ANALISIS TINGKAT PROFITABILITAS YANG DIPENGARUHI OLEH STRUKTUR MODAL DAN PERPUTARAN MODAL KERJA PADA PERUSAHAAN SUBSEKTOR PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2012-2016

Purwanto[1] Umi Narimawati[2]
Program Studi Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Komputer Indonesia
purwantoagra12@gmail.com[1] dyanumi27@gmail.com[2]

ABSTRACT

This study aims to determine the profitability influenced by capital structure and working capital turnover in property and real estate subsector companies listed on Indonesian Stock Exchange period 2012-2016, either simultaneously or partially.

The research method used in this research is descriptive and verification method with a quantitative approach. The population of this research is the financial statements of property and real estate companies listed on the Stock Exchange in 2012-2016. The sample in this research are six property and real estate companies. The statistical test used is multiple linear regression analysis, classical assumption test, Pearson correlation coefficient test, coefficient of determination test, hypothesis test and using SPSS 21.0 for Windows application assistance program.

The results showed simultaneously the profitability significantly influenced by the capital structure and working capital turnover, where any increase in the capital structure and working capital turnover will increase profitability. While partially shows that the profitability significantly influenced by the capital structure, where any increase in the capital structure will increase profitability. And the profitability has no significant effect by working capital turnover, where any increase in the capital structure will increase a little of profitability

Keywords: Capital Structure, Working Capital Turnover, and Profitability.

PENDAHULUAN

Sektor properti dan real estate merupakan sektor yang bergerak dibidang perumahan, perkantoran, perhotelan. Sektor properti dan real estate merupakan salah satu sektor terpenting di suatu negara. Menurut B. Santoso (2005) industri properti dan real estate merupakan salah satu sektor yang dapat dijadikan indikator kesehatan perekonomian suatu negara. Apabila di suatu negara banyak perusahaan yang berinvestasi dan bergerak di sektor properti dan real estate, dapat diindikasikan bahwa Negara tersebut sedang mengalami perkembangan dan pertumbuhan di bidang ekonominya, begitupun sebaliknya.

Adapun menurut Dani Prabowo (2017) sektor properti memiliki peranan penting dalam mendorong pertumbuhan perekonomian Indonesia. Hal itu tidak terlepas dari keberadaan industri turunan yang ada di dalam sektor tersebut. Sebagai gambaran, dalam membangun sebuah rumah, pengembang tentu akan bekerja sama dengan beragam industri lainnya, mulai dari semen, besi, pasir, kaca, dan lainnya. Setidaknya ada sekitar 170 industri turunan yang berada di dalam sektor.

Sektor Properti dan Real Estate adalah sektor yang sedang berkembang pesat di Indonesia saat ini. Hal ini dapat dilihat dari masih banyaknya investor asing yang berminat untuk menanamkan modalnya dalam bidang properti. Menurut Arimbi Ramadhiani (2017) perusahaan asing melihat prospek bisnis di Indonesia dalam jangka panjang. Populasi yang tinggi merupakan faktor penarik utama bagi investor untuk menanamkan modal. Ditambah lagi, kebutuhan akan perumahan juga masih besar. Dapat dikatakan, investasi properti di Indonesia cukup menarik dan menjanjikan untuk dikembangkan.

Perkembangan sektor properti dan real estate juga akan menarik minat investor

dikarenakan harga tanah dan bangunan yang cenderung mengalami kenaikan disetiap tahunnya, juga seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk yang diikuti dengan bertambahnya kebutuhan akan lahan untuk tempat tinggal, perkantoran, pusat perbelanjaan, dan lain-lain.

Dengan begitu, kegiatan perekonomian memberikan peluang bagi perusahaan di bidang properti dan real estate untuk mengembangkan usahanya. Agar mampu menghadapi kondisi tersebut, perusahaan dituntut memiliki manajemen yang baik guna dapat menghadapi persaingan pasar yang semakin gencar bila ingin kegiatan operasinya berjalan dengan baik dan mendapatkan keuntungan yang maksimal. Jika tidak, perusahaan akan tersaingi oleh kompetitor dan mengalami kebangkrutan karena usaha yang dijalankan tidak menghasilkan laba yang maksimal dan laba yang didapat tidak cukup untuk menutup utang yang dimiliki perusahaan.

Semakin banyak perusahaan di bidang properti yang menjadi besar dimana faktor modal mempunyai arti yang penting. Perusahaan dengan pertumbuhan yang tinggi tentunya memerlukan dana yang tidak sedikit untuk membiayai aktivitas operasional perusahaannya. Kebutuhan dana tersebut dapat dipenuhi salah satunya dari sumber dana eksternal perusahaan, yaitu dengan utang.

Struktur modal merupakan masalah yang penting dalam pengambilan keputusan mengenai pembelanjaan perusahaan karena secara langsung berakibat terhadap biaya modal, keputusan tentang *capital budgeting* dan harga pasar. Manajer keuangan harus secara hati-hati memantau efek dari struktur modal terhadap profit yang diperoleh. Struktur modal perusahaan haruslah memaksimumkan profit bagi kepentingan modal sendiri dan keuntungan yang diperoleh harus lebih besar daripada biaya modal sebagi akibat penggunaan struktur modal tertentu.

Perputaran Modal Kerja merupakan salah satu rasio untuk mengukur keefektivan modal kerja yang digunakan. Rasio perputaran modal kerja menunjukan seberapa banyak penjualan yang dihasilkan oleh setiap jumlah modal kerja yang digunakan oleh perusahaan. Semakin besar rasio antara penjualan dengan modal kerja, maka akan semakin bagus karena tingginya perputaran modal kerja menunjukan bahwa modal kerja digunakan secara baik dan efisien, sehingga dapat menghasilkan jumlah penjualan yang diharapkan tanpa adanya pemborosan.

Pengukuran kinerja keuangan perusahaan dengan *Return on assets* (ROA) menunjukkan kemampuan atas modal yang diinvestasikan dalam keseluruhan aktiva yang dimiliki untuk menghasilkan laba. ROA (*Return on Asset*) adalah rasio keuntungan bersih setelah pajak untuk menilai seberapa besar tingkat pengembalian dari asset yang dimiliki oleh perusahaan.

Pemilihan perusahaan jasa subsektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2012 - 2016 menjadi objek dalam penelitian ini. Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui lebih lanjut mengenai rasio keuangan perusahaan. Berikut adalah data mengenai variabel yang digunakan dalam penelitian ini yaitu: struktur modal, perputaran modal kerja, dan profitabilitas.

RUMUSAN MASALAH

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana perkembangan struktur modal, perputaran modal kerja, dan profitabilitas pada perusahaan subsektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2012-2016.
2. Seberapa besar tingkat profitabilitas dipengaruhi oleh struktur modal pada perusahaan subsektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2012-2016.
3. Seberapa besar tingkat profitabilitas dipengaruhi oleh perputaran modal kerja pada perusahaan subsektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2012-2016.
4. Seberapa besar tingkat profitabilitas dipengaruhi oleh struktur modal dan perputaran modal kerja pada perusahaan subsektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek

Indonesia tahun 2012-2016 secara simultan.

