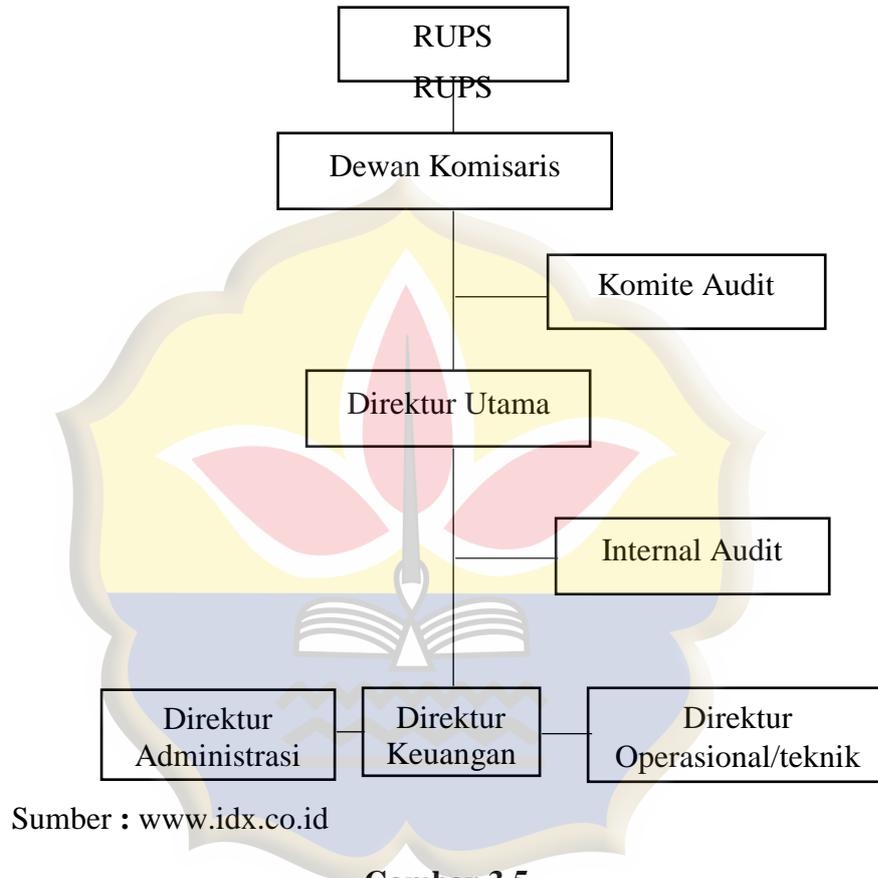
3.1.5.1 Visi dan Misi PT. Duta Pertiwi Tbk

1. Visi

- Menjadi pemegang dalam pasar kompetitif dengan fokus utama pada kepuasan pelanggan dan profesionalisme.

2. Misi

- Membangun untuk perkembangan kualitas hidup dan aktivitas ekonomi.



Gambar 3.5

Struktur Organisasi PT Duta Pertiwi Tbk

3.1.6 PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk

Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD) didirikan tanggal 14 Mei 1991 dengan nama PT Gowa Makassar Tourism Development Corporation dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tanggal 21 Juni 1997. Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Gowa Makassar Tourism Development Tbk, antara lain: PT Makassar Permata Sulawesi (32,50%), Pemerintah Propinsi Sulawesi Selatan (13,00%), Pemerintah Kab. Gowa (6,50%), Pemerintah Kota Makassar (6,50%) dan Yayasan Partisipasi Pembangunan Sulawesi Selatan (6,50%). Untuk diketahui, Lippo Karawaci Tbk (LPKR) menjadi induk usaha tidak langsung dari GMTD. Dimana LPKR menguasai 4,92% saham GMTD secara langsung dan menguasai 52,36% saham GMTD secara tidak langsung (termasuk 32,50% saham GMTD yang dimiliki PT Makassar Permata Sulawesi).

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan GMTD terutama bergerak dalam bidang pengembangan real estate dan urban development, serta menjalankan usaha dalam bidang jasa termasuk pembangunan perumahan, apartemen, kondominium, hotel, kawasan pariwisata, dan pusat-pusat komersial lainnya, serta pembangunan sarana rekreasi dan sarana penunjang lainnya. Proyek *real estate* dan properti yang dikembangkan GMTD berlokasi di

Kawasan Pariwisata Tanjung Bunga, Makassar dan kawasan terpadu St. Moritz Makassar yang berlokasi di Panakkukang, pusat kota Makassar, Sulawesi Selatan.

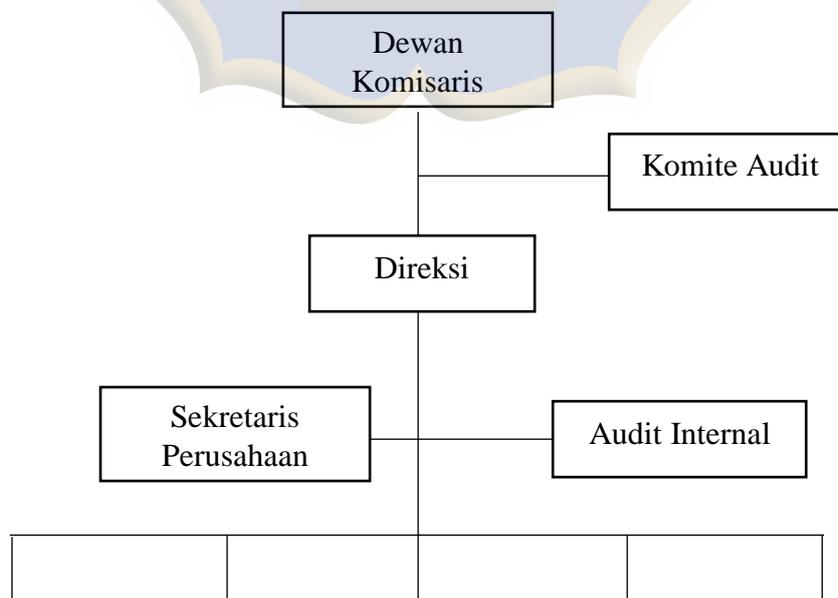
3.1.6.1 Visi dan Misi PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk

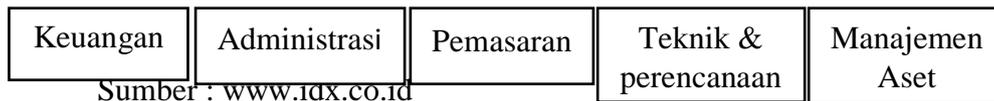
1. Visi

- Menjadikan perseroan sebagai pengembang yang berfokuskan pada investasi awal dalam infrastruktur, fasilitas rekreasi, fasilitas umum, dan sosial dan mengembangkan pengembangan basis ekonomi yang kuat melalui kemitraan, dilandasi filosofi *trust and quality as a commodity*.

2. Misi

- Menjadikan wisata pantai yang berkualitas, ramah lingkungan dan nyaman untuk tinggal, menuntut ilmu, berekreasi, berusaha, bekerja serta menguntungkan bagi pemegang saham.





Sumber : www.idx.co.id

Gambar 3.6

Struktur Organisasi PT. Gowa Makassar Tourism Development

3.1.7 PT. Lippo Cikarang Tbk

Lippo Karawaci Tbk (LPKR) didirikan tanggal 15 Oktober 1990 dengan nama PT Tunggal Reksakencana. Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Lippo Karawaci Tbk, yaitu PT Inti Anugerah Pratama (pengendali) (24,04%) dan Sierra Inc. (pengendali) (16,83%). Lippo Karawaci memiliki anak usaha yang juga tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI), yakni Siloam International Hospitals Tbk (SILO) yang dimiliki secara tidak langsung sebesar 51,05% melalui PT Megapratama Karya Persada. Selain itu, Lippo Karawaci Tbk menguasai secara tidak langsung 54,37% saham Lippo Cikarang Tbk (LPCK) dan; menguasai 4,92% secara langsung dan tidak langsung 52,35% saham Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD).

Berdasarkan anggaran dasar perusahaan, ruang lingkup kegiatan LPCK adalah pengembangan kota (Urban development) yang meliputi pengembangan kawasan perumahan dan industri, pembangunan infrastruktur dan fasilitas umum, penyediaan jasa-jasa pendukung, serta melakukan investasi, baik langsung dan tidak langsung melalui anak usaha maupun patungan dengan pihak-pihak lain.

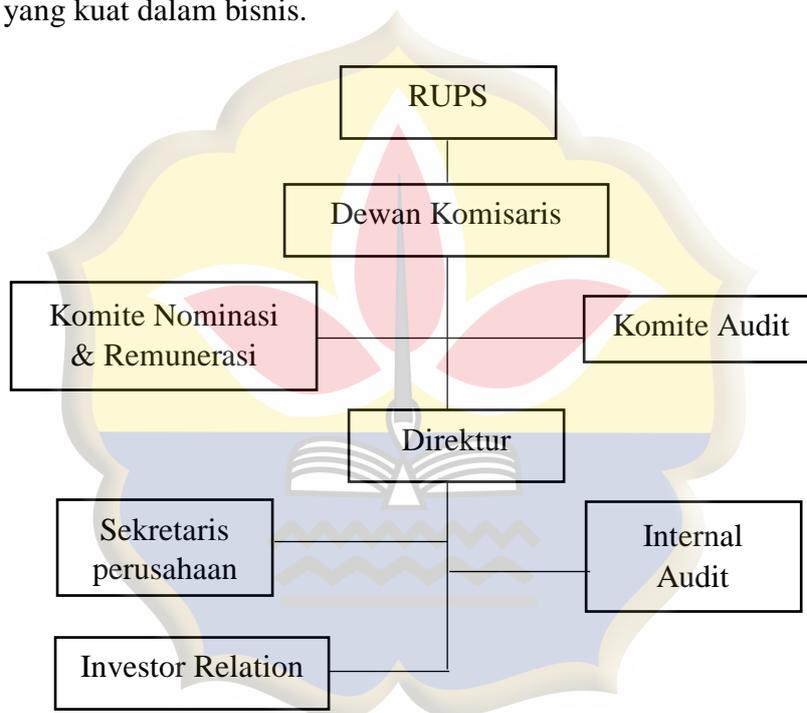
3.1.7.1 Visi dan Misi PT. Lippo Cikarang Tbk

1. Visi

- Membangun kawasan perkotaan yang lengkap dan menciptakan lingkungan yang kondusif untuk tinggal, kerja dan lifestyle.

2. Misi

- Menjadi pengembang kawasan perkotaan berbasis industri, komersial dan resedensial terkemuka di Indonesia, melalui investasi dibidang infrastruktur, fasilitas publik dan perangkat manajemen perkotaan, untuk mempertahankan pangsa pasar, nilai tambah, margin tinggi dan daya saing yang kuat dalam bisnis.



Sumber : www.idx.co.id

Gambar 3.7

Struktur Organisasi PT. Lippo Cikarang Tbk

3.1.8 PT. Summarecon Agung Tbk

Summarecon Agung Tbk (SMRA) didirikan tanggal 26 November 1975 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1976. Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Summarecon Agung Tbk, yaitu: PT Semarop Agung (pengendali) (25,43%), PT Sinarmegah Jayasentosa (6,60%) dan Mel BK NA S/A Stichting Dep Apg Str Real Est (5,61%).

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan SMRA bergerak dalam bidang pengembangan real estat, penyewaan properti dan pengelolaan fasilitas rekreasi dan restoran. Saat ini, Summarecon mengembangkan 3 proyek pembangunan kota terpadu yaitu kawasan Summarecon Kelapa Gading, Summarecon Serpong, Summarecon Bekasi, Summarecon Bandung dan Summarecon Karawang.

