



**PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP  
PROFITABILITAS PERUSAHAAN SEKTOR  
PROPERTI DAN KONSTRUKSI YANG TERDAFTAR  
DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)**

**TESIS**

**OLEH  
HERMANTO TINAMBUNAN  
55118110037**

**PROGRAM MAGISTER MANAJEMEN  
PROGRAM PASCA SARJANA  
UNIVERSITAS MERCU BUANA  
2020**



**PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP  
PROFITABILITAS PERUSAHAAN SEKTOR  
PROPERTI DAN KONSTRUKSI YANG TERDAFTAR  
DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)**

**TESIS**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk Menyelesaikan  
Program Studi Magister Manajemen**

**OLEH  
HERMANTO TINAMBUNAN  
55118110037**

**PROGRAM MAGISTER MANAJEMEN  
PROGRAM PASCA SARJANA  
UNIVERSITAS MERCU BUANA  
2020**

## PENGESAHAN TESIS

Judul : **Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Profitabilitas Perusahaan Sektor Properti dan Konstruksi Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)**

Nama : Hermanto Tinambunan


NIM : 55118110037

Program : Magister Manajemen

Tanggal : 15 September 2020

**Mengesahkan,**

**Pembimbing**



**Prof. Said Djamaluddin, SE., MM., Ph.D**

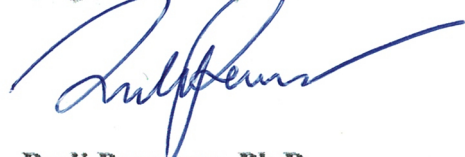
**Direktur Program Pascasarjana**



**Prof. Dr. -Ing. Mudrik Alaydrus**

**Ketua Program Studi**

**Magister Manajemen**



**Dudi Permana, Ph.D**

## PERNYATAAN *SIMILARITY CHECK*

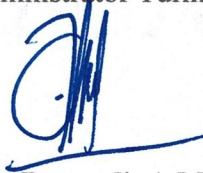
Saya yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan, bahwa karya ilmiah yang ditulis oleh

Nama : Hermanto Tinambunan  
NIM : 55118110037  
Program Studi : Magister Manajemen

dengan judul

“Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Profitabilitas Perusahaan Sektor Properti dan Konstruksi Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)”,  
telah dilakukan pengecekan *similarity* dengan sistem Turnitin pada tanggal 18 Agustus 2020, didapatkan nilai persentase sebesar 25%.

Jakarta, Agustus 2020  
Administrator Turnitin



Arie Pangudi, A.Md

## PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa semua pernyataan dalam Tesis ini:

Judul : Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Profitabilitas Perusahaan Sektor Properti dan Konstruksi Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Nama : Hermanto Tinambunan

NIM : 55118110037

Program : Magister Manajemen

Tanggal : 15 September 2020

Merupakan hasil studi pustaka, penelitian lapangan, dan karya saya sendiri dengan bimbingan Komisi Dosen Pembimbing yang ditetapkan dengan Surat Keputusan Ketua Program Studi Magister Manajemen Universitas Mercu Buana.

Karya ilmiah ini belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan pada program sejenis di perguruan tinggi lain. Semua informasi, data, dan hasil pengolahannya yang digunakan, telah dinyatakan secara jelas sumbernya dan dapat diperiksa kebenarannya.

Jakarta, 15 September 2020



Hermanto Tinambunan

## **ABSTRACT**

*The research purpose was to discover those influences which occurred from current ratio (CR), debt to equity (DER) and total asset turnover (TATO) against return on assets (ROA) in property and construction sector companies that registered at Indonesia Stock Exchange 2017- 2019. The research methodology used quantitative writing method. And its sampling technique used Probability Sampling earned from panel data as much as 27 data with data used was secondary data. The data gathered were analyzed by panel data regression analysis with hypothesis test include partial test (t) and simultaneous test (F). These results which earned from this research were CR partially had no influence towards ROA, while there had positive and significant impact between TATO on ROA and there had negative and significant influence from DER to ROA. CR, TATO, and DER Simultaneously had influence towards ROA.*