TUJUAN PENELITIAN

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis:

1. Perkembangan struktur modal, perputaran modal kerja, dan profitabilitas pada perusahaan subsektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2012-2016.
2. Besarnya tingkat profitabilitas yang dipengaruhi oleh struktur modal pada perusahaan subsektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2012-2016.
3. Besarnya tingkat profitabilitas yang dipengaruhi oleh perputaran modal kerja pada perusahaan subsektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2012-2016.
4. Besarnya tingkat profitabilitas yang dipengaruhi oleh struktur modal dan perputaran modal kerja pada perusahaan subsektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2012-2016 secara simultan.

KEGUNAAN PENELITIAN

Kegunaan Praktis

Untuk membantu pihak perusahaan yang diteliti dalam mengetahui dan memprediksi bagaimana tingkat profitabilitas dipengaruhi oleh struktur modal dan perputaran modal kerja.

Kegunaan Akademis

Hasil penelitian ini dapat menjadi bahan pertimbangan untuk melakukan penelitian yang sama di masa yang akan datang. Dapat menjadi sumber referensi bagi pihak–pihak terkait. Selain itu juga diharapkan dapat bermanfaat dan memberikan kontribusi dalam pengembangan ilmu khususnya ilmu ekonomi yang berkaitan dengan salah satu fungsinya yaitu bidang manajemen keuangan.

KAJIAN PUSTAKA

Struktur Modal

Menurut Abdul Halim (2015:81) Struktur modal merupakan perbandingan antara total utang (modal asing) dengan total modal sendiri/ekuitas. Rasio untuk mengukur struktur modal tersebut yaitu dengan menggunakan rasio *Debt to Equity Ratio* (DER).

Adapun menurut Sofyan Syafri Harahap (2010) adalah sebagai berikut "Rasio *Debt to Equity Ratio* menggambarkan sampai sejauh mana modal pemilik dapat menutupi utang-utang kepada pihak luar. Semakin kecil rasio ini semakin baik. Rasio ini disebut juga rasio *leverage*. Untuk keamanan pihak luar rasio terbaik jika modal lebih besar dari jumlah utang atau minimal sama. Namun bagi pemegang saham atau manajemen rasio *leverage* ini sebaiknya besar." Rasio Struktur Modal dapat dirumuskan:

$$\text{DER} = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Modal } (Equity)}$$

Perputaran Modal Kerja

Menurut Kasmir (2011:182) Perputaran Modal Kerja adalah sebagai berikut "Perputaran Modal Kerja atau *Working Capital Turnover* merupakan salah satu rasio untuk mengukur atau menilai keefektifan modal kerja perusahaan selama periode tertentu. Artinya seberapa banyak modal kerja berputar selama satu periode atau dalam suatu periode. Untuk mengukur rasio ini, kita membandingkan antara penjualan dengan modal kerja atau dengan modal kerja rata-rata. Dari hasil perhitungan, apabila perputaran kerja rendah itu mengindikasikan pengelolaan modal kerja belum efektif dan sebaliknya apabila perputaran modal kerja tinggi berarti modal kerja yang digunakan telah efektif."

Sedangkan menurut Wiratna Sujarweni (2017:165) Perputaran Modal Kerja adalah sebagai berikut "Perputaran Modal Kerja atau *Net Working Capital Turnover* merupakan salah satu rasio yang digunakan untuk mengukur aktivitas bisnis terhadap kelebihan yang diperoleh dari aset lancar (*current assets*) atau hutang lancar (*current liabilities*) yang ditunjukan dari banyaknya penjualan."

Dengan demikian, rasio perputaran modal kerja dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$\text{WCT} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Aset Lancar} - \text{Hutang Lancar}}$$

Profitabilitas

Menurut Dian Wijayanto (2012:140) Rasio profitabilitas menunjukkan kemampuan suatu perusahaan untuk menghasilkan keuntungan dan mengukur tingkat efisiensi operasional dan efisiensi dalam menggunakan harta yang dimilikinya."

Return on Asset atau ROA merupakan salah satu dari rasio profitabilitas. (Irham Fahmi, 2014:82) menyatakan bahwa "Rasio ini melihat sejauh mana investasi yang telah ditanamkan mampu memberi pengembalian keuntungan sesuai dengan yang diharapkan dan investasi tersebut sebenarnya sama dengan asset perusahaan yang ditanamkan atau ditempatkan."

Rasio *Return on Asset* (ROA) dapat dirumuskan:

$$\text{ROA} = \frac{\text{Laba Setelah Pajak}}{\text{Total Aset}} \times 100\%$$

PENELITIAN TERDAHULU

Terdapat beberapa hasil dari penelitian terdahulu, yang akan menjadi acuan dalam penelitian, sebagai berikut :

1. **Lina Warrad (2013)**
   Dari penelitian yang berjudul *"The Impact of Working Capital Turnover on Jordanian Chemical Industries Profitability"*, dapat disimpulkan bahwa terdapat pengaruh signifikan antara perputaran modal kerja dengan profitabilitas pada 11 perusahaan di industri kimia yang terdaftar pada Bursa Efek Amman periode 2009-2011.
2. **Sayeda Tahmina Quayyum (2011)**
   Dari penelitian yang berjudul *"Effect of Working Capital Management and Liquidity: Evidance from the Cement Industry Bangladesh"*. Mengungkapkan bahwa profitabilitas dan modal kerja sangat efisien sehingga perusahaan tersebut dapat menikmati profitabilitas yang dihasilkan oleh perusahaan karena mengelola modal kerja dengan efisien.
3. **Bangun Prakoso, Zahroh Z.A, Nilla Firdausi Nuzula (2014)**
   Dari penelitian yang berjudul "Pengaruh Perputaran Modal Kerja dan Perputaran Piutang terhadap Profitabilitas (Studi pada Perusahaan Pembiayaan Listing di BEI Periode 2009-2013)" dapat disimpulkan variabel perputaran modal kerja secara parsial berpengaruh signifikan negatif terhadap profitabilitas dan perputaran piutang secara parsial berpengaruh signifikan positif terhadap profitabilitas (ROI) pada perusahaan pembiayaan periode 2009-2013 yang listing di BEI.
4. **Kurniasih Dwi Astuti, Wulan Retnowati, Ahmad Rosyid (2015)**
   Dari penelitian yang berjudul "Pengaruh Struktur Modal Terhadap Profitabilitas (Studi pada Perusahaan Go Publik yang Menjadi 100 Perusahaan Terbaik Versi Majalah Fortune Indonesia Periode Tahun 2010-2012)" mereka menemukan bahwa rasio hutang terhadap ekuitas (*debt to equity ratio*) berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas (*return on equity*).
5. **Mochammad Syarib (2016)**
   Dari penelitian yang berjudul "Pengaruh Struktur Modal dan WCTO terhadap Profitabilitas Perusahaan Semen di BEI" mengungkapkan bahwa Struktur modal yang diukur dengan *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas (ROA), *Working Capital Turnover* (WCTO) berpengaruh secara signifikan terhadap profitabilitas (ROA), dan dari kedua variabel bebas tersebut yang memiliki pengaruh dominan terhadap profitabilitas perusahaan yaitu *Working Capital Turnover* (WCTO)
6. **Resi Yanuesti Violita, Sri Sulasmiyati (2017)**
   Dari penelitian yang berjudul "Pengaruh Struktur Modal Terhadap Profitabilitas (Studi Pada Perusahaan *Food and Beverages* yang Terdaftar pada BEI Tahun 2013-2016), didapat kesimpulan bahwa Variabel *Debt Ratio* (DR) dan *Debt to Equity Ratio* (DER) secara simultan berpengaruh signifikan terhadap *Return on Asset* (ROA). Variabel *Debt Ratio* (DR) secara parsial berpengaruh signifikan terhadap *Return on Asset* (ROA). Variabel *Debt to Equity Ratio* (DER) secara parsial berpengaruh secara signifikan terhadap *Return on Asset* (ROA).