3.1.8.1 Visi dan misi PT. Summarecon Agung Tbk

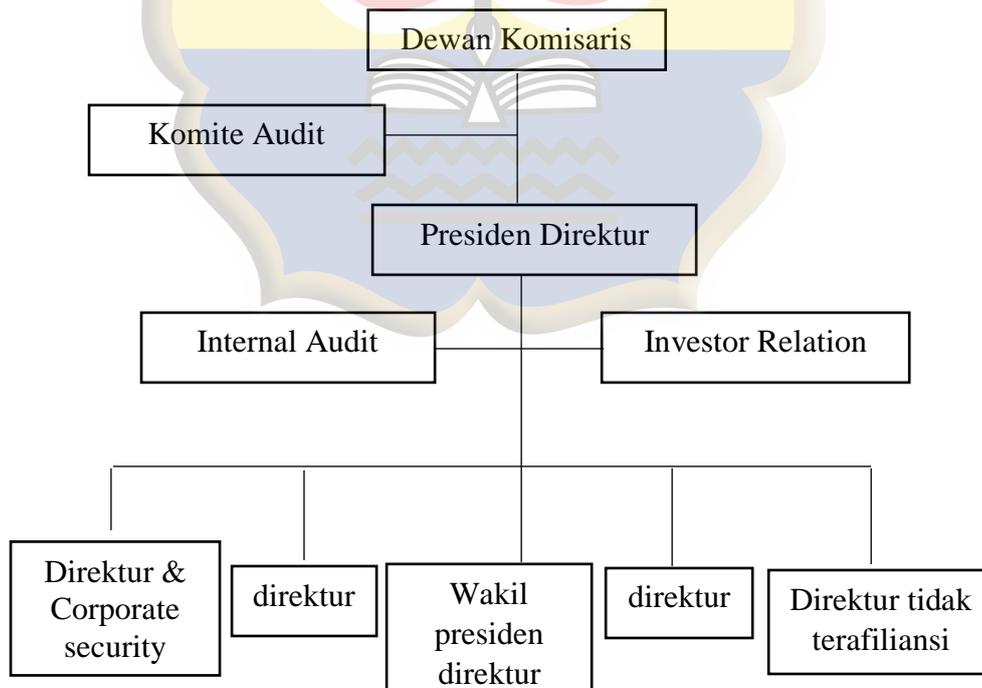
1. Visi

- Menjadi “Mahkota Permata” dari pengembang properti di Indonesia yang secara terus menerus memberikan nilai ekonomi yang optimal kepada para

pelanggan, karyawan, pemegang saham, dan pemangku kepentingan lainnya, serta memenuhi tanggung jawab sosial dan lingkungannya.

2. Misi

- Fokus memaksimalkan manfaat dari model pengembangan terintegrasi, termasuk pengembangan kota-kota, dengan memanfaatkan keunggulan kompetitif disetiap sektor perumahan pusat perbelanjaan dan iklan lainnya.
- Mengembangkan produk bernilai tinggi bagi konsumen, mendorong kewirausahaan, menerapkan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik dan peningkatan berkelanjutan.
- Mengembangkan sumber daya manusia yang berkualitas tinggi, bertanggung jawab, serta sesuai dengan nilai-nilai dan budaya perusahaan.



Sumber : www.idx.co.id

Gambar 3.8

Struktur Organisasi PT. Summarecon Agung Tbk

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

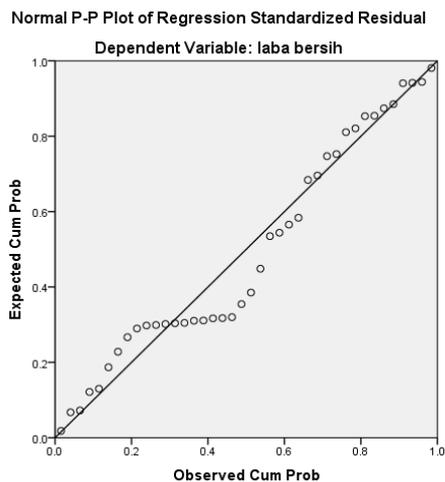
4.1 Hasil Penelitian

Penelitian ini menggunakan alat analisis regresi linear berganda untuk melakukan pengujian hipotesis. Sebelum melakukan analisis regresi linear berganda maka dilakukan pengujian asumsi klasik terlebih dahulu untuk melihat layak atau tidaknya model ini untuk diteliti, pengujian asumsi klasik dapat dilihat pada penjelasan sebagai berikut :

4.1.1 Uji Asumsi Klasik

a. Uji Normalitas

Uji normalitas bertujuan untuk mengetahui apakah distribusi data mengikuti atau mendekati distribusi normal atau tidak. Dalam penelitian ini peneliti menggunakan analisis grafik yang dapat dilihat dibawah ini :



Gambar 4.1
Grafik P-P Plot

Berdasarkan gambar 4.1 diatas terlihat bahwa titik-titik yang ada mendekati garis diagonal. Jika distribusi data residual normal, maka garis yang menggambarkan data sesungguhnya akan mengikuti garis diagonalnya. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa model fit atau baik dan dapat dinyatakan pula bahwa distribusi data residual normal.

b. Uji Multikolinearitas

Pengujian multikolinearitas bertujuan untuk mengetahui apakah antara variabel independen memiliki hubungan atau tidak satu sama lainnya. Uji multikolinearitas perlu dilakukan karna jumlah variabel dalam penelitian ini berjumlah lebih dari satu.