**Keywords:** *Current Ratio, Total Asset Turn Over, Debt to Equity Ratio, Return on Asset.*

## ABSTRAK

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh kinerja keuangan terhadap profitabilitas, kinerja keuangan yang dimaksud yaitu *current ratio* (CR), *debt to equity ratio* (DER) dan *total asset turn over* (TATO). Oleh karena itu, penelitian ini dilakukan untuk mengetahui apakah ada pengaruh *current ratio* (CR), *debt to equity ratio* (DER) dan *total asset turn over* (TATO) terhadap *return on asset* (ROA) pada perusahaan sektor properti dan konstruksi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2017-2019. Metodologi penulisan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penulisan kuantitatif. Teknik sampling menggunakan *Probability Sampling*, menggunakan data panel sebanyak 27 data dan data yang digunakan merupakan data sekunder. Data yang dikumpulkan dianalisis menggunakan analisis regresi data panel dengan pengujian hipotesis dengan uji partial (t) dan uji simultan (F). Hasil penelitian ini secara parsial *Current Ratio* (CR) tidak berpengaruh terhadap *Return on Asset* (ROA), terdapat pengaruh yang positif dan signifikan antara *Total Assets Turn Over* (TATO) terhadap *Return on Asset* (ROA), dan terdapat pengaruh yang negatif dan signifikan antara *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap *Return on Asset* (ROA). Secara simultan *current ratio*, *total asset turn over*, dan *debt to equity ratio* secara bersama-sama mempengaruhi *return on asset* (ROA) pada perusahaan sektor properti dan konstruksi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) 2017-2019.

**Kata Kunci :** *Current Ratio, Total Asset Turn Over, Debt to Equity Ratio dan Return on Asset*

## KATAPENGANTAR

Segala puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala berkat dan karunia-Nya sehingga akhirnya penulis dapat menyelesaikan penyusunan tesis dengan judul **“PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP PROFITABILITAS PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI DAN KONSTRUKSI YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)”**. Tesis ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat menyelesaikan pendidikan Magister Manajemen pada Program Pascasarjana Universitas Mercubuana, Jakarta. Proses penyusunan tesis ini tidak terlepas dari berbagai rintangan dalam penyelesaiannya, sehingga pada kesempatan kali ini, ijin penulis untuk mengucapkan terima kasih kepada:

Dalam proses penyusunan dan penyelesaian laopran ini, penulis telah banyak memperoleh bantuan dan dukungan moril maupun materil, baik secara langsung maupun tidak langsung dari berbagai pihak. Untuk itu, pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa hormat, terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada:

1. Prof. Said Djamaluddin, SE., MM., Ph.D., selaku dosen pembimbing yang dengan penuh kesabaran telah meluangkan waktu dan memberi arahan, penjelasan, saran dan kritik yang membangun sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini.
2. Bapak Dudi Permana, Ph.D., selaku Ketua Program Studi Magister Manajemen Universitas Mercu Buana dan juga sebagai penguji pada sidang akhir tesis.



3. Bapak Dr. Hakimian, MM selaku dosen penguji pada sidang akhir tesis
4. Bapak Dr. Endri, SE, ME., selaku dosen penelaah pada seminar hasil tesis.
5. Bapak Matrodji H. Mustafa, MBA, Ph.D selaku dosen penelaah pada seminar proposal tesis.
6. Seluruh dosen dan bagian administrasi Pascasarjana Universitas Mercubuana yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan wawasan luas kepada penulis, baik secara langsung maupun tidak langsung telah membantu penulis.
7. Orang tua penulis dan saudara (abang, kakak dan adik) yang tidak pernah lelah untuk memberikan semangat, doa dan nasihat untuk penulis agar dapat menyelesaikan seluruh rangkaian pendidikan dengan hasil yang baik.
8. Semua pihak yang telah membantu baik langsung maupun tidak langsung dalam penyusunan tesis ini.
9. Teman-teman Universitas Mercubuana Jakarta angkatan 33, Seven Marganda Bako, Yohanes Martinianus Rada dan Yohana Tanifan sejak memulai tesis ini hingga selesai dan semua yang tidak bisa disebutkan satu persatu, yang senantiasa memberikan motivasi atas doa, dukungan dan kekompakannya dari awal kuliah sampai akhirnya penulis dapat menyelesaikan perkuliahan dengan baik.