7. **Tania Iskandar, Emrinaldi Nur DP, Edfan Darlis (2014)**
   Dari penelitian yang berjudul "Pengaruh Perputaran Modal Kerja, Struktur Modal, dan Likuiditas terhadap Profitabilitas Perusahaan Industri & Chemical di Bursa Efek Indonesia" berkesimpulan bahwa *Working Capital Turnover* tidak berpengaruh terhadap ROA. Kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka menengah dan jangka panjang (DER) memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap Profitabilitas (ROA). Dan Likuiditas (CR) memiliki pengaruh positif namun tidak signifikan terhadap Profitabilitas (ROA).
8. **Yuliyati, Sunarto (2014)**
   Dari penelitian yang berjudul "Pengaruh Perputaran Modal Kerja, Perputaran Kas, dan Struktur Modal Terhadap Profitabilitas Perusahaan Penyedia *Spare Part* Otomotif Periode 2007-2011" didapat hasil bahwa perputaran modal kerja, perputaran kas, dan struktur modal berpengaruh secara simultan terhadap Profitabilitas (ROI). Sedangan secara parsial, perputaran modal kerja tidak berpengaruh terhadap *Return On Investme*nt (ROI), perputaran kas berpengaruh terhadap *Return On Investment* (ROI), dan struktur modal berpengaruh terhadap *Return On Investment* (ROI).
9. **Danifana Maeka Fayani, Fatmasari Sukesti, Ayu Noviani Hanum (2013)**
   Dari penelitian yang berjudul "Pengaruh Perputaran Modal Kerja dan Perputaran Kas Terhadap Profitabilitas Perusahaan (Studi Kasus pada Perusahaan Properti dan Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar pada BEI tahun 2010-2012)" berkesimpulan bahwa Perputaran Modal Kerja berpengaruh signifikan terhadap variabel Profitabilitas (ROA). Serta Perputaran Modal Kerja dan Perputaran Kas berpengaruh terhadap Profitabilitas (ROA).
10. **Burhanudin (2017)**
    Dari penelitian yang berjudul "Pengaruh Struktur Modal, Perputaran Modal Kerja, Terhadap Profitabilitas (Perusahaan Ototomotif yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia)" didapat hasil bahwa tidak terdapat pengaruh yang signifikan antara variabel Perputaran Modal Kerja dengan Profitabilitas. Kemudian terdapat pengaruh yang signifikan antara variabel Struktur Modal dengan Profitabilitas. Dan pada kolom R Square diperoleh nilai koefisien determinasi sebesar 0,158 yang berarti 15,8% menunjukan pengaruh besarnya variabel bebas yaitu *Working Capital Turnover* (WCT) dan *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap *Return on Assets* (ROA).

KERANGKA PEMIKIRAN

Struktur modal merupakan bauran dari penggunaan modal sendiri dengan modal pinjaman dari pihak eksternal atau luar. Struktur modal sangat penting untuk menunjang berjalannya kegiatan usaha di suatu perusahaan. Oleh karena itu, pemimpin perusahaan harus memikirkan secara matang berapa besar komposisi hutang yang akan digunakan atas modal yang dimiliki. Bila struktur modal yang dimiliki optimal dan dalam penggunaannya dapat dimanfaatkan dengan baik, struktur modal dapat memaksimalkan laba yang didapat sehingga profitabilitas perusahaan pun akan meningkat dikemudian hari.

Perputaran modal kerja merupakan modal yang dikeluarkan oleh perusahaan dan setelah mendapatkan pendapatan dari modal tersebut maka pendapatan tersebut dijadikan modal untuk melakukan produksi di periode selanjutnya. Dengan adanya perputaran modal kerja, perusahaan dapat mengetahui seberapa efektif dan efisien modal kerja yang digunakan selama periode tertentu. Semakin banyak modal kerja berputar, semakin baik perusahaan dalam mengelola modal kerja yang dimilikinya sehingga laba yang didapat dari hasil penjualan akan terus bertambah dan profitabilitas akan meningkat.

Setelah Struktur Modal dan Perputaran Modal Kerja, Profitabilitas merupakan output dari segala aktifitas yang dilakukan perusahaaan yang menghasilkan keuntungan dalam bentuk laba. Laba diperoleh dari seberapa besar perusahaan mampu mengatur besaran struktur modal yang dimiliki dengan segala macam penjualan atas hasil produksi yang

dilakukan perusahaaan tersebut. Semakin efektif dan efisien perusahaan dalam mengelola modal kerja tersebut, maka kesempatan untuk memperoleh laba yang lebih besar dikemudian hari akan bisa tercapai.

HIPOTESIS

Berdasarkan kerangka pemikiran yang telah diuraikan sebelumnya maka hipotesis dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

H_1 : Tingkat Profitabilitas dipengaruhi oleh Struktur Modal.

H_2 : Tingkat Profitabilitas dipengaruhi oleh Perputaran Modal Kerja.

H_3 : Tingkat Profitabilitas secara simultan dipengaruhi oleh Struktur Modal dan Perputaran Modal Kerja.

METODE PENELITIAN

Umi Narimawati (2008:127) menyatakan bahwa: "Metode penelitian merupakan cara penelitian yang digunakan untuk mendapatkan data untuk mencapai tujuan tertentu."

Dari pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa metode penelitian merupakan cara dalam memecahkan masalah penelitian yang dilaksanakan secara terencana dan teliti dengan maksud mendapatkan data dan mencapai tujuan.

Sugiyono (2010:29) menerangkan metode deskriptif sebagai metode yang digunakan untuk menggambarkan atau menganalisis suatu hasil penelitian tetapi tidak digunakan untuk membuat kesimpulan yang lebih luas.

Adapun tujuan metode deskriptif pada penelitian ini untuk mengetahui perkembangan struktur modal, perputaran modal kerja dan profitabilitas pada enam perusahaan subsektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI.

Sedangkan pengertian verifikatif menurut Mashuri dalam Umi Narimawati (2010:29) yaitu memeriksa benar tidaknya apabila dijelaskan untuk menguji suatu cara dengan atau tanpa perbaikan yang telah dilaksanakan di tempat lain dengan mengatasi masalah yang serupa dengan kehidupan.

Adapun tujuan metode verifikatif pada penelitian ini untuk mengetahui seberapa besar pengaruh struktur modal dan perputaran modal kerja terhadap profitabilitas. Dengan menggunakan metode penelitian, maka akan diketahui hubungan yang signifikan antara variabel-variabel yang diteliti sehingga menghasilkan suatu kesimpulan yang akan memperjelas gambaran mengenai objek yang diteliti.

OPERASIONALISASI VARIABEL

Sugiyono (2010:58) menyatakan bahwa "Variabel penelitian pada dasarnya adalah segala sesuatu yang berbentuk apa saja yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari sehingga diperoleh informasi tentang hal tersebut, kemudian ditarik kesimpulannya."