Tabel 4.1
Hasil Uji Multikolinearitas
Coefficients^a

| Model | Collinearity Statistics | |
|--------------|-------------------------|-----|
| | Tolerance | VIF |
| 1 (Constant) | | |

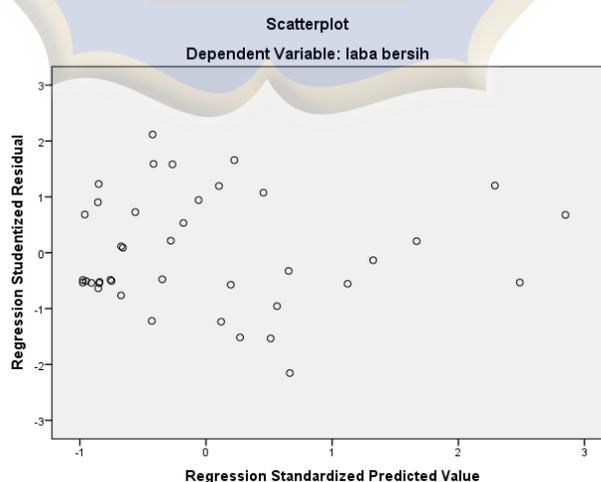
| | | |
|----------------------|------|-------|
| total aktiva | .430 | 2.324 |
| total hutang | .279 | 3.579 |
| total modal kerja | .492 | 2.032 |

a. Dependent Variable: laba bersih

Pada tabel 4.1 menunjukkan nilai VIF seluruh variabel independen berada dibawah 10 dan nilai tolerance tidak $< 0,1$, hal ini berarti bahwa diantara variabel independen didalam penelitian ini tidak terjadi hubungan atau tidak memiliki hubungan satu sama lainnya. Sehingga dapat disimpulkan bahwa model regresi tidak terjadi multikolinearitas.

c. Uji Heteroskedasitas

Uji Heteroskedasitas digunakan untuk menguji apakah dalam suatu model regresi terdapat kesamaan atau ketidaksamaan varian antara pengamatan yang satu dengan pengamatan lainnya. Pengujian heteroskedasitas menggunakan grafik *scatterplot*. Berikut ini tampilan grafik *scatterplot* dari model regresi dalam penelitian ini :



Gambar 4.2
Uji Heteroskedasitas

Dalam suatu model regresi yang baik, biasanya tidak mengalami heteroskedasitas. Melalui grafik scatterplot dapat terlihat suatu model regresi mengalami heteroskedasitas atau tidak. Jika terdapat pola tertentu dalam grafik maka mengindikasikan telah terjadi heteroskedasitas. Dari gambar 4.2 terlihat bahwa titik-titik menyebar secara acak serta tersebar baik diatas maupun dibawah angka 0 pada sumbu Y. Maka dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi heteroskedasitas pada model regresi dalam penelitian ini.

d. Uji Autokorelasi

Uji Autokorelasi bertujuan untuk mengetahui ada atau tidaknya hubungan atau korelasi antara kesalahan pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode t-1 (sebelumnya). Dalam pengujian ini, peneliti menggunakan uji *Durbin-Watson* yang dapat dilihat dalam tabel berikut ini:

Tabel 4.2
Hasil Uji Autokorelasi

Model Summary^b

| Model | R | R Square | Adjusted R Square | Std. Error of the Estimate | Durbin-Watson |
|-------|-------------------|----------|-------------------|----------------------------|---------------|
| 1 | .880 ^a | .774 | .756 | 273327.00357 | 2.040 |

a. Predictors: (Constant), total modal kerja , total aktiva, total hutang

b. Dependent Variable: laba bersih

Persamaan regresi yang baik adalah yang tidak terjadi autokorelasi, jika terjadi autokorelasi maka persamaan tersebut menjadi tidak baik atau tidak layak dipakai prediksi. Persamaan regresi dinyatakan tidak terjadi

autokorelasi, Jika $du < d < 4-du$, maka tidak terjadi autokorelasi positif maupun negatif.

Berdasarkan uji yang telah dilakukan diatas maka didapatkan nilai uji *Durbin-Watson* sebesar $1,6589 < 2,040 < 2.3411$ sehingga dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi autokorelasi pada model regresi dalam penelitian ini.

4.1.2 Analisis Regresi Linear Berganda

Pengelolaan daya dilakukan dengan menggunakan SPSS, hasil yang diperoleh selanjutnya akan diuji kemaknaan model tersebut secara simultan dan parsial. Koefisien regresi dilihat dari nilai *unstandardized coefficient*. Berikut ini dapat dilihat hasil perhitungan dengan menggunakan program SPSS versi 22 :

Tabel 4.3
Hasil Analisis Regresi Linear Berganda

| Model | Unstandardized Coefficients | | Standardized Coefficients | t | Sig. |
|-------------------|-----------------------------|------------|---------------------------|-------|------|
| | B | Std. Error | Beta | | |
| | (Constant) | 141822.384 | 63687.818 | | |
| total aktiva | .024 | .009 | .335 | 2.773 | .009 |
| total hutang | .063 | .030 | .311 | 2.076 | .045 |
| total modal kerja | .032 | .010 | .363 | 3.218 | .003 |

a. Dependent Variable: laba bersih

Berdasarkan tabel 4.3 diatas, maka diperoleh persamaan regresi sebagai berikut :

$$Y = 141822,384 + 0,024 X_1 + 0,063 X_2 + 0,032 X_3 + e$$

Dari persamaan diatas dapat dijelaskan beberapa hal sebagai berikut :

1. Nilai konstanta sebesar 141822,384 menunjukkan bahwa variabel total aktiva, total utang dan modal kerja tidak mengalami perubahan, maka laba bersih memiliki nilai 141822,384
2. Variabel total aktiva mempunyai koefisien regresi dengan arah positif sebesar 0,024. Hal ini menunjukkan jika total aktiva meningkat sebesar 1% maka akan menaikkan laba bersih sebesar 2,4%.
3. Variabel total utang mempunyai koefisien regresi dengan arah positif sebesar 0,063. Hal ini menunjukkan jika total utang meningkat sebesar 1% maka akan menaikkan laba bersih sebesar 6,3%.
4. Variabel modal kerja mempunyai koefisien regresi dengan arah positif sebesar 0,032. Hal ini menunjukkan jika modal kerja meningkat sebesar 1% maka akan menaikkan laba bersih sebesar 3,2%.