Penulis menyadari bahwa penyusunan tesis ini masih belum sempurna, oleh karena itu dengan segala kerendahan hati penulis memohon maaf atas segala kekurangan dalam penulisan yang kurang sesuai dan kurang berkenan. Maka dari itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari siapa saja yang

membaca tesis ini. Semoga tesis ini dapat membawa manfaat baik untuk ilmu manajemen keuangan serta bagi para pembaca.

**Penulis**

Hermanto Tinambunan

## DAFTAR ISI

<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	i
<b>LEMBAR PERNYATAAN <i>SIMILARITY CHECK</i></b> .....	ii
<b>LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN TESIS</b> .....	iii
<b><i>ABSTRACT</i></b> .....	iv
<b>ABSTRAK</b> .....	v
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	vi
<b>DAFTAR ISI</b> .....	ix
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xiii
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xiv
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xv
<b>BAB I    PENDAHULUAN</b> .....	1
1.1.    Latar Belakang Penelitian .....	1
1.2.    Identifikasi Masalah .....	12
1.3.    Pembatasan Masalah .....	13
1.4.    Perumusan Masalah.....	13
1.5    Tujuan Penelitian.....	14
1.6.    Manfaat Penelitian.....	15
<b>BAB II   LANDASAN TEORI</b> .....	16
2.1.    Tinjauan Pustaka .....	16
2.1.1. <i>Signaling Theory</i> .....	16

2.1.2.	Profitabilitas .....	18
2.1.3.	<i>Return on Assets</i> (ROA) .....	20
2.1.4.	Perhitungan <i>Return on Assets</i> (ROA).....	21
2.1.5.	Faktor Yang Mempengaruhi <i>Return on Assets</i> (ROA) .....	22
2.1.6.	Rasio Likuiditas.....	23
2.1.7.	Rasio Aktivitas .....	24
2.1.8.	Struktur Modal .....	26
2.1.9.	Rasio Hutang .....	28
2.2.	Penelitian Terdahulu.....	28
2.3.	Kerangka Pemikiran .....	31
2.4.	Kerangka Penelitian .....	34
2.5.	Hipotesis.....	35
2.5.1.	Pengaruh <i>Current Ratio</i> Terhadap <i>Return on Assets</i> .....	35
2.5.2.	Pengaruh <i>Total Asset Turn Over</i> Terhadap <i>Return on Assets</i> .....	36
2.5.3.	Pengaruh <i>Debt Ratio</i> Terhadap <i>Return on Assets</i> .....	36
<b>BAB III</b>	<b>METODOLOGI PENELITIAN</b> .....	<b>38</b>
3.1.	Jenis Penelitian .....	38
3.2	Defenisi Operasional dan Pengukuran Variabel .....	39
3.2.1.	Variabel Dependen .....	39
3.2.2.	Variabel Independen.....	40
3.3.	Populasi dan Sampel .....	41
3.4.	Metode Pengumpulan Data .....	43
3.5.	Metode Analisis Data .....	43

3.5.1.	Analisis Deskriptif.....	44
3.5.2.	Metode Regresi Data Panel .....	44
3.5.3.	Metode Pemilihan Data Panel .....	47
3.5.4.	Pengujian Hipotesis .....	48
<b>BAB IV</b>	<b>ANALISIS DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>51</b>
4.1.	Deskripsi Objek Penelitian .....	51
4.2.	Analisis Hasil Penelitian .....	53
4.3.	Statistik Deskriptif.....	54
4.4.	Model Regresi Data Panel.....	57
4.4.1.	Model Regresi <i>Common Effect Model</i> .....	57
4.4.2.	Model Regresi <i>Fixed Effect Model</i> .....	59
4.4.3.	Model Regresi <i>Random Effect Model</i> .....	60
4.5.	Pemilihan Model Regresi Data Panel.....	61
4.5.1.	Uji <i>Chow Test</i> .....	61
4.5.2.	Uji <i>Hausman Test</i> .....	62
4.5.3.	Uji <i>Lagrange Multiplier (LM-Test)</i> .....	63
4.5.4.	Kesimpulan Pemilihan Model .....	64
4.6.	Analisis Regresi Data Panel .....	65
4.7.	Uji Hipotesis.....	67
4.7.1.	Uji <i>Goodness of Fit (R<sup>2</sup>)</i> .....	67
4.7.2.	Uji Simultan (F).....	68
4.7.3.	Uji Parsial (Uji-t).....	69
4.8.	Pembahasan Hasil Penelitian.....	70