Populasi yang digunakan pada penelitian ini adalah laporan keuangan perusahaan subsektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2012-2016. Yang menjadi sampel dalam penelitian ini adalah data Struktur Modal (DER), Perputaran Modal Kerja (WCT), dan Profitabilitas (ROA) pada laporan keuangan tahunan enam perusahaan subsektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI, selama kurun waktu lima tahun (2012-2016) sehingga diperoleh sebanyak 30 anggota sampel, sudah dianggap mewakili untuk dilakukan penelitian.

Variabel-variabel dalam penelitian ini terdiri dari variabel dependen (Profitabilitas) dan variabel independen (Struktur Modal dan Perputaran Modal Kerja) yang antara lain adalah sebagai berikut:

Operasionalisasi Variabel

Variabel	Indikator	Ukuran	Skala
Struktur Modal (X_1)	- Total Utang - Modal $DER = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Modal } (Equity)}$ (Sofyan Syafri Harahap, 2010)	(X)	Rasio
Perputaran Modal Kerja (X_2)	- Penjualan *(Sales)* - Modal Kerja *(Working Capital)* $WCT = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Aktiva Lancar} - \text{Hutang Lancar}}$ (Wiratna Sujarweni, 2017)	(X)	Rasio

Profitabilitas (Y)	- Laba Setelah Pajak (*Earning After Tax)* - Total Aktiva (*Total Asset*) $ROA = \frac{\text{Laba Setelah Pajak}}{\text{Total Aktiva}} \times 100\%$ (Irham Fahmi, 2014)	(%)	Rasio

PEMBAHASAN

Rasio *Debt to Equity* menggambarkan sampai sejauh mana modal pemilik dapat menutupi utang-utang kepada pihak luar. Semakin kecil rasio ini semakin baik. Rasio ini disebut juga rasio *leverage*. Untuk keamanan pihak luar rasio terbaik jika modal lebih besar dari jumlah utang atau minimal sama. Namun bagi pemegang saham atau manajemen rasio leverage ini sebaiknya besar. (Sofyan Syafri Harahap, 2010)

$$\text{DER} = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Modal } (Equity)}$$

Perputaran Modal Kerja atau *Working Capital Turnover* merupakan salah satu rasio untuk mengukur atau menilai keefektifan modal kerja perusahaan selama periode tertentu. Artinya seberapa banyak modal kerja berputar selama satu periode atau dalam suatu periode. Untuk mengukur rasio ini, kita membandingkan antara penjualan dengan modal kerja atau dengan modal kerja rata-rata. (Kasmir, 2011)

$$\text{WCT} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Aktiva Lancar} - \text{Hutang Lancar}}$$

Return on Asset atau ROA merupakan salah satu dari rasio profitabilitas. Rasio ini melihat sejauh mana investasi yang telah ditanamkan mampu memberi pengembalian keuntungan sesuai dengan yang diharapkan dan investasi tersebut sebenarnya sama dengan asset perusahaan yang ditanamkan atau ditempatkan. (Irham Fahmi, 2014:82)

$$\text{ROA} = \frac{\text{Laba Setelah Pajak}}{\text{Total Aktiva}} \times 100\%$$

ANALISIS KUANTITATIF

1. Analisis Regresi Linear Berganda

Analisis regresi berganda digunakan peneliti dengan maksud untuk menganalisis hubungan linear antara variabel independen dengan variabel dependen. Dengan kata lain untuk mengetahui besarnya pengaruh Struktur Modal (DER) dan Perputaran Modal Kerja (WCT) terhadap Profitabilitas (ROA). Dengan menggunakan *software SPSS 21.0*, diperoleh hasil uji sebagai berikut:

Analisis Regresi Linear Berganda

Coefficients[a]

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		
		B	Std. Error	Beta	t	Sig.
1	(Constant)	.698	.074		9.417	.000
	DER	.608	.278	.449	2.191	.037
	WCT	.399	.220	.372	1.619	.080

a. Dependent Variable: ROA

Berdasarkan nilai-nilai yang diperoleh dapat dibentuk persamaan regresi linear berganda sebagai berikut :

$$\text{Y} = 0.698 + 0.608(\text{DER}) + 0.399(\text{WCT})$$

Persamaan regresi linier berganda di atas dapat diinterpretasikan sebagai berikut:

a. Nilai konstanta (a) sebesar 0.698 menunjukan nilai ROA jika DER dan WCT secara simultan bernilai 0 (nol).

b. Koefisien regresi untuk DER (b1X1) sebesar 0.608 dan bertanda positif. Nilai koefisien regresi tersebut menunjukan besarnya peningkatan ROA jika DER meningkat sebesar 1 satuan atau dengan kata lain setiap terjadi peningkatan 1 satuan pada DER, diprediksikan mampu meningkatkan ROA sebesar 0.608.

c. Koefisien regresi untuk WCT (b2X2) sebesar 0.399 dan bertanda positif. Nilai koefisien regresi tersebut menunjukan besarnya peningkatan ROA jika WCT meningkat sebesar 1 satuan atau dengan kata lain setiap terjadi peningkatan 1 satuan pada WCT, diprediksikan mampu meningkatkan ROA sebesar 0.399.

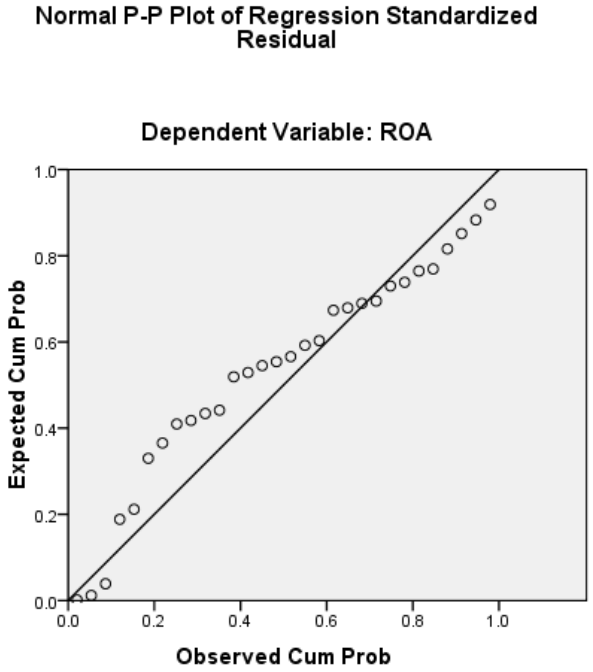
2. Uji Asumsi Klasik

Uji asumsi klasik ini dilakukan dengan tujuan untuk menghasilkan model regresi yang terbaik, linier dan tidak bisa atau

sering disebut *BLUE (Best Linier Unbiased Estimated)*.

a. Uji Normalitas

Pengujian ini bertujuan untuk menguji apakah dalam sebuah model regresi variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal atau tidak. Model regresi yang baik seharusnya memiliki residu yang berdistribusi secara normal. Secara visual, uji normalitas residu dapat dideteksi pada gambar grafik p-p plot dengan kriteria pengujian apabila *observed* (data residu) menyebar disekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal, dapat disimpulkan bahwa model memiliki residu yang berdistribusi secara normal. Dengan menggunakan *software SPSS 21.0*, diperoleh gambar grafik seperti berikut:



Grafik *Normality of P-P Plot*

Berikut merupakan hasil pengujian Kolmogorof Smirnoff:

Uji Normalitas Kolmogorov-Smirnoff

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual
N		30
Normal Parameters[a,,b]	Mean	.0000000
	Std. Deviation	.36835575
Most Extreme Differences	Absolute	.173
	Positive	.089
	Negative	-.173
Kolmogorov-Smirnov Z		.948
Asymp. Sig. (2-tailed)		.330

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

Berdasarkan pada tabel di atas, dapat dilihat bahwa nilai probabilitas yang diperoleh adalah sebesar 0.330 lebih besar 0,05. Hasil tersebut menunjukan bahwa residu dalam model berdistribusi secara normal, sehingga model telah memenuhi salah satu asumsi untuk dilakukan pengujian regresi.

b. Uji Multikolinieritas

Pengujian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui apakah variabel independen (bebas) dalam sebuah model regresi linier berganda saling berkorelasi sempurna dengan variabel bebas lainnya. Model regresi linier berganda yang baik seharusnya terbebas dari masalah multikolinearitas.