4.1.3 Uji Hipotesis

1. Uji F

Uji F digunakan untuk mengetahui apakah variabel independen secara simultan berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen. Hasil uji pengaruh variabel perputaran persediaan, perputaran aktiva, perputaran modal kerja secara bersama-sama terhadap laba bersih dapat dilihat pada tabel berikut

Tabel 4.4
Hasil Uji F

ANOVA^a

| Model | Sum of Squares | df | Mean Square | F | Sig. |
|------------|--------------------|----|-------------------|--------|-------------------|
| Regression | 9229913105981.590 | 3 | 3076637701993.863 | 41.182 | .000 ^b |
| Residual | 2689475431796.188 | 36 | 74707650883.227 | | |
| Total | 11919388537777.777 | 39 | | | |

a. Dependent Variable: laba bersih

b. Predictors: (Constant), total modal kerja , total aktiva, total hutang

Pengujian ini dilakukan dengan cara membandingkan nilai F hitung dan F tabel. Untuk mencari F tabel maka digunakan rumus $(n-k-1)$ atau $40-3-1 = 36$) dengan tingkat signifikan 0,05%. Hasil yang diperoleh yaitu sebesar 2,87. Berdasarkan tabel 4.4 diperoleh nilai F hitung sebesar 41,18. Hal ini menunjukkan bahwa nilai F hitung lebih besar dari F tabel ($41,18 > 2,87$) dan nilai signifikan lebih kecil dari nilai alfa ($0,000 < 0,05$). Dengan demikian H_0 ditolak dan H_a diterima. Artinya total aktiva, total utang, dan modal kerja secara simultan berpengaruh terhadap laba bersih pada Sub Sektor Properti dan *Real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

1. Uji t

Uji t digunakan untuk mengetahui apakah variabel independen secara parsial berpengaruh terhadap variabel dependen. Pengujian ini dilakukan dengan cara membandingkan nilai t hitung dan t tabel. Untuk mencari F tabel maka digunakan rumus $(n-k-1)$ atau $40-3-1 = 36$) dengan tingkat signifikan 0,05%. Hasil yang diperoleh yaitu sebesar 2,02809. Hasil uji tersebut dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Hasil Uji t

Tabel 4.5

Coefficients^a

| Model | Unstandardized Coefficients | | Standardized Coefficients | t | Sig. |
|-------------------|-----------------------------|------------|---------------------------|-------|------|
| | B | Std. Error | Beta | | |
| (Constant) | 141822.384 | 63687.818 | | 2.227 | .032 |
| total aktiva | .024 | .009 | .335 | 2.773 | .009 |
| total hutang | .063 | .030 | .311 | 2.076 | .045 |
| total modal kerja | .032 | .010 | .363 | 3.218 | .003 |

a. Dependent Variable: laba bersih

Berdasarkan tabel 4.5 diatas dapat diketahui nilai t hitung dari setiap variabel adalah sebagai berikut :

a. Pengaruh Total Aktiva Terhadap Laba Bersih

Berdasarkan tabel diatas dapat diperoleh nilai signifikan lebih kecil daripada alfa ($0,009 < 0,05$) dan nilai t hitung lebih besar dari t tabel ($2.773 > 2,02809$). Dengan demikian hipotesis diterima, artinya total aktiva berpengaruh terhadap laba bersih pada Sub Sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

b. Pengaruh Total Utang Terhadap Laba Bersih

Berdasarkan tabel diatas dapat diperoleh nilai signifikan lebih kecil daripada alfa ($0,045 < 0,05$) dan nilai t hitung lebih besar dari t tabel ($2.076 > 2,02809$). Dengan demikian hipotesis diterima, artinya total

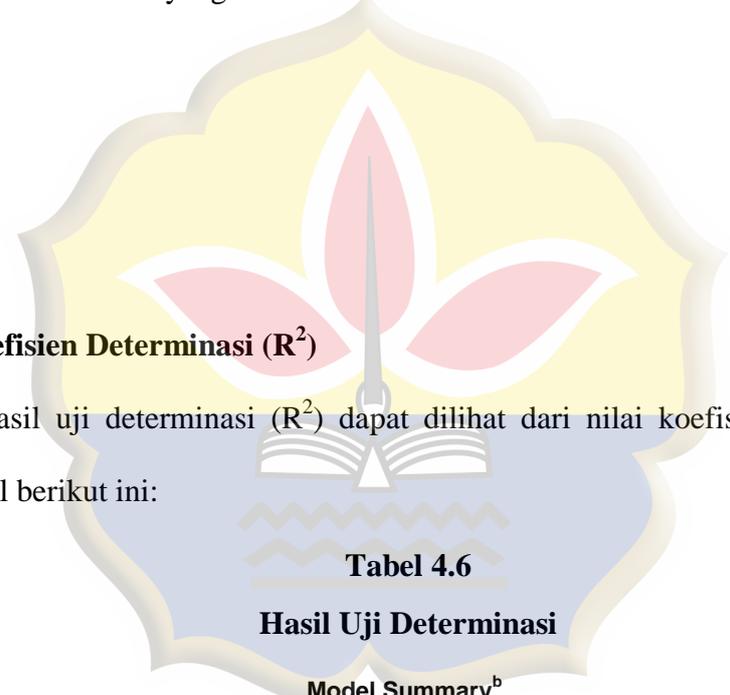
utang berpengaruh terhadap laba bersih pada Sub Sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

c. Pengaruh Modal Kerja Terhadap Laba Bersih

Berdasarkan tabel diatas dapat diperoleh nilai signifikan lebih kecil daripada alfa ($0,003 < 0,05$) dan nilai t hitung lebih besar dari t tabel ($3,218 > 2,02809$). Dengan demikian hipotesis diterima, artinya modal kerja berpengaruh terhadap laba bersih pada Sub Sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