4.8.1. Pengaruh <i>Current Ratio</i> Terhadap <i>Return on Assets</i> .....	71
4.8.2. Pengaruh <i>Total Asset Turn Over</i> Terhadap <i>Return on Assets</i> .	72
4.8.3. Pengaruh <i>Debt to Equity Ratio</i> Terhadap <i>Return on Assets</i> ....	74
<b>BAB V PENUTUP</b> .....	76
5.1. Kesimpulan.....	76
5.2. Rekomendasi dan Implikasi Manajerial .....	77
5.3 Keterbatasan Penelitian .....	79
5.4. Saran Penelitian Selanjutnya .....	79
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	81
<b>LAMPIRAN</b> .....	86
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP</b>	

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1. Research Gap Antara Peneliti-peneliti Terdahulu .....	11
Tabel 2.1. Penelitian Terdahulu Jurnal Nasional .....	29
Tabel 2.2. Penelitian Terdahulu Jurnal Internasional.....	30
Tabel 3.1. Definisi Operasional Variabel.....	41
Tabel 3.2. Jumlah Populasi Sampel Perusahaan .....	42
Tabel 4.1. Perhitungan Sampel Penelitian .....	53
Tabel 4.2. Jumlah Perusahaan Yang Memenuhi Kriteria Sampel .....	54
Tabel 4.3. Statistik Deskriptif .....	55
Tabel 4.4. Hasil Estimasi Common Effect Model .....	58
Tabel 4.5. Hasil Estimasi Fixed Effect Model .....	59
Tabel 4.6. Hasil Estimasi Random Effect Model .....	60
Tabel 4.7. Hasil Uji Chow Test.....	62
Tabel 4.8. Hasil Uji Hausman Test .....	63
Tabel 4.9. Hasil Uji Langrange Multiplier (LM-Test).....	64
Tabel 4.10. Kesimpulan Pemilihan Model Regresi Data Panel .....	65
Tabel 4.11. Estimasi Regresi Data Panel Random Effect Model .....	65
Tabel 4.12. Uji-t Estimasi Regresi Data Panel Random Effect Model.....	69

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1. Rata-rata ROA Pada Perusahaan sektor Properti dan Konstruksi di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017-2019 .....	3
Gambar 1.2. Rata-rata ROA dan Current Ratio Pada Perusahaan Sektor Properti dan Konstruksi di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017-2019 .....	6
Gambar 1.3. Rata-rata ROA dan TATO Pada Perusahaan Sektor Properti dan Konstruksi di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017-2019 .....	8
Gambar 1.4. Rata-rata ROA dan Debt Ratio Pada Perusahaan Sektor Properti dan Konstruksi di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017-2019 .....	10
Gambar 2.1. Kerangka Pemikiran .....	31
Gambar 2.2. Kerangka Penelitian .....	34
Gambar 3.1. Kerangka Pengujian Data Panel .....	46



## **DAFTAR LAMPIRAN**

Lampiran 1. Daftar Nilai Perusahaan yang memenuhi kriteria penelitian 2017-2019.....	86
Lampiran 2. Hasil Perhitungan Variabel Dependen .....	87
Lampiran 3. Hasil Perhitungan Variabel Independen CR (X1) .....	88
Lampiran 4. Hasil Perhitungan Variabel Independen TATO (X2).....	89
Lampiran 5. Hasil Perhitungan Variabel Independen DER (X3) .....	90