Uji Multikolinearitas

Coefficients[a]

Model		Collinearity Statistics	
		Tolerance	VIF
1	DER	.735	1.360
	WCT	.735	1.360

a. Dependent Variable: ROA

Berdasarkan tabel diatas nilai *tolerance* untuk masing-masing variabel:

1. Nilai *tolerance* DER, 0.735 > 0.10
2. Nilai *tolerance* WCT, 0.735 > 0.10

Maka dapat disimpulkan tidak terjadi multikolinieritas antara variabel bebas DER dan WCT.

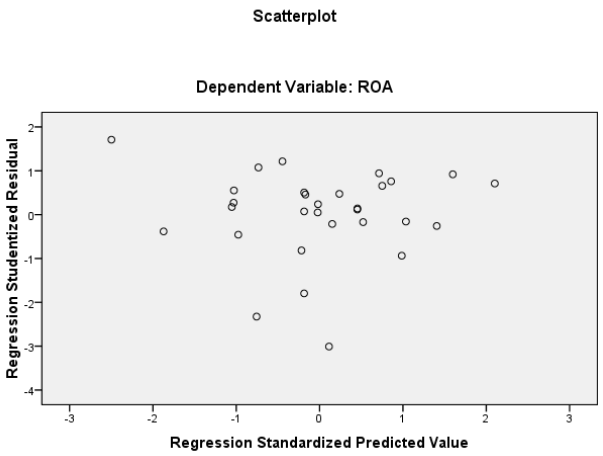
Berdasarkan tabel diatas diperoleh VIF untuk masing-masing variabel:

1. VIF variabel DER, 1.360 < 10
2. VIF variabel WCT, 1.025 < 10

Maka dapat disimpulkan tidak terjadi multikolinieritas antar variabel bebas DER dan WCT artinya bahwa diantara variabel DER dan WCT tidak terdapat korelasi yang cukup kuat antara sesama variabel bebas dan data layak digunakan untuk analisis regresi berganda.

c. Uji Heteroskedastisitas

Untuk mengetahui ada tidaknya gejala heteroskedastisitas dapat dilakukan dengan menggunakan grafik heteroskedastisitas antara nilai prediksi variabel dependen dengan variabel indepeden. Dari Gambar Scatterplots dibawah ini terlihat titik-titik menyebar secara acak serta tersebar baik diatas maupun dibawah angka 0 dan sumbu Y, hal ini dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi heteroskedastisitas pada model regresi, sehingga model regresi layak untuk digunakan dalam melakukan pengujian. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar berikut:



Scatterplot Hasil Uji Heteroskedastisitas

d. Uji Autokorelasi

Autokorelasi didefinisikan sebagai korelasi antar observasi yang diukur berdasarkan deret waktu dalam model regresi atau dengan kata lain error dari observasi yang satu dipengaruhi oleh error dari observasi yang sebelumnya. Akibat dari adanya autokorelasi dalam model regresi, koefisien regresi yang diperoleh menjadi tidak efisien, artinya tingkat kesalahannya menjadi sangat besar dan koefisien regresi menjadi tidak stabil. Untuk menguji ada tidaknya autokorelasi, dari data residual terlebih dahulu dihitung nilai statistik Durbin-Watson (D-W).

Uji Autokorelasi

Model Summary[b]

Model	Durbin-Watson
1	1.181[a]

a. Predictors: (Constant), WCT, DER

b. Dependent Variable: ROA

Berdasarkan hasil pengolahan diperoleh nilai statistik Durbin-Watson (D-W) = 0.606 sementara dari tabel d pada tingkat kekeliruan 5% untuk jumlah variabel bebas = 2 dan jumlah pengamatan n = 30 diperoleh batas bawah nilai tabel (dL) = 1.2837 dan batas atasnya (dU) =1.5666. Karena nilai Durbin-Watson DW (1.181) < dL (1.2837), maka dapat dikatakan bahwa pada model regresi ada autokorelasi positif.

1. Analisis Korelasi

Analisis koefisien korelasi digunakan untuk mengukur ada atau tidaknya hubungan linier diantara Struktur Modal (DER) dan Perputaran Modal Kerja (WCT) terhadap Profitabilitas (ROA). Kegunaannya untuk mengetahui derajat hubungan dan kontribusi variabel bebas (independent) degan variabel terikat (dependent).

Dengan menggunakan software SPSS 21.0, diperoleh hasil uji sebagai berikut:

a. Struktur Modal (DER) dengan Profitabilitas (ROA)

Korelasi Parsial antara DER dengan ROA

Correlations

		DER	ROA
DER	Pearson Correlation	1	.257
	Sig. (2-tailed)		.170
	N	30	30
ROA	Pearson Correlation	.257	1
	Sig. (2-tailed)	.170	
	N	30	30

Pada tabel di atas, terlihat bahwa nilai korelasi parsial yang diperoleh adalah sebesar 0.257 dan termasuk dalam kategori hubungan yang rendah, berada pada interval korelasi antara 0.20-0.399. Nilai koefisien korelasi bertanda positif yang menunjukan bahwa setiap terjadi

peningkatan pada DER akan menyebabkan meningkatnya ROA. Berdasarkan hasil tersebut, dapat disimpulkan bahwa secara parsial terdapat hubungan positif yang rendah antara DER dengan ROA.

b. Perputaran Modal Kerja (WCT) dengan Profitabilitas (ROA)

Korelasi Parsial Antara WCT dengan ROA

Correlations

		WCT	ROA
WCT	Pearson Correlation	1	.142
	Sig. (2-tailed)		.456
	N	30	30
ROA	Pearson Correlation	.142	1
	Sig. (2-tailed)	.456	
	N	30	30

Pada tabel di atas, terlihat bahwa nilai korelasi parsial yang diperoleh adalah sebesar 0.142 dan termasuk dalam kategori hubungan yang sangat rendah, berada pada interval korelasi antara 0.000-0.199. Nilai koefisien korelasi bertanda positif yang menunjukan bahwa setiap terjadi peningkatan pada WCT akan menyebabkan meningkatnya ROA. Berdasarkan hasil tersebut, dapat disimpulkan bahwa secara parsial terdapat hubungan positif yang rendah antara WCT dengan ROA.

c. Struktur Modal (DER) dan Perputaran Modal Kerja (WCT) dengan Profitabilitas (ROA)

Korelasi Simultan antara DER dan WCT dengan ROA

Model Summary[b]

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.410[a]	.168	.106	.38175

a. Predictors: (Constant), WCT, DER

b. Dependent Variable: ROA

Pada tabel di atas, terlihat bahwa nilai korelasi simultan yang diperoleh adalah sebesar 0.410 dan termasuk dalam kategori hubungan yang sedang, berada pada interval korelasi antara 0.40-0.599. Nilai koefisien korelasi bertanda positif yang menunjukan bahwa setiap terjadi peningkatan pada DER dan WCT akan menyebabkan meningkatnya ROA. Berdasarkan hasil tersebut, dapat disimpulkan bahwa secara simultan terdapat hubungan positif yang sedang antara DER dan WCT dengan ROA.