4.1.4 Koefisien Determinasi (R^2)

Hasil uji determinasi (R^2) dapat dilihat dari nilai koefisien determinasi pada tabel berikut ini:



Tabel 4.6
Hasil Uji Determinasi

Model Summary^b

| Model | R | R Square | Adjusted R Square | Std. Error of the Estimate | Durbin-Watson |
|-------|-------------------|----------|-------------------|----------------------------|---------------|
| 1 | .880 ^a | .774 | .756 | 273327.00357 | 2.040 |

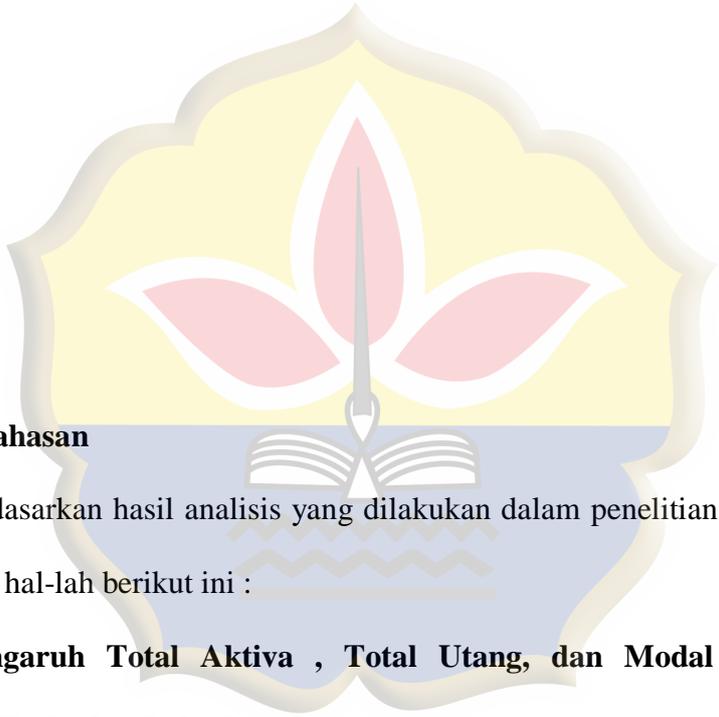
a. Predictors: (Constant), total modal kerja , total aktiva, total hutang

b. Dependent Variable: laba bersih

Berdasarkan tabel 4.6 diatas diperoleh angka R^2 (*R Square*) sebesar 0,774.

Hal ini menunjukkan bahwa persentase total aktiva, total utang, dan modal kerja

terhadap laba bersih sebesar 77,4%. Dengan kata lain variabel laba bersih dapat dipengaruhi oleh variabel total aktiva, total utang, dan modal kerja sebesar 77,4% sedangkan sisanya sebesar 22,6% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak diteliti.



4.2 Pembahasan

Berdasarkan hasil analisis yang dilakukan dalam penelitian ini, maka dapat dijelaskan hal-lah berikut ini :

4.2.1 Pengaruh Total Aktiva , Total Utang, dan Modal Kerja Secara Simultan Terhadap Laba Bersih

Secara simultan total aktiva, total utang, dan modal kerja pada Sub Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2014-2018. Hal ini ditunjukkan dengan nilai F hitung lebih besar dari F tabel ($41,81 > 2,87$) dan nilai signifikan lebih kecil dari nilai alfa ($0,000 < 0,05$). Dengan demikian H_0 ditolak dan H_a diterima. Artinya total aktiva, total utang,

dan modal kerja secara simultan berpengaruh terhadap laba bersih pada Sub Sektor Properti dan *Real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

4.2.2 Pengaruh Total Aktiva Secara Parsial Terhadap Laba Bersih

Secara parsial total aktiva terhadap laba bersih pada Sub Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2014-2018. Pengaruh Total Aktiva Terhadap Laba Bersih diperoleh nilai signifikan lebih kecil daripada alfa ($0,009 < 0,05$) dan nilai t hitung lebih besar dari t tabel ($2,773 > 2,02809$). Dengan demikian hipotesis diterima, artinya total aktiva berpengaruh terhadap laba bersih pada Sub Sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Hana Tamara Putri (2018) yang menunjukkan bahwa total aktiva berpengaruh secara parsial terhadap laba bersih.

4.2.3 Pengaruh Total Utang Secara Parsial Terhadap Laba Bersih

Secara parsial total utang terhadap laba bersih pada Sub Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2014-2018. Pengaruh Total Utang Terhadap Laba Bersih diperoleh nilai signifikan lebih kecil daripada alfa ($0,045 < 0,05$) dan nilai t hitung lebih besar dari t tabel ($2,076 > 2,02809$). Dengan demikian hipotesis diterima, artinya total utang berpengaruh terhadap laba bersih pada Sub Sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Nazahah Kusuma Dini (2016) yang menunjukkan bahwa total utang berpengaruh secara parsial terhadap laba bersih.

4.2.3 Pengaruh Modal Kerja Secara Parsial Terhadap Laba Bersih

Secara parsial modal kerja terhadap laba bersih pada Sub Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2014-2018. Pengaruh Modal Kerja Terhadap Laba Bersih diperoleh nilai signifikan lebih kecil daripada alfa ($0,003 < 0,05$) dan nilai *t* hitung lebih besar dari *t* tabel ($3,218 > 2,02809$). Dengan demikian hipotesis diterima, artinya modal kerja berpengaruh terhadap laba bersih pada Sub Sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Komala Bibasitinuri Abi Iskan (2016) yang menunjukkan bahwa modal kerja berpengaruh secara parsial terhadap laba bersih.