2. Analisis Koefisien Determinasi

Koefisien determinasi merupakan nilai yang menunjukan besar kontribusi pengaruh terhadap ROA yang diberikan oleh DER dan WCT dengan menggunakan software SPSS 21.0, diperoleh hasil uji sebagai berikut:

Koefisien Determinasi Simultan

Model Summary[b]

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.410[a]	.168	.106	.38175

a. Predictors: (Constant), WCT, DER

b. Dependent Variable: ROA

Pada tabel di atas, terihat nilai R Square yang diperoleh adalah sebesar 0.168 atau 16.8%, artinya secara simultan DER dan WCT memberikan kontribusi pengaruh sebesar 16.8%, terhadap ROA, sedangkan sebanyak (100%-R Square) 83.2% sisanya merupakan besar kontribusi pengaruh yang diberikan oleh faktor lain yang tidak diteliti.

Selanjutnya untuk mengetahui pengaruh dari variabel bebas terhadap variabel terikat secara individu maka dilakukan dengan cara nilai beta x zero order pada output SPSS sebagai berikut:

Koefisien Determinasi Parsial

Model		Standardized Coefficients	Correlations		
		Beta	Zero-order	Partial	Part
1	(Constant)				
	DER	.449	.257	.389	.385
	WCT	.372	.142	.330	.319

a. Dependent Variable: ROA

Berikut disajikan hasil pengaruh secara parsial antara variabel bebas terhadap variabel terikat dengan rumus beta x zero order:

1. DER (X1) = 0.449 x 0.257 = 0.115 atau 11.5%
2. WCT (X2) = 0.372 x 0.142 = 0.053 atau 5.3%

Dari hasil perhitungan di atas, dapat diketahui bahwa variabel yang memberikan pengaruh terbesar adalah variabel DER yaitu sebesar 11.5%, sementara variabel WCT memberikan pengaruh sebesar 5.3%.

Pengujian Hipotesis

A. Uji Parsial (Uji T)

1. Profitabilitas (ROA) dengan Struktur Modal (DER)

- Ho : $\beta_1 = 0$: Tingkat Profitabilitas tidak dipengaruhi secara signifikan oleh Struktur Modal.
- H_a : $\beta_1 \neq 0$: Tingkat Profitabilitas dipengaruhi secara signifikan oleh Struktur Modal.

Taraf signifikansi yang digunakan sebesar 5%

Uji T (Parsial) Variabel antara ROA dengan DER

Coefficients[a]

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	.698	.074		9.417	.000
	DER	.608	.278	.449	2.191	.037
	WCT	.399	.220	.372	1.619	.080

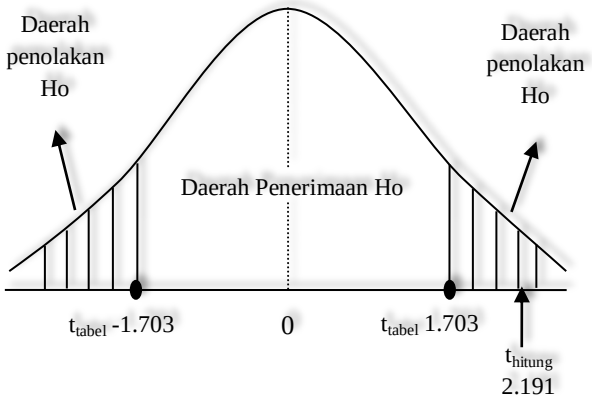
a. Dependent Variable: ROA

Dengan menggunakan *software SPSS 21.0*, diperoleh hasil uji sebagai berikut:

Uji T (Parsial) ROA yang dipengaruhi oleh DER

Model	t_{hitung}	t_{tabel}	*Sig.*	α	Keterangan	Kesimpulan
$X_1 \rightarrow Y$	2.191	1.703	0.037	0.05	Ho ditolak	Signifikan

Pada tabel di atas, dapat dilihat bahwa nilai t_{hitung} = 2.191 > 1.703 (t_{tabel}). Secara visual, nilai t_{hitung} dan t_{tabel} akan tampak seperti berikut:



Kurva Pengujian Hipotesis Parsial ROA yang dipengaruhi oleh DER

Pada gambar kurva pengujian hipotesis parsial di atas, dapat dilihat bahwa nilai t_{hitung} = 2.191 berada didaerah penolakan Ho ($-t_{hitung} > -t_{tabel}$) sehingga sesuai dengan kriteria pengujian hipotesis adalah Ho ditolak dan Ha diterima yang menunjukan bahwa secara parsial Profitabilitas (ROA) dipengaruhi oleh Struktur Modal (DER).

Hasil pengujian tersebut sejalan dengan hasil penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Kurniasih Dwi Astuti, Wulan Retnowati, dan Ahmad Rosyid pada tahun 2015 yang berjudul "Pengaruh Struktur Modal Terhadap Profitabilitas (Studi pada Perusahaan Go Publik yang Menjadi 100 Perusahaan Terbaik Versi Majalah Fortune Indonesia Periode Tahun 2010-2012)" yang menemukan hasil bahwa rasio hutang terhadap ekuitas (*debt to equity ratio*) berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas (*return on equity*).

2. Profitabilitas (ROA) dengan Perputaran Modal Kerja (WCT)

- Ho : $\beta_2 = 0$: Tingkat Profitabilitas tidak dipengaruhi secara signifikan oleh Perputaran Modal Kerja.
- H_a : $\beta_2 \neq 0$: Tingkat Profitabilitas dipengaruhi secara signifikan oleh Perputaran Modal Kerja.

Taraf signifikansi yang digunakan sebesar 5%

Uji T (Parsial) Variabel antara ROA dengan WCT

Coefficients[a]

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	.698	.074		9.417	.000
	DER	.608	.278	.449	2.191	.037
	WCT	.399	.220	.372	1.619	.080

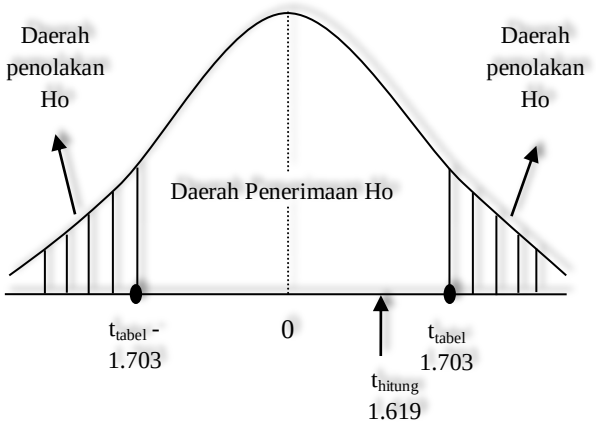
a. Dependent Variable: ROA

Dengan menggunakan *software SPSS 21.0*, diperoleh hasil uji sebagai berikut:

Uji T (Parsial) ROA yang dipengaruhi oleh WCT

Model	t_{hitung}	t_{tabel}	*Sig.*	α	Keterangan	Kesimpulan
$X_2 \rightarrow Y$	1.619	1.703	0.051	0.05	Ho Terima	Tidak Signifikan

Pada tabel di atas, dapat dilihat bahwa nilai t_{hitung} = 1.619 < 1.703 (t_{tabel}). Secara visual, nilai t_{hitung} dan t_{tabel} akan tampak seperti berikut:



Kurva Pengujian Hipotesis Parsial ROA yang dipengaruhi oleh WCT

Pada gambar kurva pengujian hipotesis parsial di atas, dapat dilihat bahwa nilai t_{hitung} = 1.619 berada didaerah penerimaan Ho ($t_{hitung} < t_{tabel}$) sehingga sesuai dengan kriteria pengujian hipotesis adalah Ho diterima dan Ha ditolak yang menunjukan bahwa secara parsial Profitabilitas (ROA) tidak dipengaruhi secara signifikan oleh Perputaran Modal Kerja (WCT).

Hasil pengujian tersebut tidak sejalan dengan hasil penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Linna Warad pada tahun 2013 yang berjudul "*The Impact of Working Capital Turnover on Jordanian Chemical Industries Profitability"*, yang menyimpulkan bahwa terdapat pengaruh signifikan antara perputaran modal kerja dengan profitabilitas pada 11 perusahaan di industri kimia yang terdaftar pada Bursa Efek Amman periode 2009-2011.

B. Uji Simultan (Uji F)

- Ho : $\beta_1,\beta_2 = 0$: Tingkat Profitabilitas tidak dipengaruhi secara signifikan oleh Struktur Modal dan Perputaran Modal Kerja.
- H_a : $\beta_1,\beta_2 \neq 0$: Tingkat Profitabilitas dipengaruhi secara signifikan oleh Struktur Modal dan Perputaran Modal Kerja.

Taraf signifikansi yang digunakan sebesar 5%

Uji F (Simultan)

ANOVA[b]

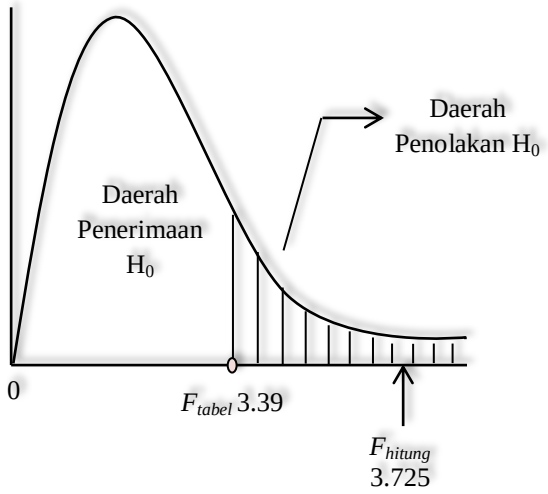
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	.794	2	.397	3.725	.044[a]
	Residual	3.935	27	.146		
	Total	4.729	29			

a. Predictors: (Constant), WCT, DER

b. Dependent Variable: ROA

Pada tabel di atas, dapat dilihat bahwa nilai F_{hitung} = 3.725 > 3.39 (F_{tabel}).

Secara visual, nilai F_{hitung} dan F_{tabel} akan tampak seperti berikut:



Kurva Pengujian Hipotesis Simultan

Pada gambar kurva pengujian hipotesis simultan di atas, dapat dilihat bahwa nilai F_{hitung} = 3.725 berada didaerah penolakan Ho ($F_{hitung} > F_{tabel}$) sehingga sesuai dengan kriteria pengujian hipotesis adalah menolak Ho dan menerima Ha yang menunjukan bahwa Tingkat Profitabilitas (ROA) secara signifikan dipengaruhi oleh Struktur Modal (DER) dan Perputaran Modal Kerja (WCT).

Hasil pengujian tersebut sejalan dengan hasil penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Yuliyati dan Sunarto pada tahun 2014 yang berjudul "Pengaruh Perputaran Modal Kerja, Perputaran Kas, dan Struktur Modal Terhadap Profitabilitas Perusahaan Penyedia Spare Part Otomotif Periode 2007-2011" yang didapat hasil bahwa perputaran modal kerja, perputaran kas, dan struktur modal berpengaruh secara simultan terhadap Profitabilitas (ROI).

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis data dan pembahasan yang telah disajikan pada bab sebelumnya, mengenai tingkat Profitabilitas (ROA) yang dipengaruhi oleh Struktur Modal (DER) dan Perputaran Modal Kerja (WCT) pada perusahaan Subsektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI Tahun 2012-2016, penulis mengambil kesimpulan sebagai berikut::

1. Perkembangan Struktur Modal (DER), Perputaran Modal Kerja (WCT), dan Profitabilitas (ROA) pada perusahaan

subsektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2012-2016, yaitu sebagai berikut:

a. Perkembangan Struktur Modal (DER) pada tahun 2014 dan 2016 mengalami penurunan. Penurunan disebabkan oleh adanya rencana ekspansi setiap emiten di sektor properti. Kemudian adanya regulasi 4:1 tentang pembatasan rasio utang terhadap modal yang dikeluarkan pemerintah pada tahun 2014 membuat utang swasta khususnya utang luar negeri cenderung teredam. Hal ini dilakukan agar timbul penguatan dari sisi modal bagi perusahaan yang berinvestasi di Tanah Air, khususnya di bidang properti.
b. Perkembangan Perputaran Modal Kerja (WCT) pada tahun 2013, 2014 dan 2016 mengalami penurunan. Penurunan disebabkan oleh adanya defisit Negara, tingginya tingkat inflasi dan suku bunga, melemahnya daya beli masyarakat, serta munculnya tanda-tanda gelombang krisis dari negara-negara *emerging market*. Adapun penyelenggaran pesta demokrasi yang membuat politik Indonesia lebih hangat saat itu membuat kinerja penjualan emiten properti menurun sehingga berdampak pada menurunnya nilai perputaran modal kerja Perseroan di bidang properti.
c. Perkembangan Profitabilitas (ROA) dari tahun 2013 hingga 2016 mengalami penurunan. Penurunan disebabkan adanya kenaikan pada harga bahan bangunan dan transportasi untuk proyek perumahan. Kemudian lambatnya pertumbuhan ekonomi nasional, penerapan suku bunga acuan *(BI Rate)* yang tinggi, pemberlakuan penuh aturan *loan-to-value*, dan sikap menunggu dan menunda pembelian yang dilakukan konsumen dibanding melakukan investasi di sektor properti berpengaruh langsung pada kinerja penjualan pada sektor properti.