Nilai Koefisien determinasi (*R Square*) sebesar 0,774. Hal ini menunjukkan bahwa persentase total aktiva, total utang, dan modal kerja terhadap laba bersih sebesar 77,4%. Dengan kata lain variabel laba bersih dapat dipengaruhi oleh variabel total aktiva, total utang, dan modal kerja sebesar 77,4% sedangkan sisanya sebesar 22,6% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak diteliti.



5.1 Kesimpulan

Bedasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan diatas, maka kesimpulan dari penelitian ini adalah :

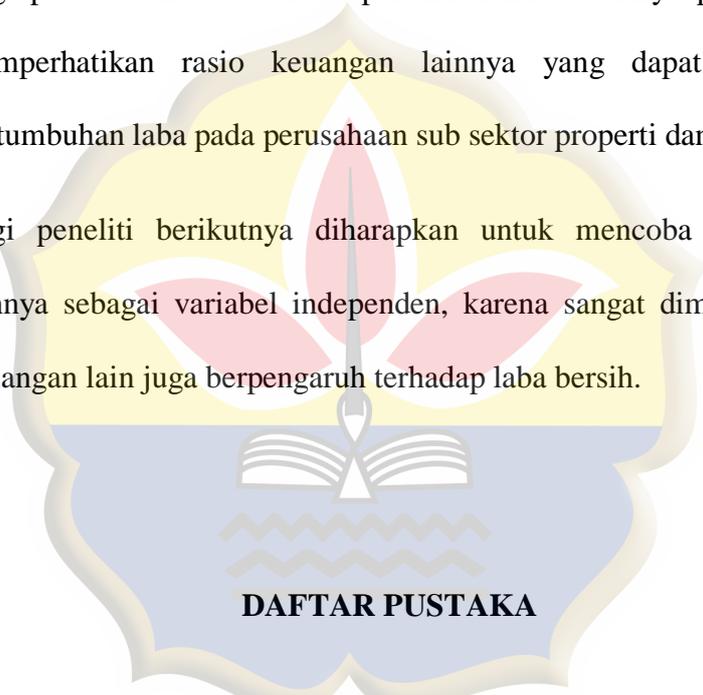
1. Total aktiva, total utang, dan modal kerja secara simultan berpengaruh terhadap laba bersih pada Sub Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2014-2018.

2. Total aktiva, total utang, dan modal kerja secara parsial berpengaruh terhadap laba bersih pada Sub Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2014-2018.

5.2 Saran

Adapun saran yang dapat penulis berikan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagi perusahaan berdasarkan penelitian ini sebaiknya perusahaan lebih memperhatikan rasio keuangan lainnya yang dapat mempengaruhi pertumbuhan laba pada perusahaan sub sektor properti dan *real estate*.
2. Bagi peneliti berikutnya diharapkan untuk mencoba rasio keuangan lainnya sebagai variabel independen, karena sangat dimungkinkan rasio keuangan lain juga berpengaruh terhadap laba bersih.



DAFTAR PUSTAKA

Ani Zahara. (2018). **Pengaruh total utang, modal kerja, dan penjualan terhadap laba bersih pada sub sektor batu bara yang terdaftar di BEI periode 2013-2017**

Brigham dan Houston. (2010). **Dasar-dasar Manajemen Keuangan Buku I (Edisi 11)** Jakarta : Mitra

Effendi, Usman (2014). **Asas Manajemen**. PT. Rajagrafindo Persada : Jakarta

Fahmi, Irham. (2013). **Pengantar manajemen keuangan, Teori dan Soal Jawab**. Alfabeta.Jakarta.

- Fahmi, Irham. (2014). **Pengantar Manajemen Keuangan**. Alfabeta : Bandung.
- Fahmi, Irham. (2015). **Pengantar Manajemen Keuangan**. Alfabeta : Bandung.
- Ghozali, Imam. (2012). **Aplikasi analisis multivariate dengan program IBM SPSS 20**. Semarang.
- Hana Tamara Putri. (2018). **Pengaruh total persediaan, total aktiva, total modal terhadap laba bersih pada sub sektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2012-2016**
- Henry Simamora. (2013). **Pengantar Akutansi II**. Jakarta : Bumi Aksara
- Hery. (2012). **Akutansi Keuangan Menengah**. Jakarta : Bumi Aksara.
- Hery. (2015). **Analisis Laporan Keuangan Pendekatan Ratio Keuangan**. Edisi Pertama, Jakarta
- Hery. (2016). **Analisis Laporan Keuangan. Integred and Comprehensive Edition**. PT. Grasindo : Jakarta.
- Kasmir. (2010). **Analisis Laporan Keuangan**. Kencana persada Media Group : Jakarta
- Kasmir. (2011). **Analisis Laporan Keuangan**. Catatan keempat. PT. Kencana persada Media Group :Jakarta
- Kasmir. (2018). **Analisis Laporan Keuangan**. PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Komala Bibasitinuri Abi Iskan. (2016). **Pengaruh modal kerja dan biaya operasional terhadap laba bersih pada perusahaan tambang yang terdaftar di BEI periode 2011-2014**.
- Munawir, S. (2010). **Analisa Laporan Keuangan**. Edisi Keempat. Cetakan Ketiga Belas. Yogyakarta : Liberty
- Nabila Saputri. (2017). **Pengaruh total aktiva, dan modal kerja terhadap laba bersih pada perusahaan sub sektor makanan dan minuman yang terdaftar di BEI periode 2012-2015**
- Nazahah Kusuma Dini. (2016). **Pengaruh total utang dan modal kerja terhadap**

laba bersih pada perusahaan sektor pertambangan yang terdaftar di BEI periode 2010-2015.