2. Tingkat Profitabilitas dipengaruhi secara signifikan oleh Struktur Modal dimana setiap terjadi peningkatan pada Struktur Modal, yang dalam hal ini diukur melalui rasio utang (DER) akan dapat meningkatkan nilai pengembalian aset (ROA) perusahaan di sektor properti dan real estate.
3. Tingkat Profitabilitas tidak dipengaruhi secara signifikan oleh Perputaran Modal Kerja dimana setiap terjadi peningkatan pada Perputaran Modal Kerja (WCT) hanya akan meningkatkan sedikit nilai pengembalian aset (ROA) perusahaan di sektor properti dan real estate.
4. Tingkat Profitabilitas dipengaruhi secara signifikan oleh Struktur Modal dan Perputaran Modal Kerja dimana setiap terjadi peningkatan pada Struktur Modal, yang dalam hal ini diukur melalui rasio utang (DER) serta terjadi peningkatan pada Perputaran Modal Kerja (WCT) akan dapat meningkatkan nilai pengembalian aset (ROA) perusahaan di sektor properti dan real estate.

Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan kesimpulan diatas, penulis mencoba memberikan saran kepada pihak perusahaan dan investor, yaitu sebagai berikut:

1. Bagi Perusahaan
   Kebijakan pendanaan sangat mempengaruhi pencapaian laba perusahaan. Semakin besar perusahaan menggunakan pendanaan eksternal, maka kesempatan perusahaan untuk melakukan ekspansi dapat terwujud, sehingga diharapkan ROA yang dicapai perusahaan dapat maksimal. Disisi lain, penggunaan dana eksternal yang lebih besar dibandingkan dengan dana internalnya dapat berisiko tinggi apabila perusahaan gagal melunasi hutang-hutangnya dikemudian hari, sehingga dalam hal ini perusahaan harus bijak dan selektif dalam mengatur kebijakan pendanaannya. Selain itu, perusahaan harus meningkatkan efektivitasnya karena apabila perusahaan semakin efektif dalam mengelola aktivitas transaksinya, perputaran modal kerja pun akan meningkat sehingga penjualan yang

dihasilkan dapat menjamin hutang yang dimiliki perusahaan, sehingga kesempatan bertumbuhnya profitabilitas perusahaan yang tinggi dapat timbul di masa mendatang.

2. Bagi Investor
   Bagi investor yang akan berinvestasi pada perusahaan subsektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI agar lebih cermat dalam berinvestasi dan perlu mempertimbangkan rasio Struktur Modal seperti *Debt to Equity Ratio* (DER) dan Perputaran Modal Kerja atau *Working Capital Turnover* (WCT), serta rasio-rasio lain diluar itu agar kedepannya para investor tidak salah dan gagal dalam memilih investasi yang tepat dimasa mendatang, khususnya di sektor properti dan real estate.

Daftar Pustaka

Abdul Halim. 2015. Manajemen Keuangan Bisnis: Konsep dan Aplikasinya. Jakarta: Mitra Wacana Media.

B. Santoso. 2005. Prospek Kredit Properti 2005. *Economic Review Journal*. No.199, Maret 2005.

Bangun Prakoso, Zahroh Z.A., dan Nila Firdausi Nuzula. 2014. Pengaruh Perputaran Modal Kerja dan Perputaran Piutang terhadap Profitabilitas (Studi pada Perusahaan Pembiayaan Listing di BEI Periode 2009-2013). Jurnal Administrasi Bisnis (JAB). Vol. 15, No. 1, Oktober 2014.

Burhanudin. 2017. Pengaruh Struktur Modal, Perputaran Modal Kerja, Terhadap Profitabilitas (Perusahaan Otomotif yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia). Jurnal Akuntansi. Vol. 3, No. 2. Januari 2017.

Danifana Maeka Fayani, Fatmasari Sukesti, dan Ayu Noviani Harum. 2013. Pengaruh Perputaran Modal Kerja dan Perputaran Kas Terhadap Profitabilitas Perusahaan (Studi Kasus pada Perusahaan Properti dan Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar pada BEI tahun 2010-2012). MAKSIMUM. Vol. 3, No. 2. Maret 2013-Agustus 2013.

Dian Wijayanto. 2012. Pengantar Manajemen. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.

Irham Fahmi. 2014. Analisa Kinerja Keuangan. Bandung: Alfabeta.

Kasmir. 2011. Analisis Laporan Keuangan. Jakarta: PT. Raja Grafindo Perkasa

Kurniasih Dwi Astuti, Wulan Retnowati, dan Ahmad Rosyid. 2015. Pengaruh Struktur Modal Terhadap Profitabilitas (Studi pada Perusahaan Go Publik yang Menjadi 100 Perusahaan Terbaik Versi Majalah Fortune Indonesia Periode Tahun 2010-2012). Jurnal Akuntansi. Vol. 2, No. 1, Juli 2015.

Lina Warrad. 2013. *The Impact of Working Capital Turnover on Jordanian Chemical Industries Profitability*. *American Journal of Economics and Bussiness Administration*. 5 (3): 116-119, 2013.

Mochammad Syarib. 2016. Pengaruh Struktur Modal dan WCTO Terhadap Profitabilitas Perusahaan Semen di BEI. Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen. Vol. 5, No. 12, Desember 2016.

Resi Yanuesti Violita, dan Sri Sulasmiyati. 2017. Pengaruh Struktur Modal Terhadap Profitabilitas (Studi Pada Perusahaan *Food and Beverages* yang Terdaftar pada BEI Tahun 2013-2016). Jurnal Administrasi Bisnis (JAB). Vol. 51, No.1. Oktober 2017.

Sayeda Tahmina Quayyum. 2011. *Effect of Working Capital Management and Liquidity: Evidence from the Cement Industry of Bangladesh. Jounal of Bussiness and Technology (Dhaka)*. Vol. VI, No. 01, January – June 2011.

Sofyan Syafri Harahap. 2010. Analisis Kritis atas Laporan Keuangan. Cetakan 11. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.

Sugiyono. 2010. Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D. Bandung: CV. Alfabeta.

Tania Iskandar, Emrinaldi Nur DP, dan Edfan Darlis. 2014. Pengaruh Perputaran Modal Kerja, Struktur Modal, dan Likuiditas terhadap Profitabilitas Perusahaan Industri & Chemical di Bursa Efek Indonesia. JOM FEKON. Vol. 1, Nomor. 2. Oktober 2014.

Umi Narimawati. 2008. Metodologi Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif, Teori dan Aplikasi. Bandung: Agung Media.

Umi Narimawati, Sri Dewi Anggadini, dan Linna Ismawati. 2010. Penulisan Karya Ilmiah. Bekasi: Genesis.

V. Wiratna Sujarweni. 2017. Manajemen Keuangan: Teori, Aplikasi dan Hasil Penelitian. Yogyakarta: Pustaka Baru Press.

Yuliyati, dan Sunarto. 2014. Pengaruh Perputaran Modal Kerja, Perputaran Kas, dan Struktur Modal Terhadap Profitabilitas Perusahaan Penyedia Spare Part Otomotif Periode 2007-2011. Jurnal Akuntansi. Vol. 2, No. 1. Juni 2014.

Arimbi Ramadhiani. 2017. Meski Properti Lesu, Investor Asing Tetap Gencar Masuk Indonesia. (https://properti.kompas.com/read/2017/07/21/060000121/meski-properti-lesu-investor-asing-tetap-gencar-masuk-indonesia, diakses tanggal 4 Juni 2018).

Dani Prabowo. 2017. Sektor Properti Diprediksi Jadi Penyokong Ekonomi Indonesia 2018. (https://properti.kompas.com/read/2017/10/20/101559221/sektor-properti-diprediksi-jadi-penyokong-ekonomi-indonesia-2018, diakses tanggal 4 Juni 2018).