Riyanto, Bambang. (2001). **Dasar-dasar Pembelanjaan Perusahaan**, BPFE: Yogyakarta

Sugiyono. (2010). **Metode Penelitian Bisnis**. Alfabeta

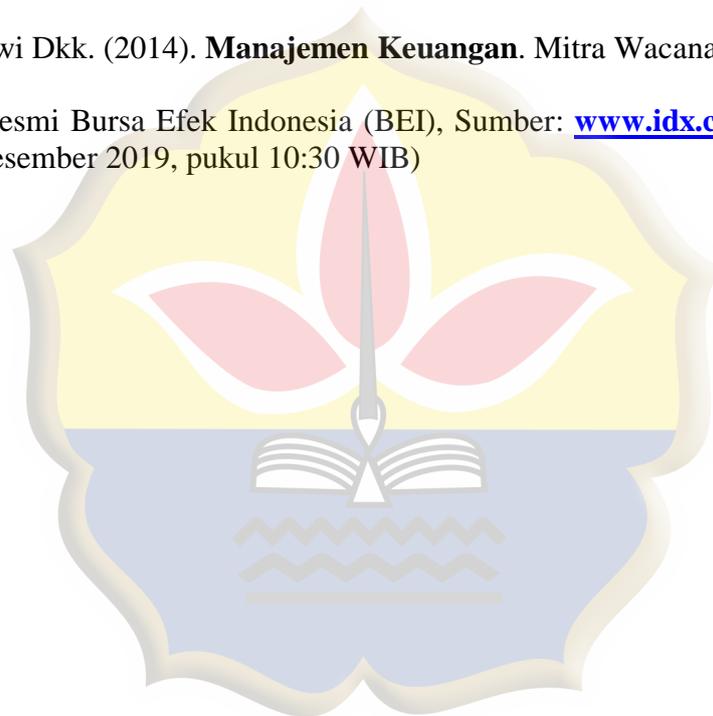
Syamsuddin, Lukman. (2011). **Manajemen Keuangan Perusahaan, Edisi baru**. Jakarta : PT Grafindo Persada Jakarta.

Tunggal, Amin Widjaja. (2009). **Intisari Akuntansi**. Yudistira: Jakarta.

Umar, Husein. (2013). **Desain Penelitian**. PT. RajaGrafindo: Jakarta.

Utari, Dewi Dkk. (2014). **Manajemen Keuangan**. Mitra Wacana Media : Jakarta.

Website resmi Bursa Efek Indonesia (BEI), Sumber: www.idx.co.id. (diakses 20 Desember 2019, pukul 10:30 WIB)



DAFTAR PUSTAKA

- Ani Zahara. (2018). **Pengaruh total utang, modal kerja, dan penjualan terhadap laba bersih pada sub sektor batu bara yang terdaftar di BEI periode 2013-2017**
- Brigham dan Houston. (2010). **Dasar-dasar Manajemen Keuangan Buku I (Edisi 11)** Jakarta : Mitra
- Effendi, Usman (2014). **Asas Manajemen**. PT. Rajagrafindo Persada : Jakarta
- Fahmi, Irham. (2013). **Pengantar manajemen keuangan, Teori dan Soal Jawab**. Alfabeta, Jakarta.
- Fahmi, Irham. (2014). **Pengantar Manajemen Keuangan**. Alfabeta : Bandung.
- Fahmi, Irham. (2015). **Pengantar Manajemen Keuangan**. Alfabeta : Bandung.
- Ghozali, Imam. (2012). **Aplikasi analisis multivariate dengan program IBM SPSS 20**. Semarang.
- Hana Tamara Putri. (2018). **Pengaruh total persediaan, total aktiva, total modal terhadap laba bersih pada sub sektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2012-2016**
- Henry Simamora. (2013). **Pengantar Akutansi II**. Jakarta : Bumi Aksara
- Hery. (2012). **Akutansi Keuangan Menengah**. Jakarta : Bumi Aksara.
- Hery. (2015). **Analisis Laporan Keuangan Pendekatan Ratio Keuangan**. Edisi Pertama, Jakarta
- Hery. (2016). **Analisis Laporan Keuangan. Integred and Comprehensive Edition**. PT. Grasindo : Jakarta.
- Kasmir. (2010). **Analisis Laporan Keuangan**. Kencana persada Media Group : Jakarta
- Kasmir. (2011). **Analisis Laporan Keuangan**. Catatan keempat. PT. Kencana persada Media Group : Jakarta

Kasmir. (2018). **Analisis Laporan Keuangan**. PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta

Komala Bibasitinuri Abi Iskan. (2016). **Pengaruh modal kerja dan biaya operasional terhadap laba bersih pada perusahaan tambang yang terdaftar di BEI periode 2011-2014.**

Munawir, S. (2010). **Analisa Laporan Keuangan**. Edisi Keempat. Cetakan Ketiga Belas. Yogyakarta : Liberty

Nabila Saputri. (2017). **Pengaruh total aktiva, dan modal kerja terhadap laba bersih pada perusahaan sub sektor makanan&minuman yang terdaftar di BEI periode 2012-2015**

Nazahah Kusuma Dini. (2016). **Pengaruh total utang dan modal kerja terhadap laba bersih pada perusahaan sektor pertambangan yang terdaftar di BEI periode 2010-2015.**

Riyanto, Bambang. (2001). **Dasar-dasar Pembelanjaan Perusahaan**, BPFE: Yogyakarta

Sugiyono. (2010). **Metode Penelitian Bisnis**. Alfabeta

Syamsuddin, Lukman. (2011). **Manajemen Keuangan Perusahaan, Edisi baru**. Jakarta : PT Grafindo Persada Jakarta.

Tunggal, Amin Widjaja. (2009). **Intisari Akuntansi**. Yudistira: Jakarta.

Umar, Husein. (2013). **Desain Penelitian**. PT. RajaGrafindo: Jakarta.

Utari, Dewi Dkk. (2014). **Manajemen Keuangan**. Mitra Wacana Media : Jakarta.

Website resmi Bursa Efek Indonesia (BEI), Sumber: www.idx.co.id. (diakses 20 Desember 2019, pukul 10:30 WIB)